Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-307 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 de noviembre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101566E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 55 B Sur No. 72 A -70.**	CHIP	AAA0049CRMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	No atendieron	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	SONIA JANNETH REYES AGUDELO	IDENTIFICACIÓN	52545882
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 55 B Sur No. 72 A -70.**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-1-22-1850
FECHA DE EJECUTORIA	15 JUNIO 2022	FECHA DE VIGENCIA	15 DE JUNIO 2024
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA - SINUPOT			
VIGENTE			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/4	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**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--	OLARTE

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/4. CONSOLIDACION, MAPA No. CU-5.4.16

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	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

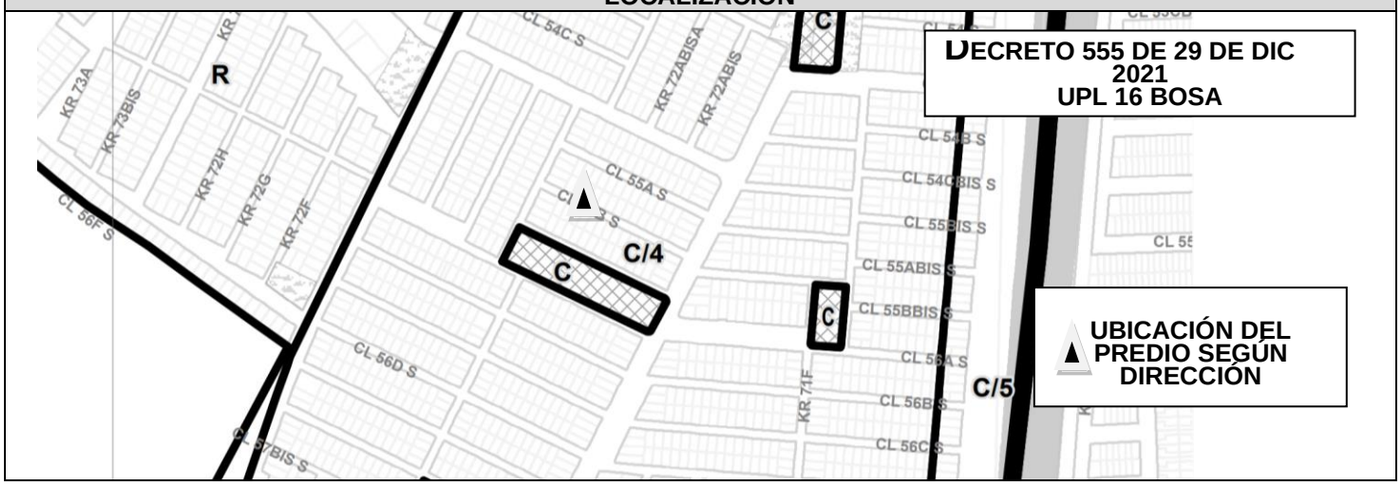
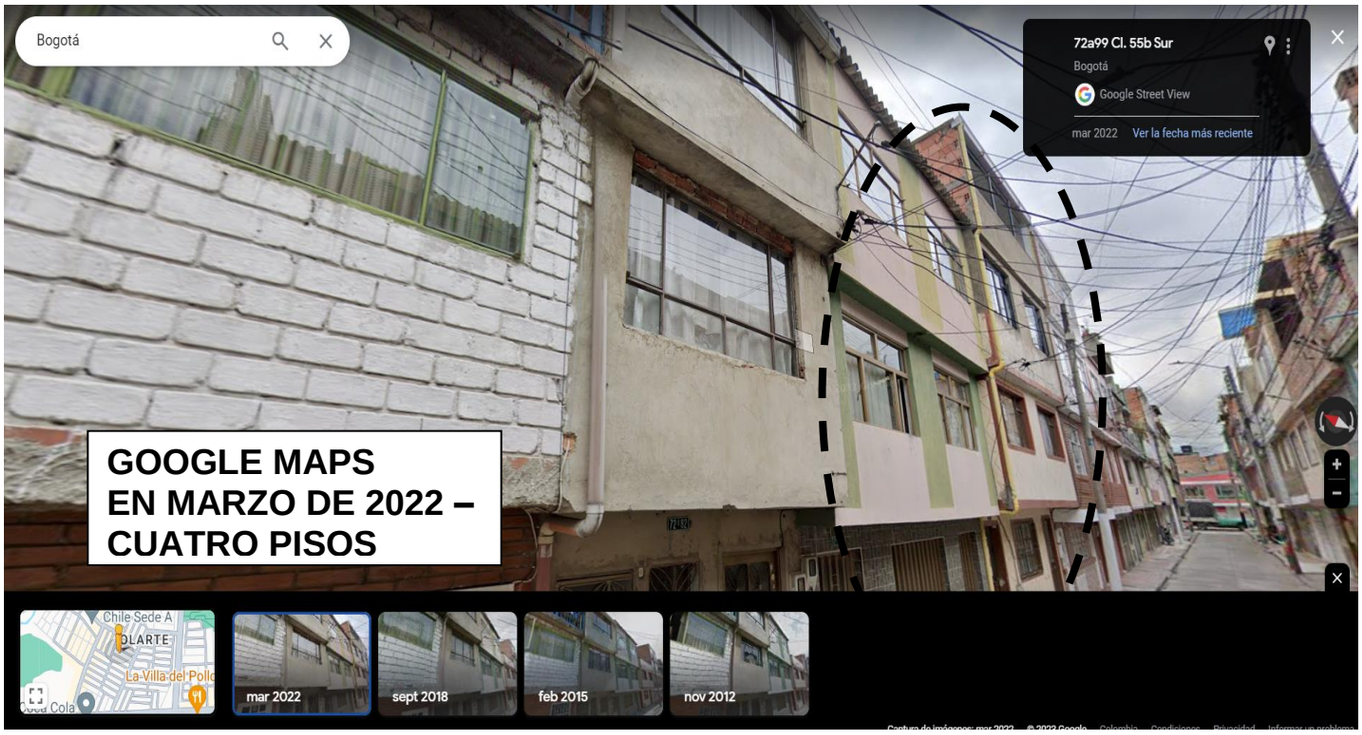


