



Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG-300 - 2024		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA		09 de octubre de 2024		EXPEDIENTE No.	2024574490100317E
OBJETO DE LA VISITA		VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE		CARRERA 65 No. 55 A- 85 Sur		CHIP	AAA0050SFMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		NADIE ATENDIÓ		IDENTIFICACIÓN	NO
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		JORGE OCTAVIO GERENA PARRA		IDENTIFICACIÓN	41.753.831
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		CARRERA 68 C No. 54 A- 35 Sur		TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA				FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RES 0652 VILLA DEL RIO		RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA		N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
PLANO 182/4-15					
CONSULTA NORMA URBANA					
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		TRATAMIENTO		C/3	PREDIO INTERES CULTURAL
U.P.L.	17. KENNEDY	ÁREA DE ACTIVIDAD		AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	BARRIO CATASTRAL
U.P.Z.	87. TINTAL SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD		PROXIMIDAD	Villa de Rio
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
KENEDY U.P.L 17. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACIÓN, MAPA No. CU-5.4.17					
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)		2 años		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS		RECIENTE EN SU TOTALIDAD			
- USOS		VIVIENDA		VOLADIZO	0.60 X0.60
ALTURA EN PISOS		TRES (3) PISOS.		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN					

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

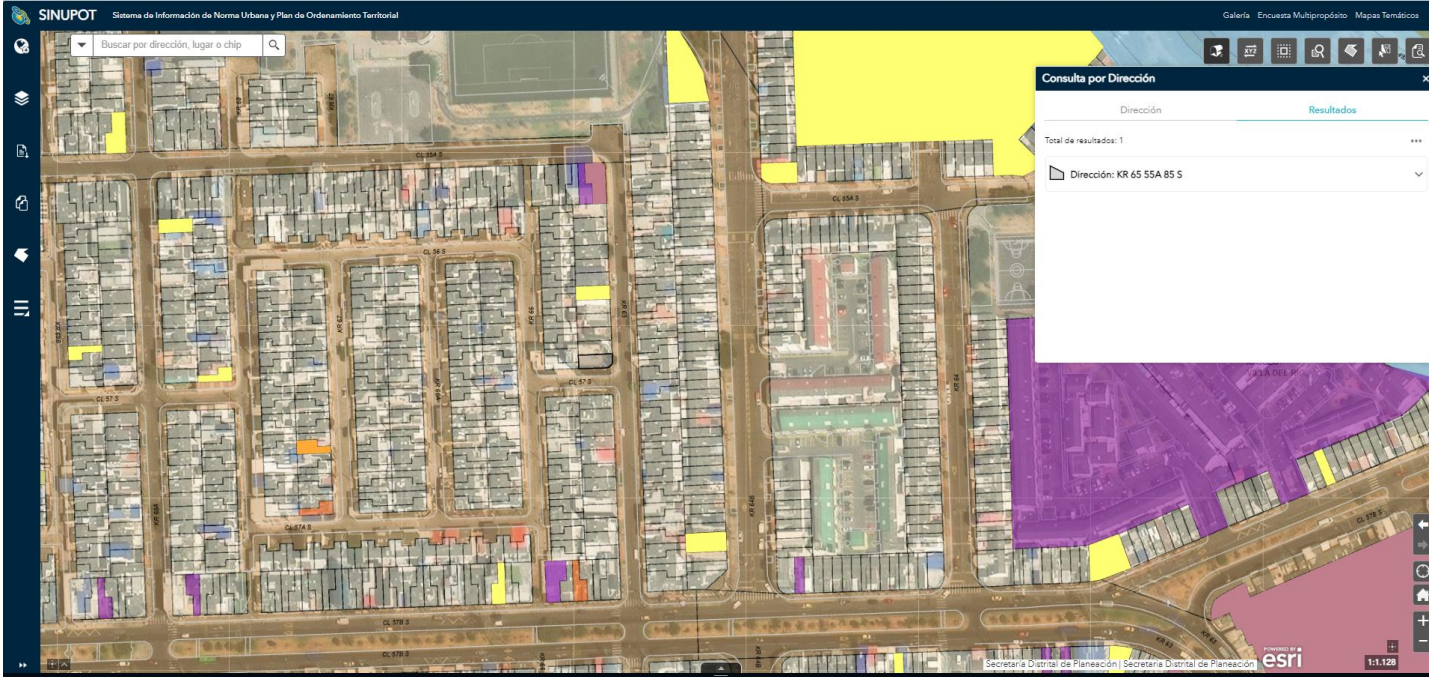
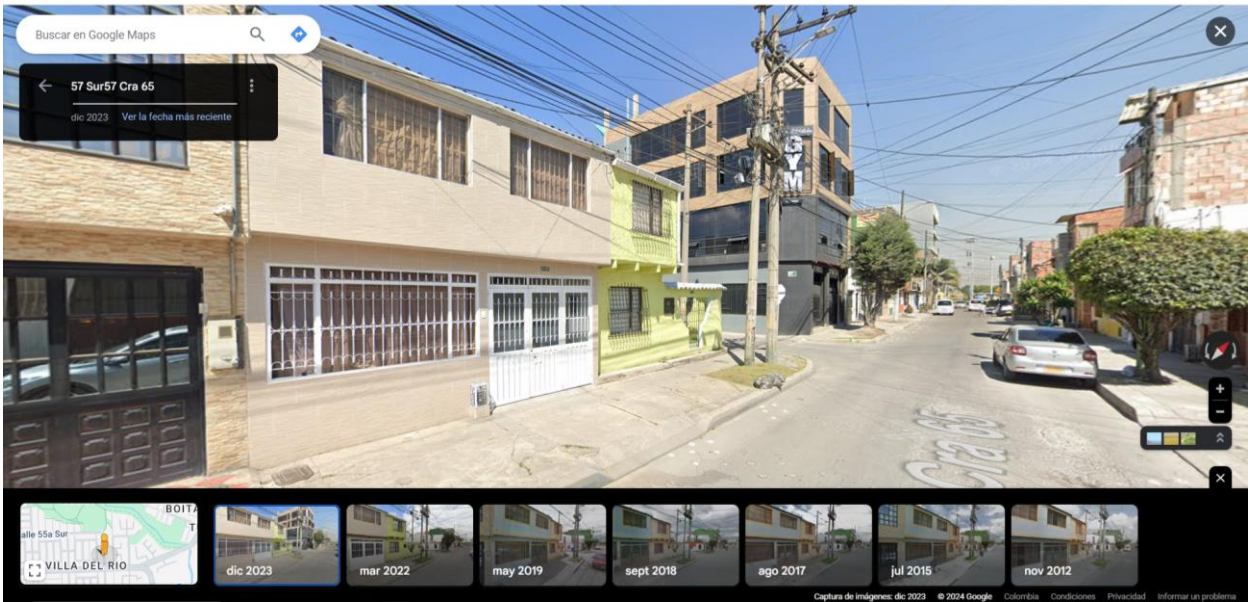


