Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-167 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de julio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490100861E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 50 A Sur No. 89A - 52**	CHIP	AAA0139ETJH
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NADIE	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	COMESTIPICOS COLOMBIANOS SAS	IDENTIFICACIÓN	NIT 9004560826
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 50 A Sur No. 89A - 52**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	***. 11001-1-19-0120***
FECHA DE EJECUTORIA	*- **25 de enero de 2019.***	FECHA DE VIGENCIA	***25 de enero de 2021.***-
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Licencia vencida

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	R	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad ESTRUCTURANTE	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	Renovación	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE	

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDEN , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – R. Tratamiento de Renovación Urbana , MAPA No. CU-5.4.15

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ANTIGUA MAS DE TRES AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA -	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

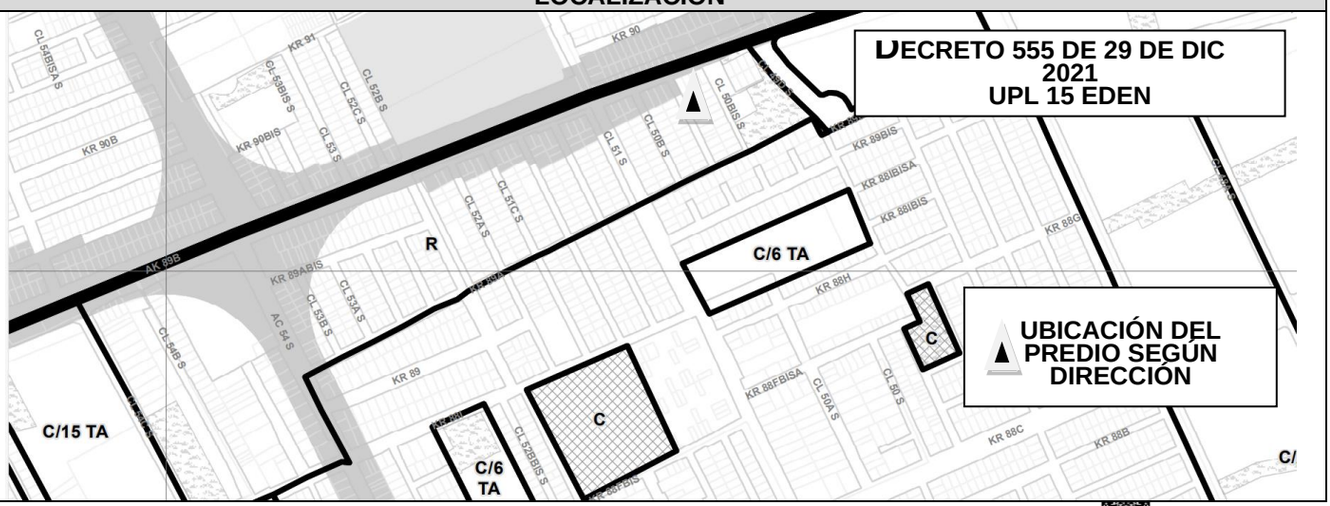


IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL –CUATRO PISOS CON CUBIERTA EN TEJA.



NOMENCLATURA



IMAGEN 2:

