Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-049 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	6 DE MARZO DE 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490100269E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 106 SECTOR COLINDANCIA ISLANDIA - LA PALESTINA I OCUPACIÓN 233 E: 87337; N: 102395**	CHIP	AAA0151POPP
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

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

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

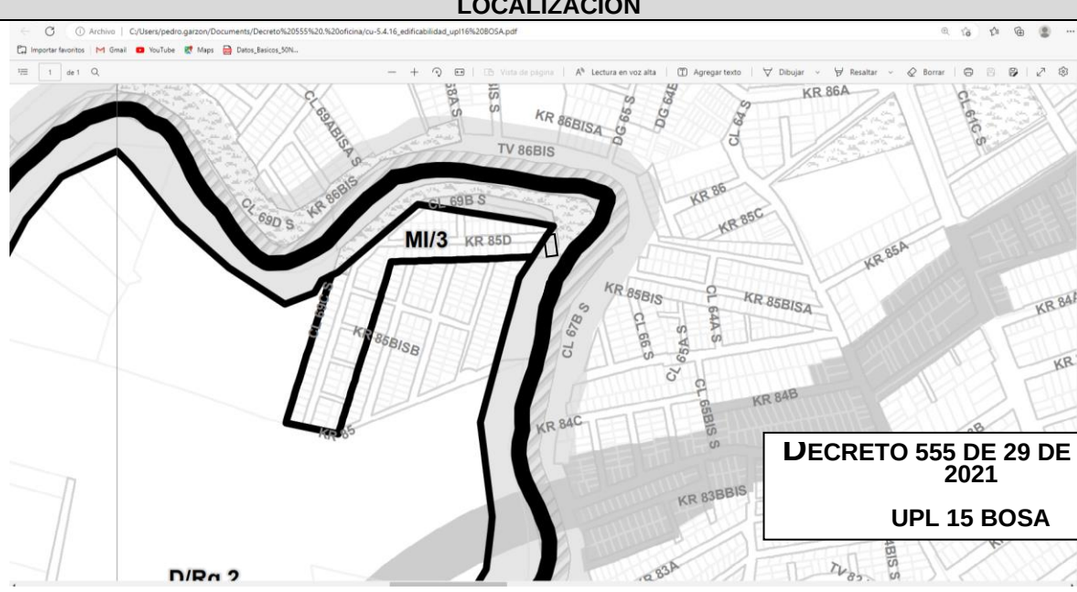
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	DESARROLLO D/Rg2	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	COLINDANCIA EL TRIUNFO

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	RESIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN







