

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG-288 - 2024	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	01 de octubre de 2024		EXPEDIENTE No.	2024574490100278E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 56 B Sur No. 87 F - 20		CHIP	AAA0148UHUH
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	HEIDY CATERINE GIL HERNANDEZ		IDENTIFICACIÓN	1030591016
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HEIDY CATERINE GIL HERNANDEZ		IDENTIFICACIÓN	1030591016
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CALLE 56 B Sur No. 87 F - 20		TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			LICENCIA No.	NO SE ENCONTRO
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				
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 EDEN, 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)	Por etapas		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	NO SE SABE			
USOS	INSTITUCIONAL- COLEGIO		VOLADIZO	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN				
<div></div>				

IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO
DE VERIFICACION



NOMENCLATURA



QUINTO PISO



INGRESO AL QUINTO PISO

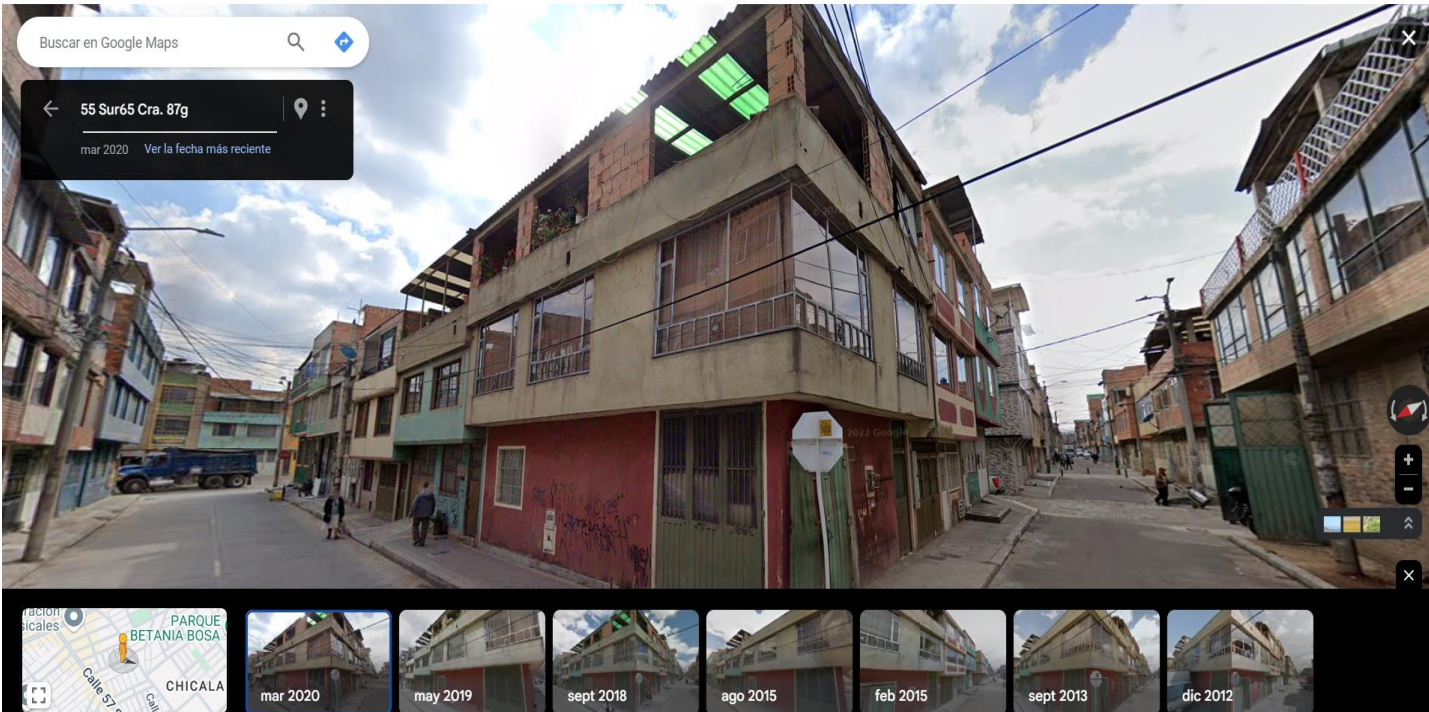


QUINTO PISO



AISLAMIENTO POSTERIOR

IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS					
<p>Se realiza verificación, encontrando un predio medianero de cinco pisos ubicado en la calle 56 B Sur No. 87 F – 20 Sur, CHIP AAA0149UHUH en la localidad 7 de BOSA. Barro Escocia, en el lugar de la visita se ingresa al predio, la señora Heidy Gil Permite el ingreso.</p> <p>El predio no cuenta con Licencia de Construcción según consulta en el aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>Se realiza verificación de la construcción la cual esquinera de cinco pisos en altura, terminada con teja, el predio se encontró habitado.</p> <p>El sistema constructivo consistió en muros laterales y divisorios en bloque, el frente del predio está con carpintería metálica ventanas y puertas. Su estructura está conformada por columnas y placas de entrepiso macizas en concreto armado hasta el tercer piso cuarto y quinto con placa fácil y terminación con teja. El cuarto piso esta con cubierta hasta la mitad de la construcción y el quinto piso el área de construcción solo es en la mitad de predio.</p> <p><u>En el primer piso</u> se observa un portón tipo vehicular y una puerta para ingresar a los pisos superiores área de construcción es de 6.mx10m=<u>60m²</u> donde existe un local donde funciona una ebanistería y un apartamento.</p> <p><u>En el segundo piso</u> en su fachada 5 ventanas con vidrio, el área es de 6.6mX10,6m=<u>69.96m2</u>, incluido el voladizo, donde existe un apartamento compuesto por tres habitaciones sala comedor, baño.