Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-191 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	18 de julio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2021574490100406E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 88 G No. 70 – 07 Sur**	CHIP	AAA0149PBYX
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	Nadie atiende	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	María Daniela Aguilar Aguilar, Jefferson Fernando Aguilar	IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 88 G No. 70 – 07 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	***11001 – 3 – 24 – 0287***	LICENCIA No.	***11001 – 3 – 24 – 0287***
FECHA DE EJECUTORIA	18 de febrero de 2024	FECHA DE VIGENCIA	18 de febrero de 2026
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. Edén**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	San Antonio

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. EDÉN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral, 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	POR ETAPAS ULTIMO PISO RECIENTE		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: FACHADA.



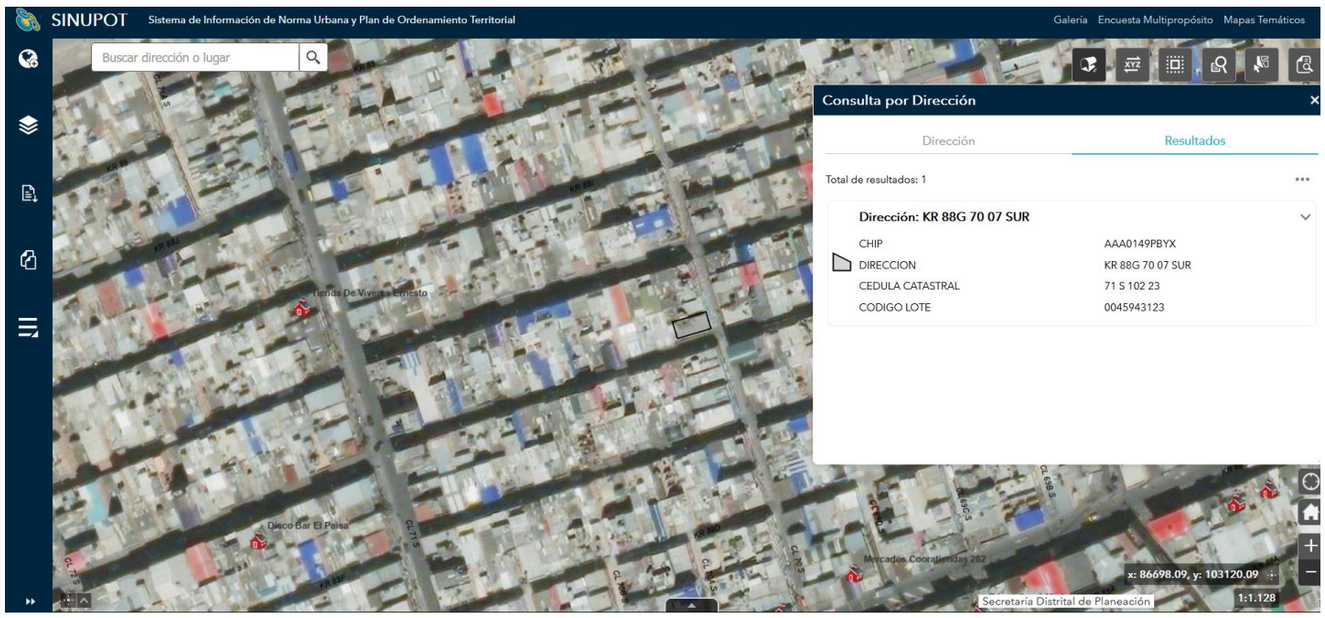
PERSPECTIVA ACTUAL DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION







IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se intenta que alguien atienda, pero no es posible a pesar de que en el primer piso del predio existe un local comercial donde funciona una sala de belleza, pero no es viable porque nadie atiende manifiestan que no conocen al propietario.

Se realiza verificación y se encontró un predio esquinero de cuatro pisos ubicados en la carrera 88 G No. 70 – 07 Sur, CHIP AAA0149PBYX, en la localidad 7 de BOSA barrio San Antonio.

Se observa que a folio 70 adverso del expediente existe Licencia de Construcción numero 11001 – 3 – 24 – 0287 con fecha de ejecutoria 19 de febrero de 2024, para el predio objeto de verificación, Otorgada en modalidad de reconocimiento, Ampliación, Demolición parcial, Reforzamiento estructural. Para una edificación en tres pisos destinada a tres unidades de residenciales (No VIS) y una unidad de comercio y Servicios básicos tipo 1 con un bicicletero.

En sitio se observa un predio esquinero de cuatro pisos con terminación en teja, el área de lote de 6mX12m= 72m² (menos área de chaflan esquinera 2.25m2) = 69.75m2. Área total de la construcción 312,57m².

Con respecto a la vetustez: se verifico en el aplicativo de Google Maps donde se observa que la construcción de los dos primeros pisos son construcción antigua a fecha de diciembre de 2012 ya existían con volumetría de dos pisos. A la fecha actual ya tiene una vetustez de más de diez años.

La construcción en el <u>segundo piso</u> es de 6.5mX12.5m= 81.25m2 (menos el chaflan 2.25m2) = <u>78.75m2</u>. El <u>tercer piso</u> consiste en un apartamento con sala comedor cocina baño y dos Habitaciones en un área de 6.60mX12.6m= 83.16m2 (incluido el voladizo) menos el chaflan de 2,25m2 = <u>80,91m2</u> En la fachada se observan cinco ventas.
El <u>cuarto piso</u> con cubierta total en teja en un área de <u>83.16m2</u> donde existe un apartamento en la parte posterior en aproximadamente 42m2 el resto en área libre que se utiliza como zona de ropas. Esta área esta sin ventanas.

El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. Construcción para vivienda. La construcción en los tres pisos es legalizable. Se observa terminada y habitada.

De acuerdo con la licencia de construcción numero 11001 – 3 – 24 – 028.La construcción no se ajusta en cuanto: Se exige una edificación de tres pisos y lo encontrado es una edificación de cuatro pisos excedido en un piso, (cuarto piso) en un área de 83,16m2. El resto de la construcción estaría avalada y autorizada por la licencia de construcción.

De igual manera se observa que a folio 2 con fecha de 04-02-2021 la construcción se observa con volumetría de dos pisos, y se manifiesta que el tercer piso está en proceso. Por lo que se pude concluir que la ampliación es reciente a la fecha actual es menor de tres años. 5

OBSERVACIONES0
M,||||||||||||||||

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDÉN MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido <u>hasta el tercer piso</u>. MI/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.

Art. 338 Alturas máximas de acuerdo con el acho de la vía que para el caso concreto la vía del frente calle 70 sur tiene una dimensión de 7 metro y sobre la carrera 88G es igualmente de 7m de longitud por lo que solo está permitido hasta tres pisos.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***83.16m2 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***83.16m²cuarto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	135,A Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4 En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.		
¿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.**