Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 274 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de julio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101183E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CERRERA 83 A No. 73 D – 14 Sur**	CHIP	AAA0049MAJZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	SANDY VILLAMIL	IDENTIFICACIÓN	1057515885
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ EVELIO NOGUERA ESPITIA	IDENTIFICACIÓN	1051287379
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CERRERA 83 A No. 73 D – 14 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**	MI/3	**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--	ISLANDIA

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – 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)	POR ETAPAS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	- 2013		
USOS	VIVIENDA - COMERCIO	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

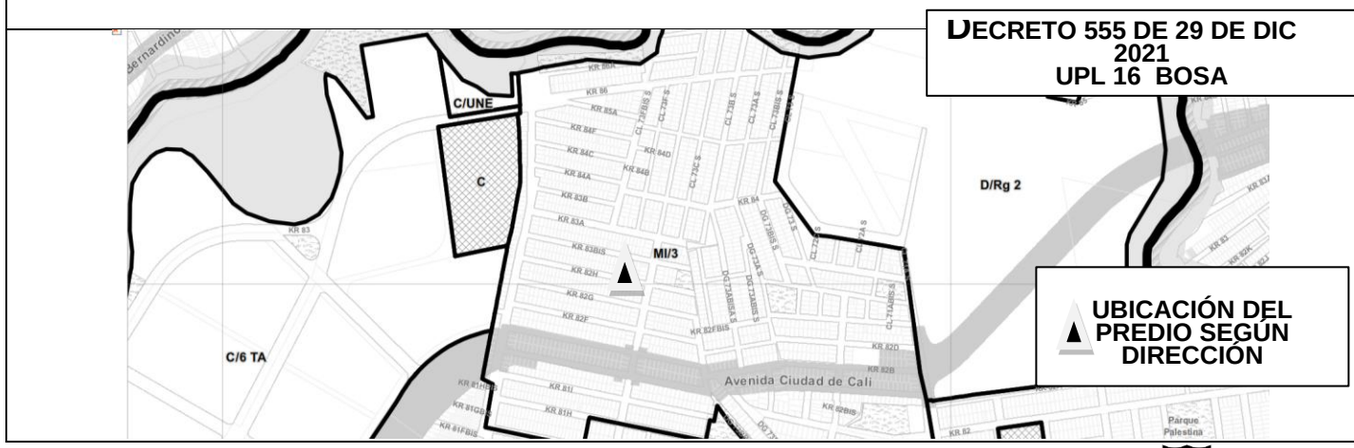


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION



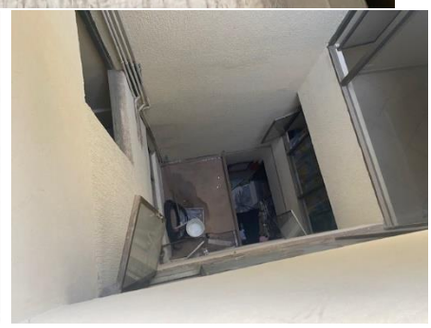




CUARTO PISO

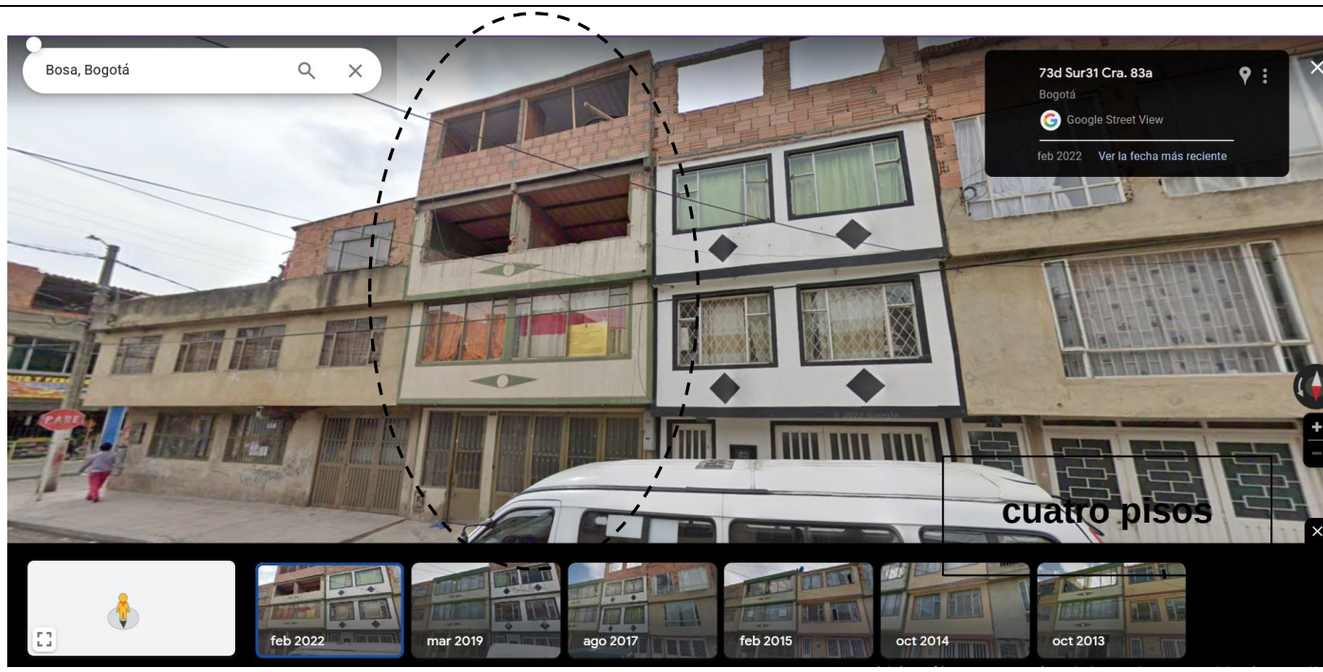


CUARTO PISO



PATIO

IMAGEN 2:



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2022 EN PROCESO – CUARTO PISO

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita quien atiende la señora Sandy Villamil con CC. 1057515885 permite el ingreso y manifiesta que la licencia de construcción está en trámite.

El predio se encuentra ubicado en el barrio Islandia de la localidad de Bosa en la Carrera 83 A No. 73 D – 14, CHIP AAA0049MAJZ (folio 5) ***en la visita se observa un predio medianero con lote de 6Mx12=72M2, corresponde a edificación de cuatro pisos con cubierta en teja plástica.***
En el primer piso se observa un local comercial donde funciona una zapatería, se observa también con un apartamento dos habitaciones con baño y cocina. En el segundo piso existe tres habitaciones sala con cocina y baño en un área de 6Mx12.6 = 75,6M2 incluido voladizo. El tercer piso hay dos apartamentos, con la misma área. El cuarto piso es utilizado para área de ropas lavadero y tendedero, con un área de 75.6m2 con muros perimetrales en bloque y cubierta en teja metálica. Para un total de área construida de 298.8m2
