



Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG-303 - 2024	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	01 de Octubre de 2024		EXPEDIENTE No.	2022574490101403E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 81 Sur No. 88i -08		CHIP	AAA0151CEJZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	RAFAEL HERNANDO FORERO CONDE		IDENTIFICACIÓN	1032411843
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CALLE 81 Sur No. 88i -08		TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			LICENCIA No.	11001-2-22-1885
FECHA DE EJECUTORIA	03 AGOSTO 2022		FECHA DE VIGENCIA	03 AGOSTO 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	CONSOLIDACIÓN	BARRIO CATASTRAL
U.P.Z.		ÁREA DE ACTIVIDAD	N/A--	San Antonio
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
U.P.L 15 EDEN , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. 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				
USOS	COMERCIO		VOLADIZO	0.50
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN				
 <div>DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021 UPL 15 EDEN</div> <div>UBICACIÓN DEL PREDIO SEGUN DIRECCIÓN</div>				



IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO
DE VERIFICACION



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS					
<p>Se realiza nueva visita al predio encontrándolo en las mismas condiciones volumétricas y constructivas a las descritas en el informe anterior del 15 de 2023 y 2 de febrero de 2024.</p> <p>Se intenta ingresar haciendo llamado a la puerta, pero nadie atiende por lo que la visita se realiza desde el exterior, encontrando un predio medianero de cuatro pisos con uso de vivienda, se ubica en la calle 81 Sur No. 88 I – 08 Sur, CHIP AAA0151CEJZ Barrio San Bernardino Potreritos en la localidad 7 de BOSA.</p> <p>Se observa que el predio cuenta con licencia de construcción No. 11001-2-22-1885 con fecha de ejecutoria 03 de agosto de 2024, Otorgada en la modalidad de Ampliación, Modificación, Reforzamiento de Estructura y Demolición parcial, para una edificación de tres pisos de altura destinada para tres unidades de vivienda Multifamiliar (NO VIS).</p> <p>Se realiza verificación encontrando un predio medianero de cuatro pisos, que termina con cubierta en teja, el área del lote es de 6Mx12M=72M2 en el primer piso se observa un parqueadero, ventana y puerta peatonal para el ingreso a los pisos superiores, El área del segundo piso es de 6mX12.6= 75,6m2, desde el exterior se observan dos ventanas, igualmente en el tercer piso 75,6m2, y el cuarto piso con un área igual de 75,6m2 el cual esta retrocedido en la parte del frente dejando un espacio como tipo balcón pero igual está cubierto con teja metálica.</p> <p>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 último piso con cubierta en teja, En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente se realizó por etapas donde los dos primeros pisos son antiguos, para el año 2018 ya existían construidos, según se verifico en el aplicativo de Google Maps. fecha de septiembre de 2018, El tercer y cuarto piso son más recientes, pero no es viable indicar la vetustez porque están con acabados y la visita se realiza desde el exterior, situación que dificulta el concepto.</p> <p>El área de la construcción en los cuatro pisos es de298.8m²</p> <p>El área de los pisos legalizables (tres pisos) 223.2m².</p> <p>El área del cuarto piso es de 75,6m² no legalizables.</p> <p>Por lo anterior se concluye que la construcción existente no cumple con lo autorizado en la licencia de construcción en cuanto la licencia autoriza solo tres (3) pisos y lo existente son cuatro pisos por lo que la construcción no cumple en un área de 75.6m2 cuarto piso igualmente este piso no es legalizable.</p>					
OBSERVACIONES					
<p>NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDÉN MAPA CU-5.4.15</p> <p>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. De donde se extrae que la <u>altura permitida es de tres pisos</u>, altura máxima base.</p>					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	75.60 m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		0 M²	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		75.6 m2 cuarto piso	
TIPO DE INFRACCIÓN	135 a 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:		
<div>PEDRO GARZON RONCANCIO</div> <div>Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</div>			<div>Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe.</div> <div>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.</div>		