Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-188 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101553E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 88 i No. 52 B - 15 Sur** CASA 1	CHIP	AAA0139EERJ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	VALENTINA ALBARRACIN	IDENTIFICACIÓN	1000993468
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARIA IZA ALBARRACIN	IDENTIFICACIÓN	65774941
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 88 i No. 52 B - 15 Sur** CASA 1	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	***11001-5-21-0771***	LICENCIA No.	***11001-5-21-0771***
FECHA DE EJECUTORIA	19 de JULIO de 2021	FECHA DE VIGENCIA	19 de JULIO de 2021
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
La licencia se encuentra vencida

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Brasil

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDÉN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACION, MAPA No. CU-5.4.15

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA - COMERCIO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 15 Edén

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

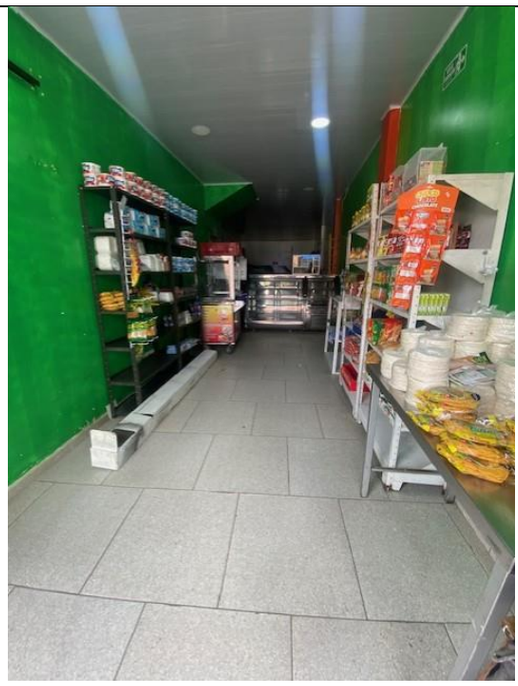
IMAGEN 1: FACHADA.





TRES PISOS – CONSTRUCCION TERMINADA – FOTO ACTUAL

IMAGEN 2:







OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita al predio, se hace el llamado para que se atienda la visita, en primer piso existe un local comercial donde funciona una tienda de barrio. Quien atiende Valentina Albarracín manifiesta que no tiene conocimiento del tema y no permite el ingreso ni presenta los planos que hacen parte de la licencia de construcción. Por lo que la visita se realiza desde el exterior, encontrando un predio medianero de tres pisos y terraza, con uso de vivienda y comercio, se ubica en la Carrera 88i No. 52 B 15 Sur casa 1, CHIP AAA0279ULDE Barrio Brasil en la localidad 7 de BOSA.

El predio tiene un área de 15.5mX8.0m= 124m2, que se divido para dos unidades de vivienda. La visita se realiza a la casa 1 donde en el primer piso existe un local de 15.5mX4m= 62m2 y funciona un local comercial con establecimiento de comercio básicos.
El segundo piso con uso de vivienda, y área de 16. 1mX4.m= 64,4m2 (con voladizo sobre la carrera 88i), balcón en el frente.
Tercer piso con área de 64,4m2 igualmente con uso de vivienda, habitado y balcón en el frente.

El predio cuenta con licencia de construcción Numero 11001-5-21-0777 con fecha de ejecutoria 28 de julio de 2021, vencida al momento de la visita. Otorgada en modalidad de Obra nueva para vivienda bifamiliar de tres pisos.

La construcción ya está consolidada y se construyó con estructura vigas y columnas en concreto reforzado, muros en bloque y placas de entrepiso macizas y el último piso con cubierta dura – terraza, En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente está terminada.

Según registró en el aplicativo de Google Maps. a febrero 2020 la construcción era en un piso, con construcción antigua. Por lo cual se puede concluir que esta construcción en tres pisos es reciente de menos de tres años de vetustez.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDEN MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 Tratamiento de consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**0 M²**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		m2
TIPO DE INFRACCIÓN	***135.A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.***				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO

ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:** **Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe. Lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normatividad vigente del distrito capital, y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.**