Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		INFORME TÉCNICO PG-242 - 2024	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	20 de Agosto de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101011E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 82 Sur No. 88G 16**	CHIP	AAA0151CMMR del predio
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	No atendieron	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JAIRO SÁNCHEZ	IDENTIFICACIÓN	79051509
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 82 Sur No. 88G 16**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-22-2408	LICENCIA No.	11001-3-22-2408
FECHA DE EJECUTORIA	15 noviembre 2022	FECHA DE VIGENCIA	15 noviembre 2024
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. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	San Bernardino

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDÉN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/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)	Dos años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	2019		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

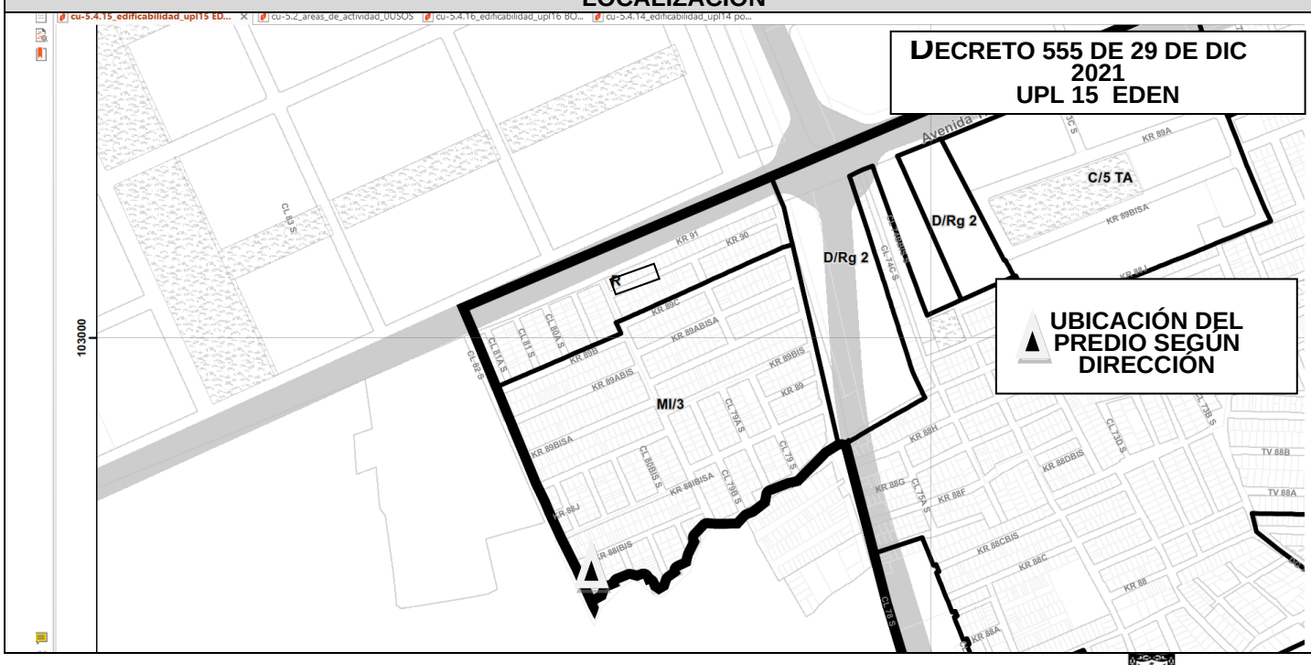


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

NOMENCLATURA

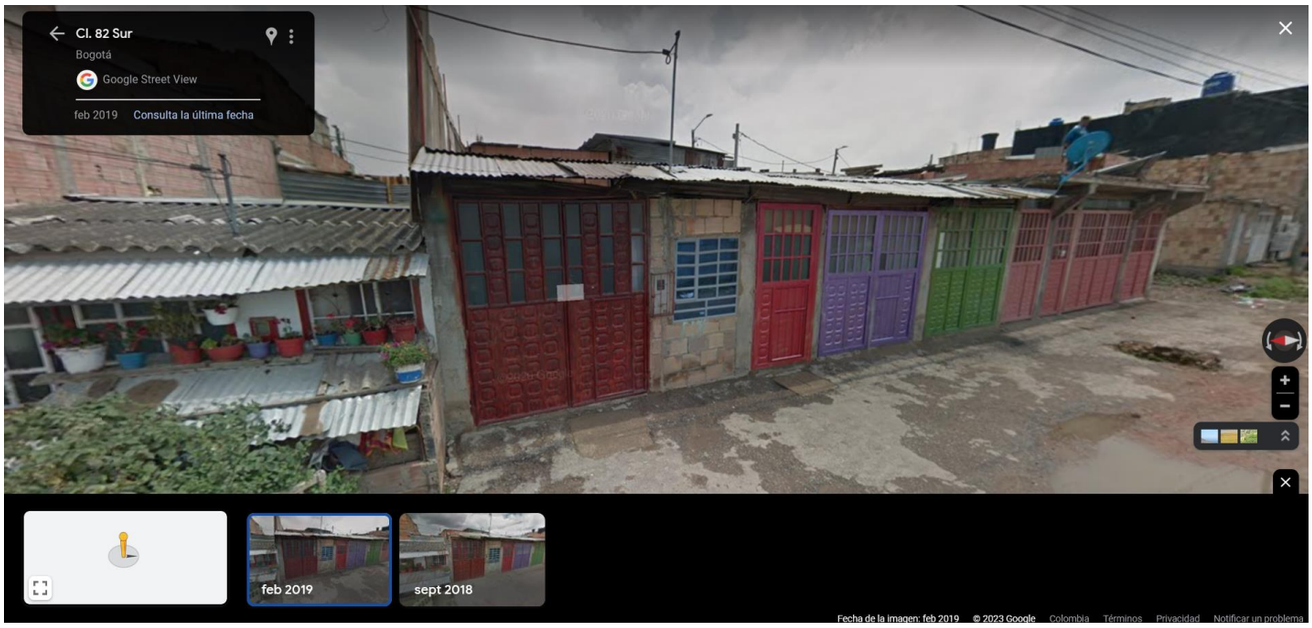


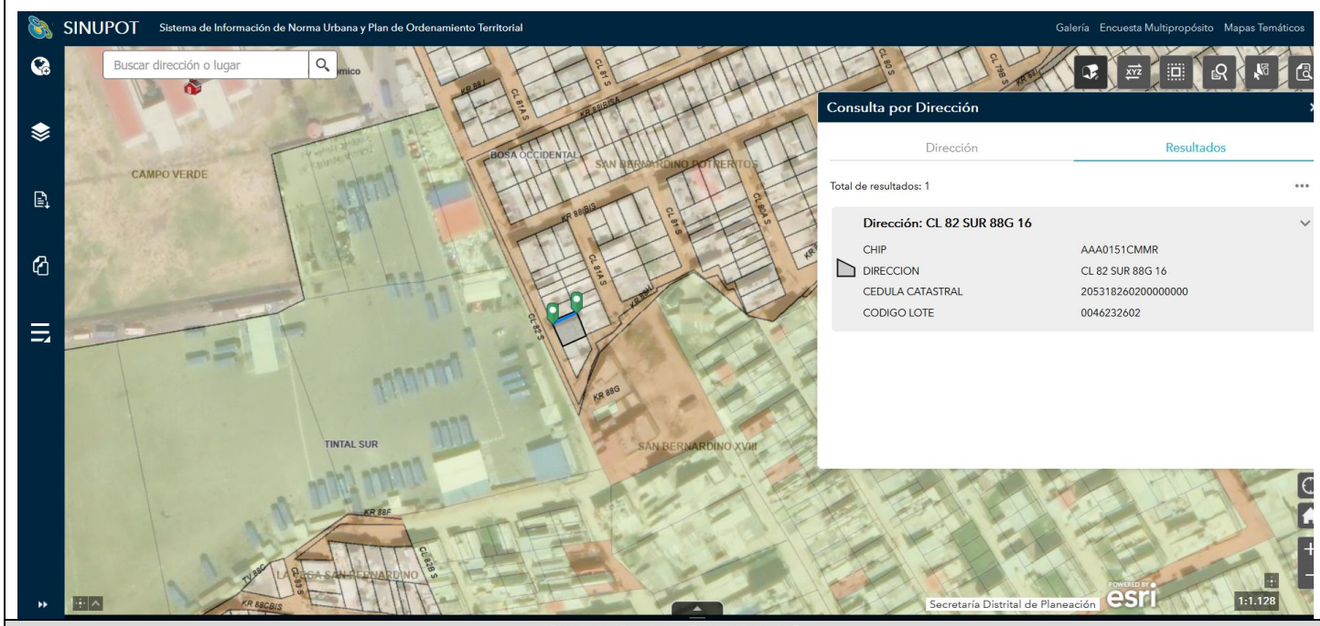


IMAGEN 2:









OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se intenta ingresar al predio, pero no es posible porque nadie atendió.

Se realiza verificación, encontrando un predio medianero el cual fue dividido en tres unidades de vivienda ubicado en la calle 82 Sur No. 88 G– 16 Sur casa 1, CHIP AAA0151CMMR ***en la localidad 7***

de BOSA.
El predio cuenta con Licencia de Construcción No. 11001-3-22-2408 con fecha de ejecutoria 15 de noviembre de 2022 (a la fecha ya vencida) Otorgada en modalidad de Obra nueva. Demolición total. Para una edificación desarrollada en dos pisos para tres unidades de vivienda.