</p> <p><u>El tercer piso</u> con un área igual de <u>69.9m2</u>, donde existe un apartamento compuesto por tres habitaciones sala comedor, baño.</p> <p><u>El cuarto piso</u> con igual área de construcción <u>69.9m2</u>, donde existe un apartamento compuesto por dos habitaciones sala comedor, baño. La mitad de esta área esta con cubierta en teja.</p> <p><u>El quinto piso</u> con área de 5,3mX 6.6m=34,98 (solo se amplió la mitad del área) con cubierta en teja de asbesto cemento soportada por estructura metálica, perimetralmente con antepecho con altura de 1.20m de altura en muro realizado con bloques, sin ventanas se utiliza como área de ropas.</p> <p>El área total de construcción es de <u>304m²</u>, El sistema constructivo consiste en estructura columnas, y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en placa (terraza).</p> <p>Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción a fecha de marzo de 2020, la construcción ya estaba con volumetría de tres pisos. De acuerdo con lo observado en la aplicación de Google Maps en su registro fotográfico.</p> <p>Según informe anterior a folios 2 y 3 de fecha 15 de septiembre de 2023, donde se informa que la construcción del cuarto piso se realizo menos de un año. Se puede concluir que a fecha actual el cuarto pisos tiene una vetustez de un año e igualmente el quinto piso es mas reciente, ya que según el registro fotográfico del informe anterior a fecha 15 de sep. de 2023 no se había realizado.</p> <p>Por lo anterior se puede concluir que el cuarto piso con un área de 69.9 donde se construyó una unidad de vivienda compuesto `por dos habitaciones sala comedor y baño al igual que el quinto pisos donde esta área es usada como zona de ropas son recientes con un año de vetustez.</p> <p>Por otro lado, estos dos pisos (cuarto y quinto pisos) no son legalizables según norma del sector</p>					
OBSERVACIONES					
<p>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 Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.</p>					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	104,88m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0M²		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	104.88 m2 cuarto y quinto piso		
TIPO DE INFRACCIÓN	135 A Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 2 con desconocimiento a lo preceptuado en le licencia de construcción.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	☒ NO	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	☒ NO



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE BOSA

ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA:
<div>PEDRO GARZON RONCANCIO</div> <div>Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</div>		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.

