Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-314 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de octubre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101078E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 68 C No. 54 A- 35 Sur**	CHIP	AAA0050UMLF
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	No atendieron	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	RUTH ALBA GARCIA ACCARY	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

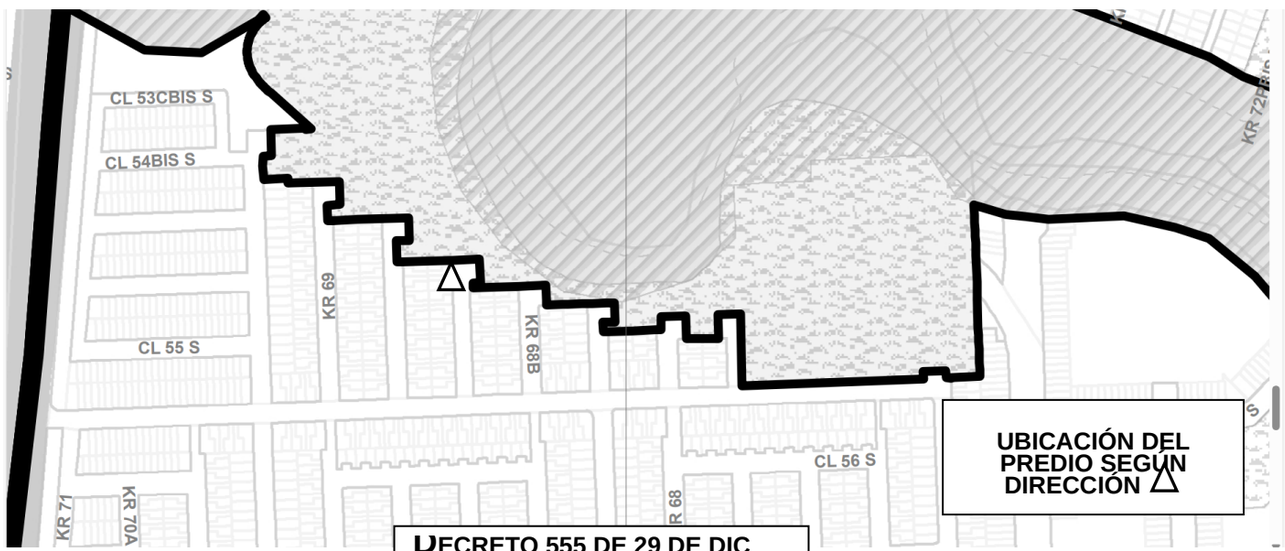
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**17. KENNEDY**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	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)	4 años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS ULTIMO PISO RECIENTE		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60 X0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

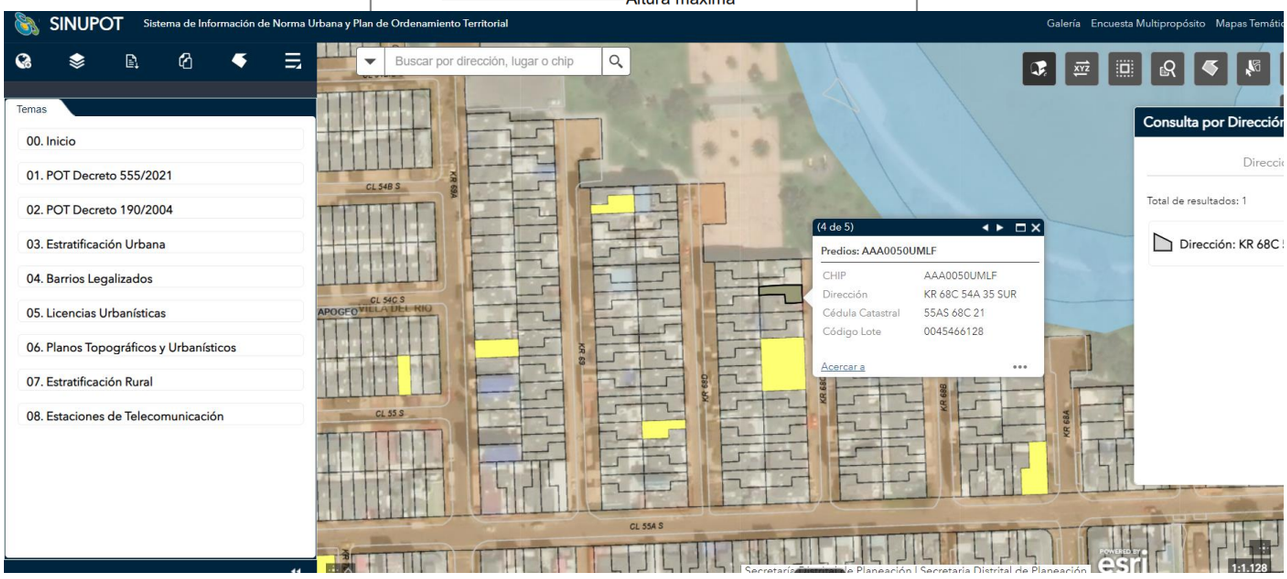
LOCALIZACIÓN



TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

C/3 TA

- C: Tratamiento de Consolidación
- 3: Altura máxima
- TA: Indica que la tipología es aislada