IMAGEN 1: FACHADA.





IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS DIC-2023

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se observa que corresponde a un predio identificado con Carrera 65 No. 55 A - 85 Sur con CHIP: AAA0050SFMS predio particular, ubicado dentro de la U.P.L. 17 KENNEDY, Localidad de Bosa Urbanización VILLA DEL RIO, Localidad de Bosa. La visita se realiza desde el exterior.

Esta construcción corresponde a un edificio esquinero, de cuatro pisos y terraza. El sistema constructivo utilizado corresponde a estructura (columnas y vigas) en concreto armado, placas de entrepiso macizas, muros en bloque y ladrillo, el edificio es utilizado para con comercio básico, al momento de la visita está funcionando un gimnasio, la construcción está totalmente terminada con acabados (no hay obra en proceso).

El área total de construcción en los cuatro pisos es de 372.72 m2. (primer piso con área de 90m2 donde funciona la recepción, segundo con área de 94,24m2 parte del gimnasio al igual que y tercer piso de área de 94,24m2 y cuarto de 94,24) Teniendo en cuenta la norma el cuarto piso no sería legalizable.

Se verifico la APP de Google Maps, donde se observa que la construcción se realizó entre Marzo de 2022 (Se Observa dos pisos construcción antigua con cubierta a dos aguas y áreas de antejardín), a diciembre de 2023 (se observa construcción nueva de cuatro pisos.) a la fecha DE LA ACTUAL VISITA continua los cuatro pisos de altura, con construcción en terraza.

Se realizo consulta en el aplicativo de SINUPOT de la Secretaría Distrital Planeación donde se observo que el predio no cuenta con licencia de construcción.

Por lo anterior concluye que existe contravención a la norma urbanística por construcción sin el debido permiso comportamiento 135 A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4) En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

OBSERVACIONES

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 17 KENNEDY MAPA CU-5.4.17 Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	372.72m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		278,48 M²	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		94,24 m² Cuarto piso	
TIPO DE INFRACCIÓN	135. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 3 En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.				
¿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					