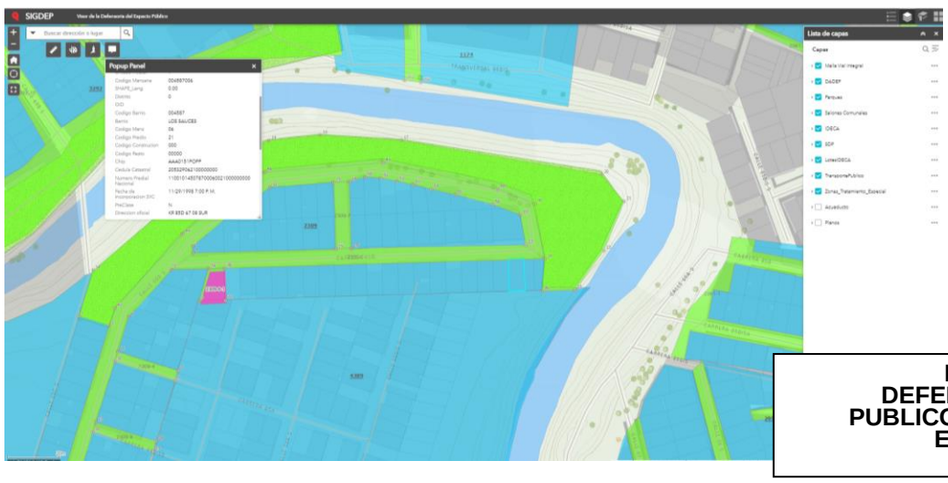
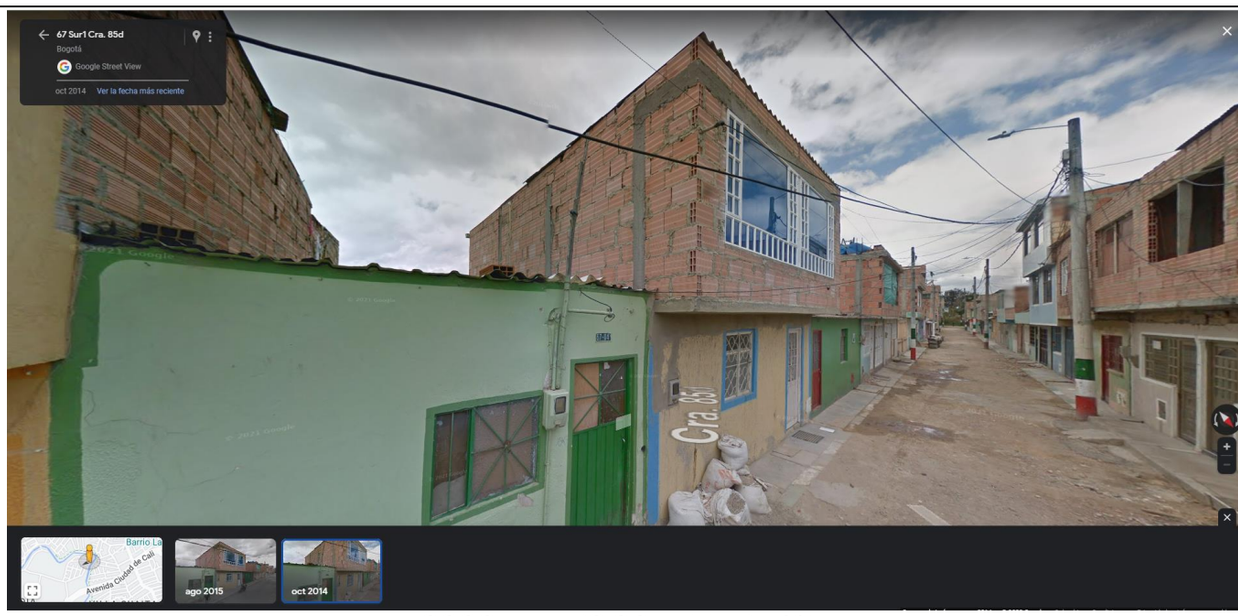


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:





GOOGLE MAPS OCTUBRE DE 2014

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se encontró que:

Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado* SECTOR COLINDANCIA ISLANDIA LA PALESTINA 1 Polígono 106 OCUPACIÓN 233 *E: 87337; N: 102395, encontrando una construcción de dos pisos con terminación en teja de asbesto cemento, El predio es medianero.

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde se identifica con CHIP AAA0151POPP, Foli0 5 tipo de propiedad Particular, Destino catastral 01 Residencial.

se observa que es un predio de propiedad particular con uso de vivienda, que no invade el espacio público, el predio se encuentra afectado por zona de Zona de Manejo y Protección Ambiental. ZMPA. Rio Tunjuelito Resolución SDA 02304 de 30/08/2019

El área del lote es de 6mX 12m=72m². El área de construcción es de 72m² X 2pisos = 144m². La construcción se realizó con estructura en concreto armado columnas y placas entre piso macizas. Muros en bloque. Al momento de la visita no hay obra en proceso. Se realizo consulta al aplicativo de GOOGLE MAPS y se observa que a fecha de octubre 2014 la construcción ya se encontraba con volumetría de dos pisos, exactamente en las mismas condiciones ver registro fotográfico. Igualmente se observa que a folio 3 en informe de 15 de febrero de 2022. Donde se indica que la vetustez de la construcción es de 12 años y 2 meses. A la fecha la construcción ya tiene más de 13 años de vetustez.

La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 87337 N: 102395. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT.

OBSERVACIONES

Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 16 BOSA - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14.

Por lo anterior se concluye que la zona donde se encuentra el predio no se ha desarrollado legalmente, por lo tanto, no hay ningún uso permitido hasta que se obtenga los permisos y licencias que lo legalicen.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**144 m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			144 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN DOS PISOS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
PEDRO GARZON RONCACION Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**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.**