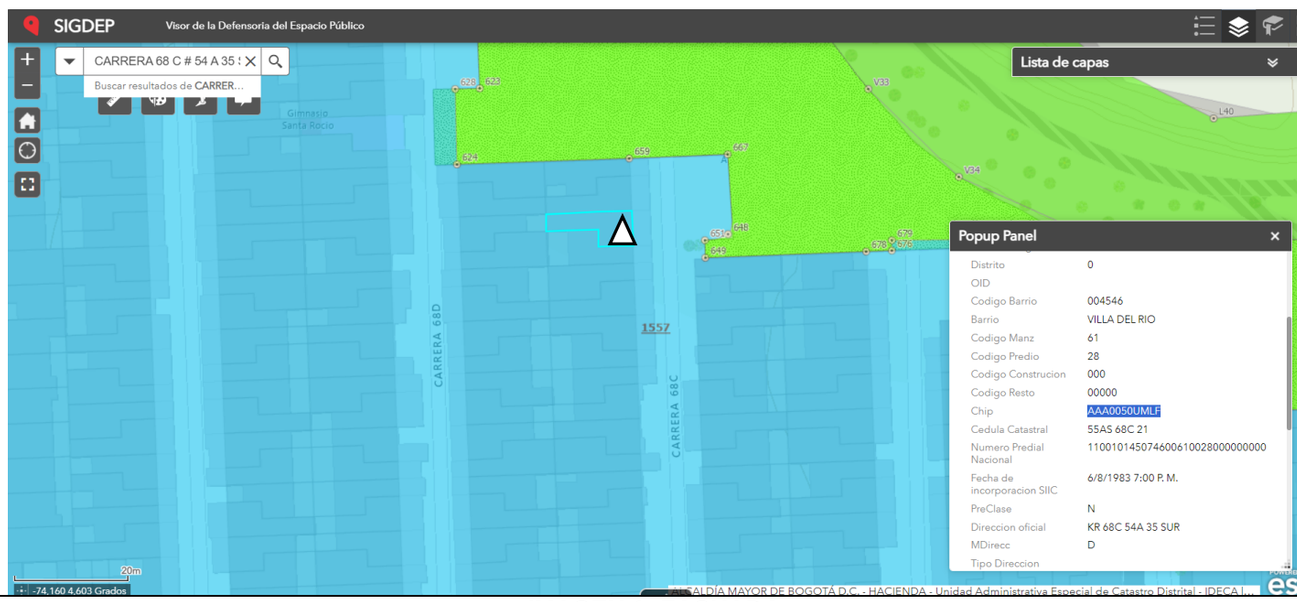


IMAGEN 1: FACHADA.