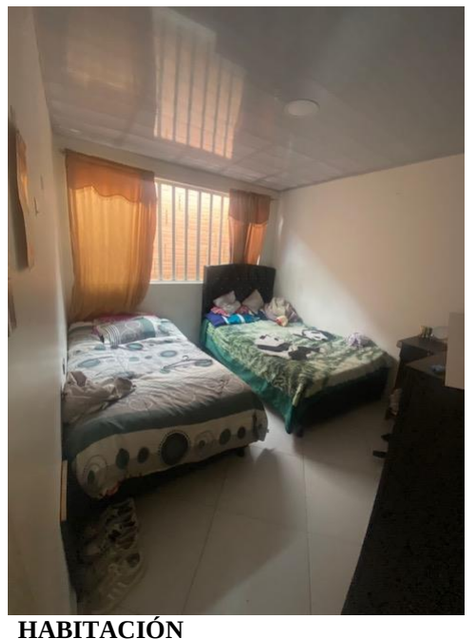




AISLAMIENTO POSTERIOR



ZONA DE ROPAS



HABITACIÓN

OBRAS EJECUTADAS

En la visita, se observa un predio medianero de cuatro pisos con cubierta en teja el uso es de vivienda. El predio se ubica en la Calle 50 A Sur No. 89 A – 52, CHIP AAA0139ETJH. Barrio Brasil de la Localidad 7 de BOSA.

Se realiza verificación teniendo en cuenta que se presentó La Licencia de construcción Numero 11001-3-24-1117 con fecha de ejecutoria 27 mayo de 2024 en la modalidad Modificación, Demolición parcial, reforzamiento estructural. Para una edificación de cuatro pisos según acto administrativo Número 11001-3-24-1338 de 19 junio de 2024 de la Curaduría Urbana Tres. (antigua licencia de construcción No. 11001-1-19-0120 con fecha de ejecutoria 25 de enero de 2019 del mismo predio)

Se hace la anotación que los tres pisos del proyecto son de vetustez antigua de mas de cuatro años de construido por lo que la construcción objeto de verificación solo es en el cuarto piso.

Según lo exigido en la licencia de construcción en el numeral 4.2 se exige aislamiento posterior de 4 metros. Lo encontrado es aislamiento de 1 metro desde nivel terreno. Por lo anterior la construcción no cumple en cuanto al cuarto piso, por encontrarse con construcción cubierta en un área de 3mX6m= 18m². lo exigido es de 4m X 6m= 24, parte posterior, la distribución es diferente a la aprobada en los planos, se encontró un área donde se ubica zona de ropas, Lavadero, lavadora y al costado sur una habitación. La construcción esta con muros en bloque a una altura de 2.30m y cubierta en teja metálica con acabados el piso con baldosín, muros pañetados estucados y pintados. Por lo anterior la construcción no se ajusta a lo exigido en 18m los Cuales deben esta libre sin construcción como

aislamiento según lo aprobado en la licencia de construcción.

Se observa que el predio tiene un área de lote de 6mx12m=72m2. (área que se verifica con el Certificado Catastral)
El segundo piso tiene de área de construcción de 6mX 11.4m=68.4m2, (más voladizos 0.40m por calle). El tercer piso es de un área de construcción 6mX11.50m2=69m2, y el cuarto piso de 6mX11.60=69.6m2 área que se encuentra totalmente cubierta,
Esta edificación en cada piso tiene una unidad de vivienda, la construcción en total es de 279m2,

En el momento de la visita se observa que la construcción existente está terminada y consolidada, su volumetría es de cuatro pisos con cubierta liviana (teja). Su sistema constructivo en los cuatro pisos es con muros en bloque y placas de entrepiso maciza, estructura con columnas en concreto armado y la cubierta del cuarto piso es en teja metálica.

Con respecto a la vetustez de la construcción en el aplicativo de Google Maps.
En la visita se observa que la construcción está totalmente terminada con acabados dificultando realizar una aproximación de la vetustez de la construcción. Sin embargo, en informe anterior a folio 3 con fecha de 12 abril de 2022 se indicó que la construcción tiene más de tres años.

