

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG-287 - 2024	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	01 de octubre de 2024		EXPEDIENTE No.	2024574490100274E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 54 D Bis Sur No. 88 H - 10	CHIP	AAA0160AOFZ	
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	LEIDY EMPLEADA	IDENTIFICACIÓN		
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LEIDY JOHANA LAMPREA PINEDA OSCAR ALFONSO BASTILLAS	IDENTIFICACIÓN	1120563092 79962890	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CALLE 54 D Bis Sur No. 88 H - 10	TELÉFONO		
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-23-2769	LICENCIA No.	11001-2-23-2769	
FECHA DE EJECUTORIA	05 JULIO 2023	FECHA DE VIGENCIA	05 JULIO 2025	
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	C/3	PREDIO INTERES CULTURAL
U.P.L.	15. EDEN	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		TRATAMIENTO	CONSOLIDADCIÓN	BARRIO CATASTRAL
U.P.Z.		ÁREA DE ACTIVIDAD	N/A--	San Bernardino
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
U.P.L 15 EDEN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Tratamiento de CONSOLIDACION, 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	NO SE SABE			
USOS	INSTITUCIONAL- COLEGIO		VOLADIZO	0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN				

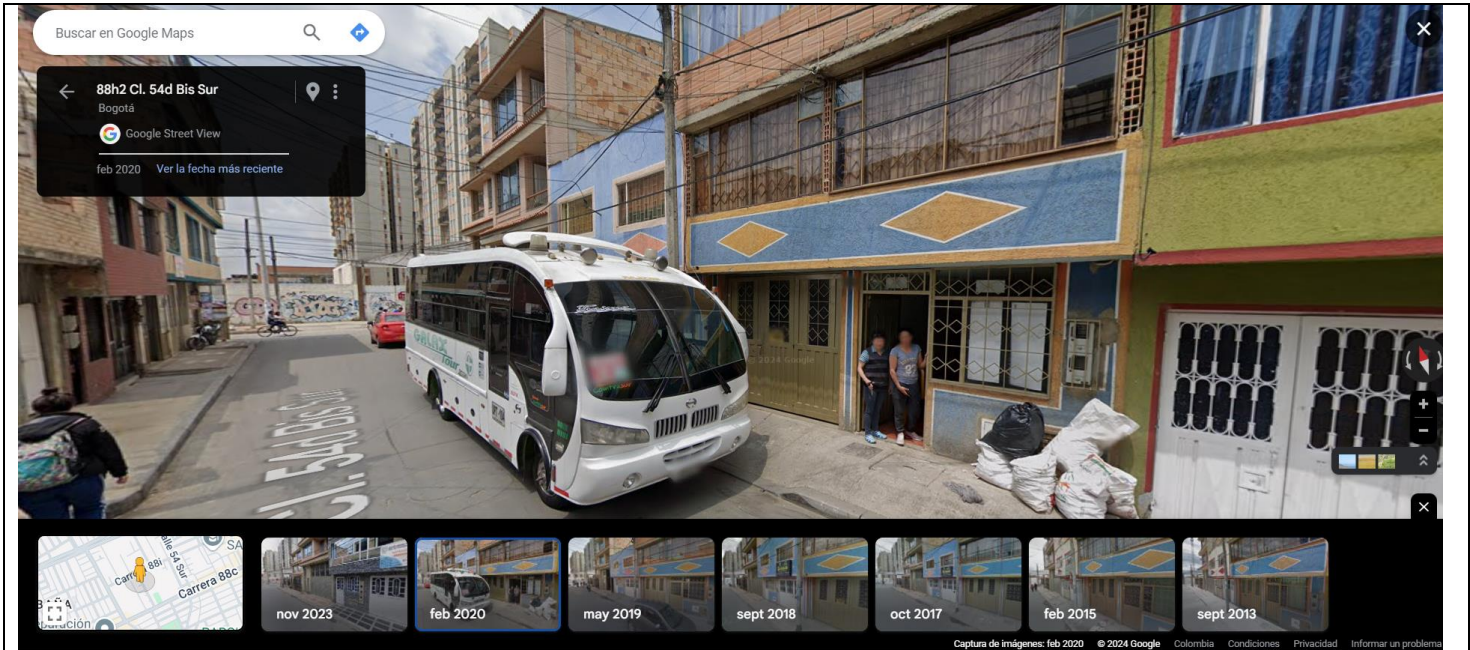
IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO
DE VERIFICACION



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza verificación, encontrando un predio medianero de cuatro pisos ubicado en la calle 54 D Sur No. 88 H– 17 Sur, CHIP AAA0160AOFZ en la localidad 7 de BOSA. Barro El Portal de Brasil, en el lugar de la visita se intenta ingresar al predio, pero quien atiende la señora Leydy Johana Lamprea no permite el ingreso.

El predio cuenta con Licencia de Construcción No. 11001-2-23-2769 con fecha de ejecutoria 05 de julio de 2023 (a la fecha vigente) Otorgada en modalidad de obra nueva Demolición Total. Para una edificación desarrollada en tres pisos de altura, destinada a tres unidades residenciales Multifamiliar (VIS) un cupo de estacionamiento para moto.

Se realiza verificación de la construcción la cual es medianera de cuatro pisos en altura, terminada con placa de concreto – terraza, el predio se encontró habitado y funciona un Jardín Infantil Peniel Kids.

En el primer piso se observa un portón vehicular y una puerta para ingresar a los pisos superiores área de construcción es de 13.mx6m=78m². En el segundo piso en su fachada ventanal en vidrio, el área es de 13.6mX6m=81,6m2. incluido el voladizo.

El tercer piso con un área igual de 81.6m2 con un ventanal.

El cuarto piso con igual área de construcción 81.6m2

El área total de construcción es de 322,8m², El sistema constructivo consiste en estructura columnas, y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en placa (terraza).

Se realiza la verificación de la licencia de construcción No. 11001-2-23-2769. con lo construido, de donde se puede concluir que existe un piso adicional a lo autorizado en la licencia. En un área de 81.6m2.

La verificación se realiza desde el exterior y para poder emitir concepto es necesario conocer los planos y poder ingresar ya que se exige un aislamiento posterior de tres metros a partir del terreno el cual no se pudo verificar.

Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción a fecha de febrero de 2020 existía una construcción en dos pisos de altura. De acuerdo con lo observado en Informe anterior con fecha de 19 de octubre de 2023 donde se observa que la construcción en su totalidad está en proceso constructivo se observan obreros trabajando. Por lo que se puede concluir que la construcción es resiente con un año de vetustez.

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 hasta el tercer piso. C/3 Tratamiento Consolidación I. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	81.60m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		0M²	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		- 81,6 m2 cuarto 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	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.		
PEDRO GARZON RONCANCIO Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D					