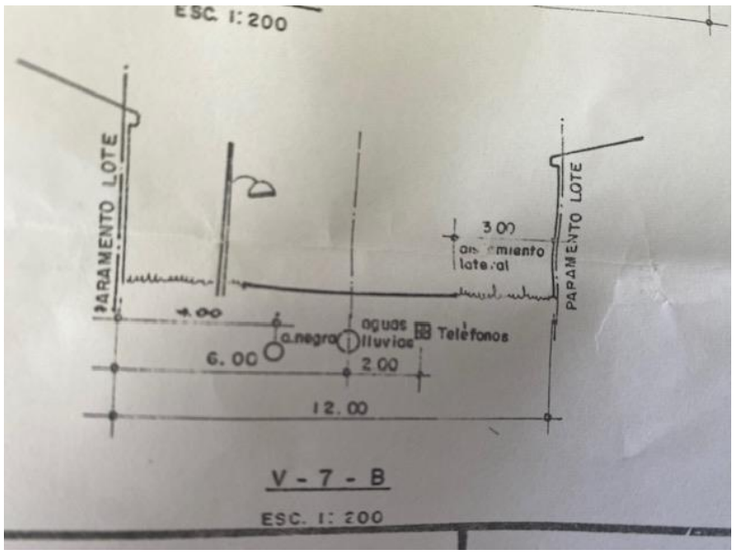


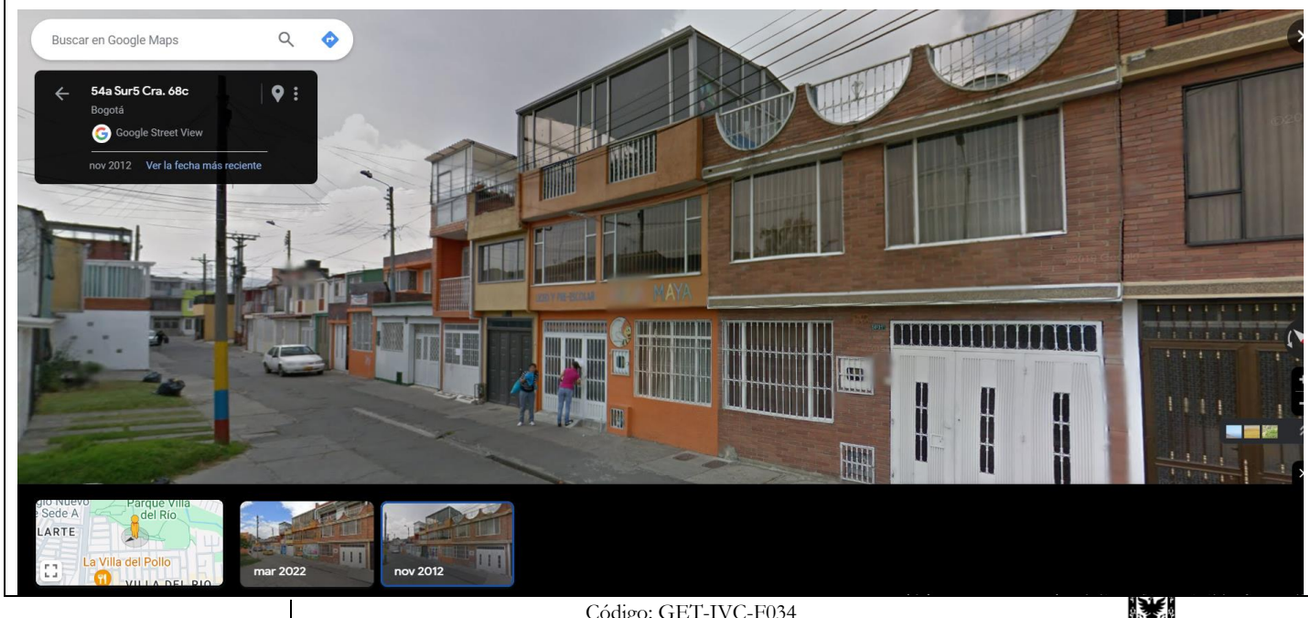




IMAGEN 2:

Carrera 68 C





OBRAS EJECUTADAS

Se realiza nueva visita encontrando la construcción en las mismas condiciones volumétricas de tres pisos, igualmente la norma y los planos de la urbanización Villa del Rio no han cambiado. Por lo anterior se encuentra en las mismas condiciones descritas en el informe anterior PG – 077 -2024 folios 13,14, el predio se ubica en la en la Carrera 68C No. 54 A - 35 Sur con CHIP: AAA0050UMLF predio particular, ubicado dentro de la ***U.P.L. 17 KENNEDY, Localidad de Bosa Urbanización VILLA DEL RIO. Esta construcción corresponde a un edificio medianero, de tres pisos con terminación en teja. 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 Colegio al momento de la visita está totalmente terminado con acabados (no hay obra en proceso) y deshabitado.***

Se verifico la APP de Google Maps donde a noviembre de 2012 ya existía la construcción en los tres pisos, en las mismas condiciones constructivas a las encontradas en el momento de la visita, por lo cual la vetustez es de más de 10 años.

A) Primer piso. El lote es irregular de 15mX 6m = 90m2 (menos 9mX3m = 27 m2) para un lote de 63m², la ampliación se realizó en tres pisos, en el frente, en el primer pisos para garaje y un espacio, esta ampliación sobre sale del paramento del predio en (3mX6M=18m2).El segundo piso hay dos habitaciones con la misma área 18m² y el tercer piso igualmente se amplió para dos habitaciones.

Con referencia a si existe invasión de espacio público; de acuerdo con la información, el predio objeto de la actuación hace parte del lote 26 del plano B182/4-18, y no plantea antejardín por la carrera 68C, en el frente del predio. Sien embargo la carrera 68 C corresponde a una vía vehicular tipo L-7 (antes v-7) de la malla local con ancho de 12 metros conformados por calzada de 6 metros y anden de 3 metros a cada lado.

Con referencia a el área que sobresale del paramento se realizó consulta en el aplicativo SIGDEP de la Defensoría del Espacio Público y esta zona o área no la identifica como Espacio Público no tiene RUPI.

De lo anterior se concluye que: Que la construcción se avanzó sobre anden según planos, en 3m. X 6m ancho del predio, (actualmente solo existe 6m de vía de paramento a paramento. Carrera 68C sur frente del predio). Total de área sobre anden 18m2 primer piso y segundo y tercer piso en igual área para un total de 54m2 de construcción. g

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

OBSERVACIONES

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***54m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***54 m² Sobre Anden 1, 2 y tercer 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 _____ **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.**