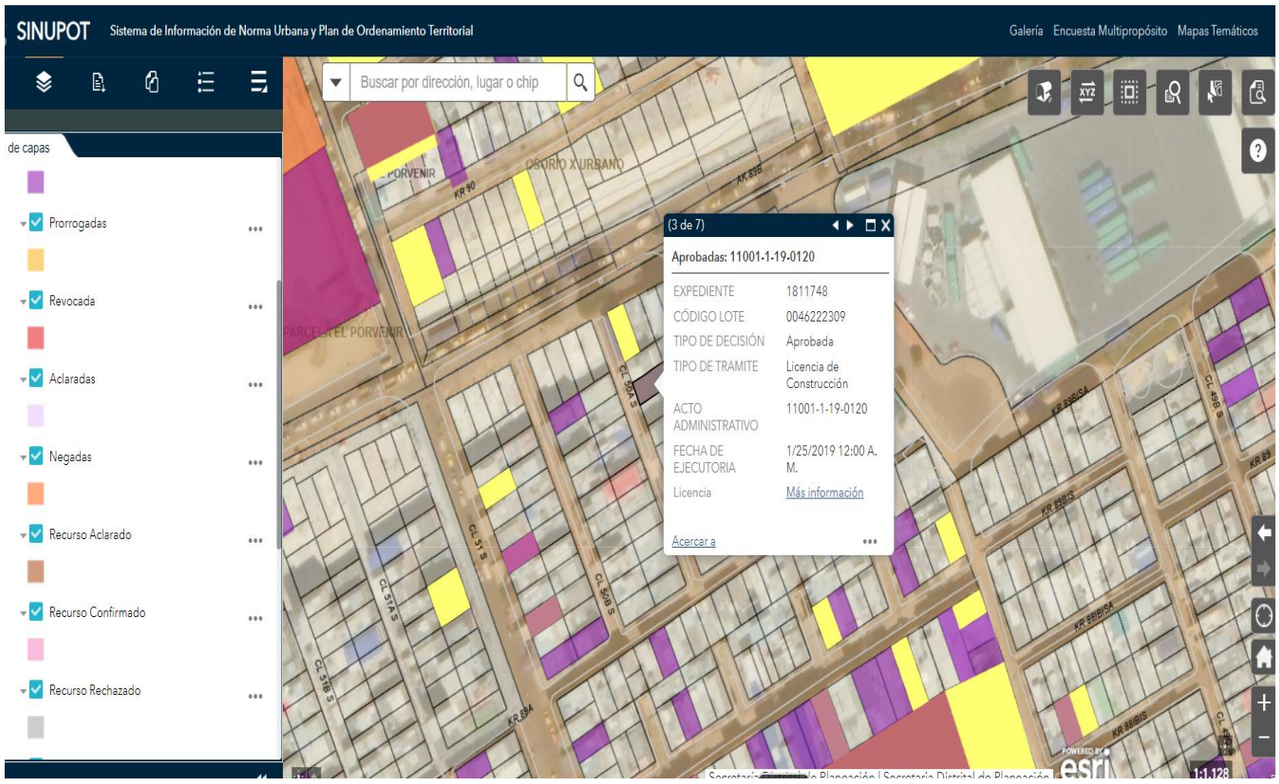
OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDEN CU-5.4.15
Del que se extrae que la altura permite el cuarto piso. R Tratamiento de Renovación. Área de Actividad de Estructurante – Zona Receptora de Soporte Urbano.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***12. m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**12 M² cuarto piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2
TIPO DE INFRACCIÓN	135 A, PARCELAR, URBANIZAR, DEMOLER, INTERVENIR O CONSTRUIR 2 : CONSTRUCCION 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.**


SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Galería
Encuesta Multipropósito
Mapas Temáticos
Buscar por dirección, lugar o chip
de capas
Prorrogadas
Revocada
Aclaradas
Negadas
Recurso Aclarado
Recurso Confirmado
Recurso Rechazado
(3 de 7)
Aprobadas: 11001-1-19-0120
EXPEDIENTE 1811748
CÓDIGO LOTE 0046222309
TIPO DE DECISIÓN Aprobada
TIPO DE TRAMITE Licencia de Construcción
ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-19-0120
FECHA DE EJECUTORIA 1/25/2019 12:00 A. M.
Licencia Más información
Acercar a
PARCELA EL PORVENIR
POLIGONO X URBANO
KR 90
KR 89S
CL 50A S
CL 51 S
CL 51A S
CL 51B S
CL 52B S
KR 89A
KR 89BIS
KR 89BISA
CL 49S B
KR 89
esri