Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 332 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 de diciembre de 2024	EXPEDIENTE No.	**204574490100530E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 56 Sur No. 88 H– 31 Sur**	CHIP	AAA0140DZMR
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATENDIO	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ALIRIO ROMERO CUBILLOS	IDENTIFICACIÓN	385685
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 78 D Bis No. 63 – 22 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
NO PRESENTO

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 Proximidad- Receptora de Soportes Urbanos	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	SAN MARTIN

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. Eden, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – Consolidación C/3 , 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	-		
USOS	VIVIENDA – COMERCIO	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

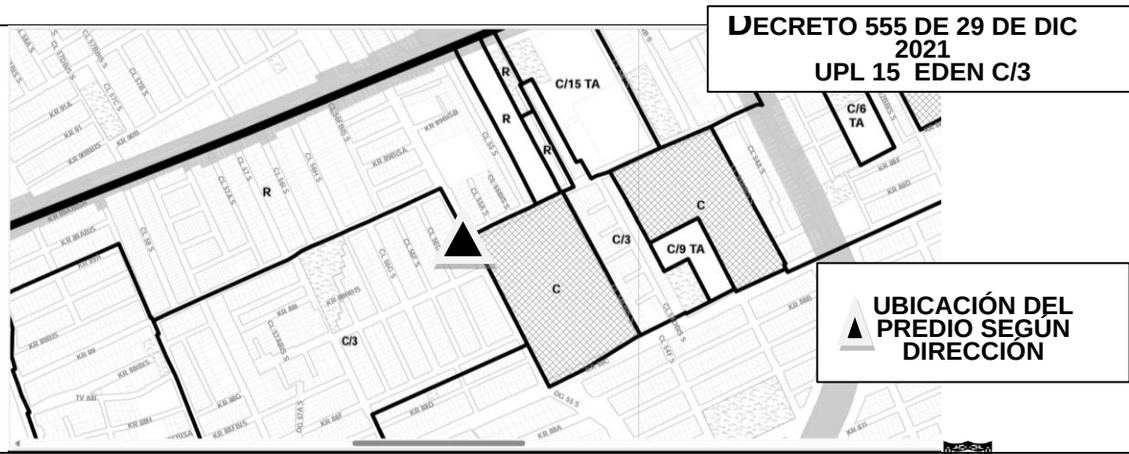


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACIÓN – FOTO ACTUAL TRES PISOS







IMAGEN 2:

