Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-212 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 de julio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2019574490127352E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 49 D Bis sur No. 90 - 21**	CHIP	AAA0148PEMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Miguel Leonardo Marín Nohemy Sanabria Pineda	IDENTIFICACIÓN	13790916 37697802
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 49 D Bis sur No. 90 - 21**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	0
FECHA DE EJECUTORIA	n/a	FECHA DE VIGENCIA	n/a
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
No hay

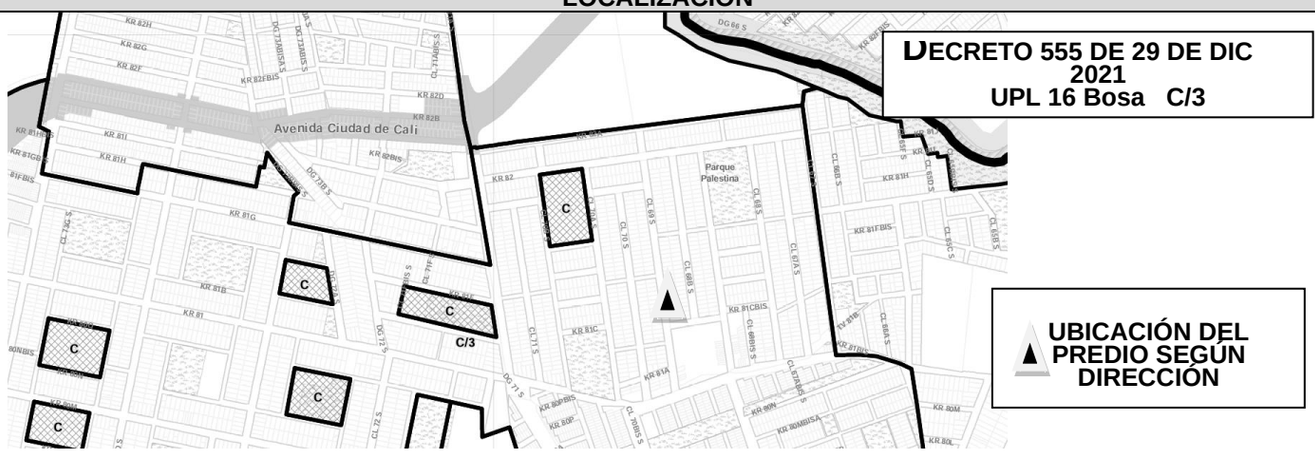
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	Renovación	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14 PORVENIR, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACION, MAPA No. CU-5.4.14

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)	TES AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA - COMERCIO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



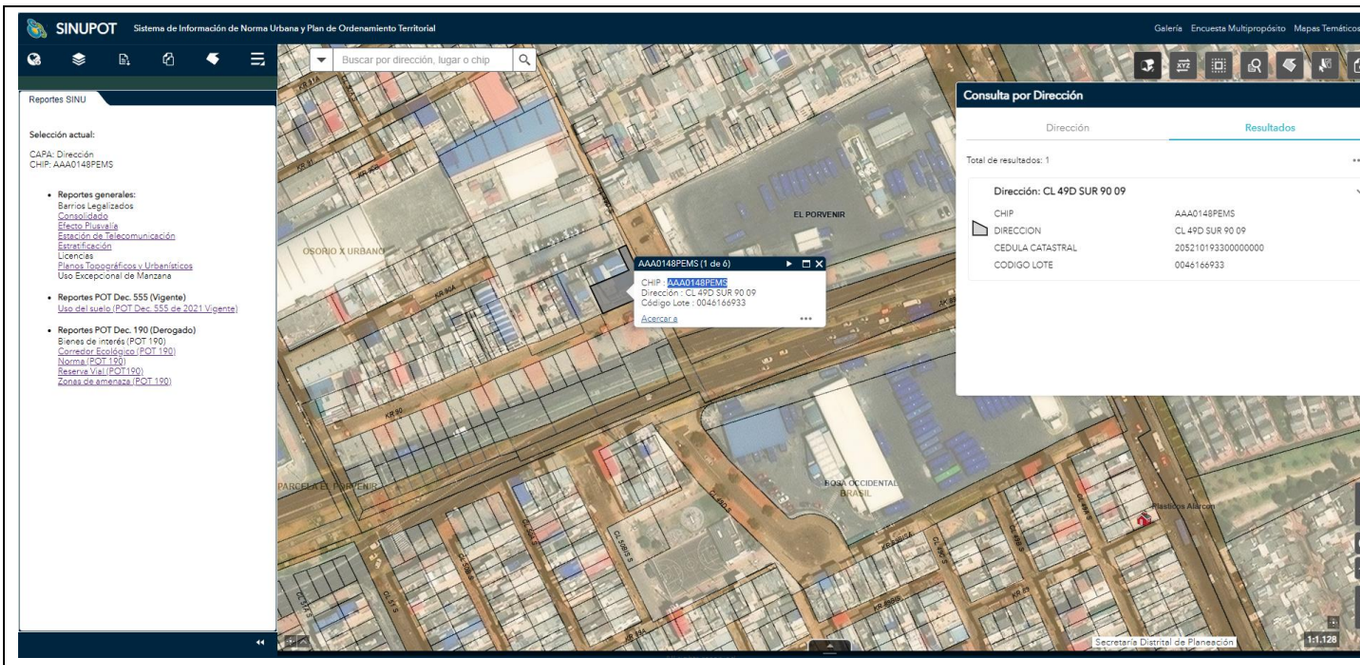




FOTO ACTUAL – 20 DE AGOSTO DE 2024





IMAGEN 1: FACHADA.

IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se encontró que :

El predio con la nomenclatura CL 49D SUR No. 90 09 corresponde a una construcción de cuatro pisos esquinera, con local comercial en el primer piso a doble altura donde funciona un lavadero de vehículos, el segundo tercer y cuarto piso es para vivienda.

El sistema constructivo se realizó con estructura (columnas y vigas) en concreto armado, placas de entrepiso macizas, muros en bloque. la visita se realiza desde el exterior por que no fue posible el ingreso al inmueble.
La construcción se observa en las mismas condiciones volumétricas, con cuatro pisos igualmente no se observa modificaciones.
El área del lote es de 8m X 12m = 96m2, área total construida 96m2 x 3 piso = 288m2 + (5mx12m)=60m² del cuarto piso, para un total de 348m2

Por lo anterior se observa que existe contravención a la norma urbanística por construcción de obra nueva en cuatro pisos sin licencia.

A) El primer piso se observa un local comercial y a doble altura, con área de 12m X8 m= 96m2.
B) En el segundo no se pudo ingresar, pero el área es de 96m2 de construcción.
C) Al igual el tercer piso es de 96m2 de construcción,

D) El cuarto piso es de 5mX12m = 60m² y este último piso es legalizables según la norma:
E) AISLAMIENTOS, PATIOS, no se exige aislamiento y desde el exterior no se pudo verificar la existencia de patios.

Por lo anterior se pudo determinar que la edificación continua en las mismas condiciones descritas en los informes anteriores Folios 21 y 38, no se observa intervención nueva o demolición para dar cumplimiento a lo ordenado en la Audiencia Pública del 1 de noviembre de 2022. Donde se ordenó la demolición de los cuatro pisos en un área de 492m²

OBSERVACIONES
Audiencia pública del 1 de noviembre de 2022 folio 42 al 45. ,

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***492 m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**492 M²**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		m2
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	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
_____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**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.**