Como construcción nueva se observa que se realizó ampliación del cuarto piso, la que consistió en retirar la cubierta que era en teja e instalar placa fácil como entrepiso, construir muros perimetrales e instalar la cubierta en teja metálica con su respectiva estructura igualmente metálica en un área de 75.6m²

El sistema constructivo del predio consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. En el momento de la visita se observa terminada y habitada. La construcción no cuenta con licencia de construcción.

Con respecto a la vetustez: se observa que el primer, segundo y tercer piso es una construcción muy antigua de 10 años de antigüedad, la construcción nueva es la ampliación a cauto piso la cual se realizó en febrero de 2022 donde se observa en proceso según la aplicación de Google Maps, y a la fecha de 03 de agosto de 2022 ya se encuentra en las mismas condiciones a las descritas en el actual informe ósea aproximadamente un año y seis meses de construido.

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 hasta el tercer piso. MI/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano – RSU.

ANCHO DE VIA (Nota 3)	**AREA DEL LOTE**		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

De acuerdo a lo anterior el predio objeto de verificación se ubica sobre la vía carrera 83 A sur con una longitud de 10.5m. igualmente el área del lote es de 72m2 ; Por lo que corresponde a la Opción Ancho de la vía menor a 12 m y área del lote menor a 120m2. Por lo que solo esta permitido los tres pisos.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***298.8 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**223.2M² 1,2 y 3 piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***75.6m² cuarto piso***

TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia numeral 135.4				
¿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.**		