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza nuevamente visita al predio y al momento se encuentra en las mismas condiciones constructivas, e igualmente no se ha presentado la nueva licencia de construcción, la cual se encontraba en proceso.
Se hace 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 en sus cuatro pisos, el predio se ubica en la calle 55 B sur No.72 A 70 sur, CHIP AAA0049CRMS Barrio Olarte de la localidad 7 de BOSA. El predio cuenta con licencia de construcción No. 11001-1-22-1850 con fecha de ejecutoria 15 de junio de 2022 – actualmente vencida.
Otorgada para Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación. Modificación Demolición parcial, Reforzamiento estructural y demolición parcial, en tres pisos de altura para vivienda multifamiliar NO VIS (3 unidades)

Se realiza verificación encontrando un predio medianero de cuatro pisos, que termina con cubierta metálica sostenida en estructura metálica. El área del lote es de 6Mx12M=72M2 en el primer piso se observa dos ingresos peatonales y una ventana, su uso es de vivienda, El área del segundo piso es de 6.mX12.6= 75.6m2, desde el exterior se observan dos ventanas, igualmente en el tercer piso tiene un área de 75.6m2, y el cuarto piso con un área igual de 6.mX72,6= 75.6m2 el cual esta retrocedido en la parte del frente dejando un espacio tipo balcón con dos vanos. Este cuarto piso tiene muros perimetrales en bloque y el área está en su totalidad cubierto.

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 metálica.
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 (a septiembre de 2018 la construcción era de dos piso), a fecha de marzo de 2022 ya existían construidos los cuatro pisos, por lo que se aproxima que los pisos tres y cuatro son resientes menos de tres años de vetustez.

El área de la construcción en los cuatro pisos es de 298,8m² Legalizables

El área del cuarto piso es de 75.6m² área no autorizada por la licencia de construcción No. 11001-1-22-1850. Por lo que la construcción no se adecua a lo exigido en la licencia.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 BOSA MAPA CU-5.4.16 Del que se extrae que solo está permitido <u>hasta el CUARTO piso</u>. C/4 Tratamiento de Consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la <u>altura permitida es de cuatro pisos</u>, altura máxima base.				
CONCLUSIONES				
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***75.6 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**75.6 M² cuarto piso**	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2o	
TIPO DE INFRACCIÓN	135.2 Desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción.			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI / NO
ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D	**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.**	