Se realiza verificación de la casa (1) la cual es medianera de dos pisos, en proceso detenido, en el primer piso se observa un portón de tipo vehicular, área de construcción es de 3Mx9.30=27.9m². En el segundo piso se observan un vano en la fachada del frente, este piso está en obra negra, el área es de 3mx9.90m=29,7m2 incluido voladizo. el área de construcción total es de 57,6m², El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placafacil, muros en bloque y cubierta en teja. Construcción para una unidad de vivienda.

Se realiza la verificación de la licencia de construcción No. 11001-3-22-2408. con lo construido y se Observa que la construcción no se ha terminado o concluido. el segundo piso se encontró en obra negra. Pero el segundo piso está autorizado en la licencia por lo que se puede concluir que esta área esta legalizada.
Por lo anterior se concluye que la construcción al momento de la visita cumple con lo exigido en la licencia en cuanto la volumetría en dos pisos. La distribución interior y aislamiento posterior no se pudo verificar. La visita se realiza desde el exterior por que no se pudo ingresar.

Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción a fecha de febrero de 2019. Solo existía un piso según el aplicativo de Google Maps. El segundo piso, en primer informe de fecha 12 mayo de 2022 se manifiesta que la ampliación tiene un mes de construida, a la fecha actual tendría dos años cuatro meses.

OBSERVACIONES

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.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***0. m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0. M² Segundo piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (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.**