Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-164 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	1 de junio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2019574490E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 71 BIS Sur No. 77 L 02 casa 1**	CHIP	***AAA0046YMTO***, del predio
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Gamez Tafur Gina Milena	IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 71 BIS Sur No. 77 L 02**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO TIENE	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			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**85**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	San Antonio

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral, 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	2019		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS Y CUATRO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

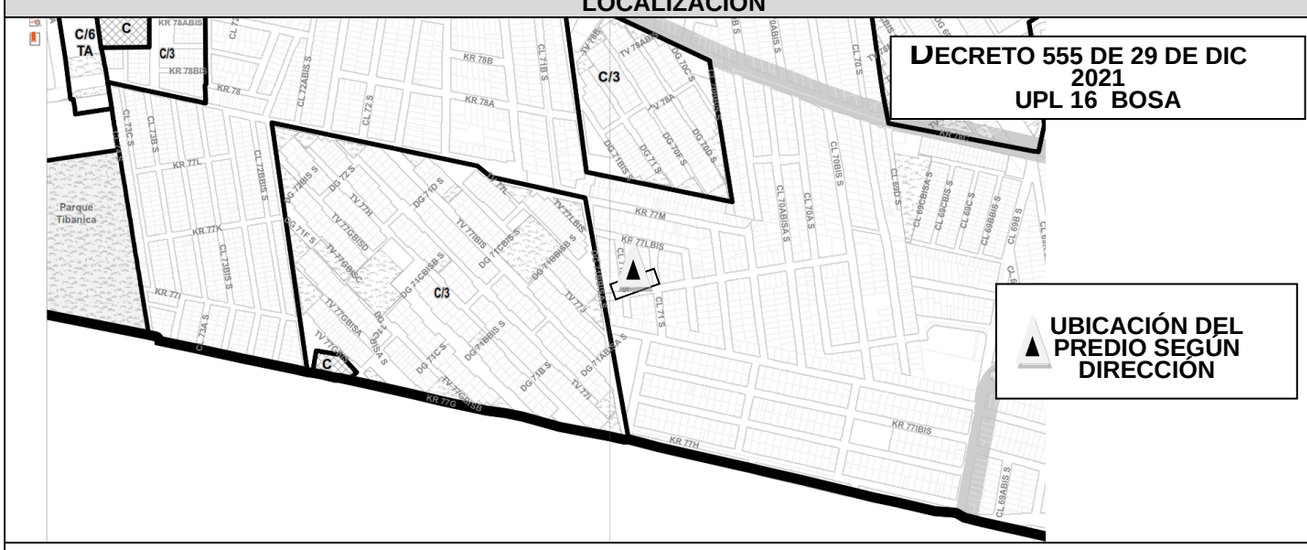


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

NOMENCLATURA



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se intenta ingresar al predio, pero no es viable porque nadie atiende. Se deja constancia que se realizaron varios llamados y nadie atendió.
Se realiza verificación, encontrando un predio esquinero el cual fue dividido en tres unidades de vivienda ubicados en la calle 71Bis No. 77 L– 02 Sur, CHIP AAA0046YMTO, en la localidad 7 de BOSA.

Se realiza verificación de la casa uno (1) el cual es medianero de tres pisos, totalmente terminado, en el primer piso se observa un portón de tipo vehicular y una ventana, área de construcción 45m². En el segundo piso se observan dos ventanas, el área es de 6mx8m incluido voladizo = 48m². al igual que el tercer piso dos ventanas en el frente, y un área de construcción de 48m². Para un área total de 141m2 de construcción, El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. Construcción para vivienda terminada y habitada.

Esta construcción está amparada con la licencia No. 11001-4-19-0620 con fecha de ejecutoria 26 de febrero 2019 con vigencia hasta 26 de febrero de 2021. Otorgada para UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS, PARA TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS. SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO "VIVIENDA MULTIFAMILIAR" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001.

La construcción en los tres pisos está legalizada con la licencia de construcción, pero no es viable emitir concepto de puesto que no se conocen los planos que hacen parte integral de la licencia de construcción igualmente no se conoce la distribución arquitectónica autorizada por esta.

Con respecto a la vetustez: se verifico en el aplicativo de Google Maps donde solo nos muestra que marzo de 2022 ya existía la construcción con volumetría de tres pisos. Igualmente se observa que la construcción inicia con demolición a fecha de 16 de mayo de 2019, (informe folio 7) y a 27 de enero de 2021 ya están consolidados los tres pisos en las mismas condiciones a las encontradas en la actual visita, tres pisos. Por lo que se concluye que la vetustez de la construcción sigue siendo menor de tres años.

OBSERVACIONES

2)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 hasta el tercer piso. MI/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base. Y según licencia de construcción.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***141 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***141m² tres pisos***
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción con posible incumplimiento en lo estipulado en la licencia de construcción.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
PEDRO GARZON RONCANCIO 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.**