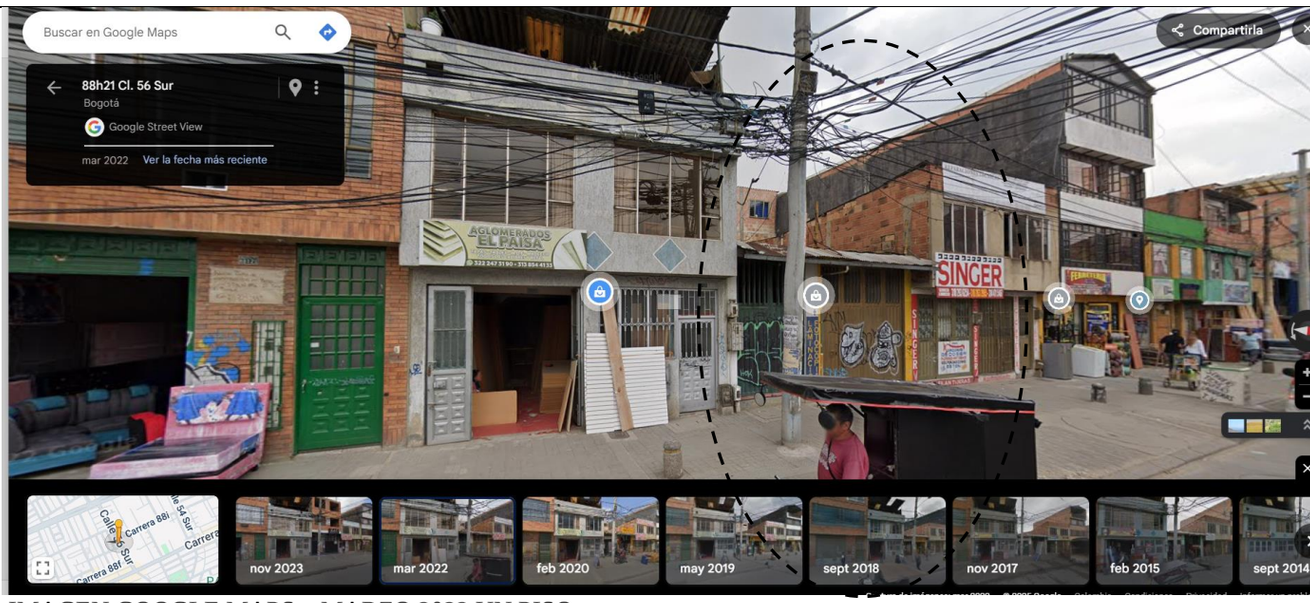
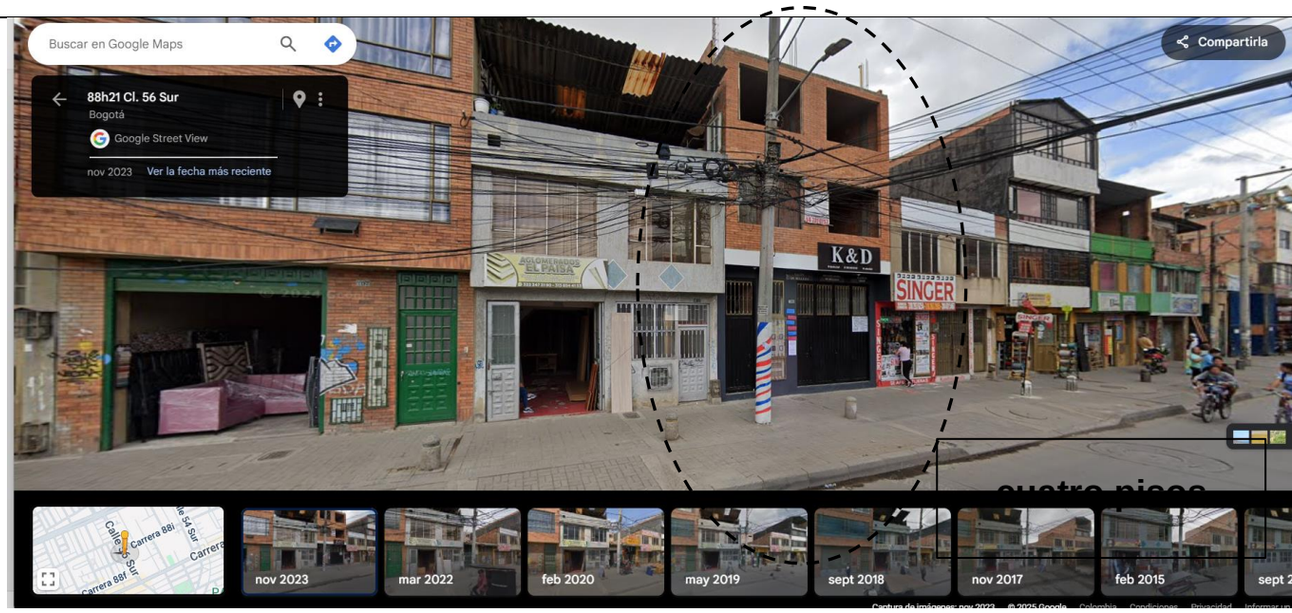


IMAGEN GOOGLE MAPS – MARZO 2022 UN PISO



GOOGLE MASP NOVIEMBRE DE 2023 – TRES PISOS

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita al predio encontrado una construcción en tres pisos de altura, con local comercial en el primer piso. Ubicado en el barrio San Martin de la localidad 7 de Bosa en la Calle 56 Sur No. 88 H – 31, CHIP AAA0140DZMR ***(folio 4), A pesar que en el primer piso esta funcionando una sala de belleza las personas encontradas no dan información. nadie atendió Por lo que la visita se realiza desde el exterior, observando una construcción de tres pisos, con terraza donde se observan prolongación de hierros para ampliación. El lote es de 15,8mX 6m= 94.8M2 (Lote) información de medidas extraída del Certificado catastral y ayuda de la app SONUPOT. De donde se extrae que el predio no cuenta con licencia de construcción.***

En el primer piso con area de 94,8m2, donde se observa un local comercial donde funciona una sala de belleza con razón social K&D, también un ingreso peatonal. En la fachada principal a partir del segundo piso cada piso tiene dos vanos para ventanas. El segundo y tercer se observa en obra negra sin uso.
El segundo piso es de 15.8m+voladizo de (. 60mX6.m) = 98,4m2,de área, construcción en obra negra
El tercer piso es de igual área 98.4m2, construcción en obra negra.
para un total de área de construcción de 291m2.

El sistema constructivo del predio consiste en estructura columnas, vigas, entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta terraza. En el momento de la visita se observa en obra negra el segundo y tercer piso deshabitada. La construcción no cuenta con licencia de construcción según aplicativo de SINUPOT de la Secretaría Distrital de Planeación.

Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción se realizó entre marzo de 2022 donde existía una construcción en un piso antigua y noviembre de 2023 donde ya existe en las mismas condiciones a las encontradas en la actual visita tres pisos.
Por lo que se puede concluir que la construcción tiene una vetustez de año y medio 18 meses. según la aplicación de Google Maps.

OBSERVACIONES

135.c. Usar o destinar un inmueble a: .9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.

CONCLUSIONES

<table>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">291 m²</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td>0 M²</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td>291 00 m²</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="4">Construcción sin licencia</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI</td><td>NO</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>