Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-402 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	31 de octubre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2023574490100606E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 71 A No. 81 H – 10 SUR**	CHIP	AAA0047ANLW
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	SIXTO JUSTO GUTIERREZ MENDOZA WILSON EDISONGUTIERREZ BUITRAGO MARIA DEL CARMEN BUITRAGO	IDENTIFICACIÓN	19306376 1022340453 41726230
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 71 A No. 81 H – 10 SUR**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	11001-2-23-0721
FECHA DE EJECUTORIA	06 DE FEBRERO 2023	FECHA DE VIGENCIA	06 DE FEBRERO 2025
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
A LA FECHA VIGENTE

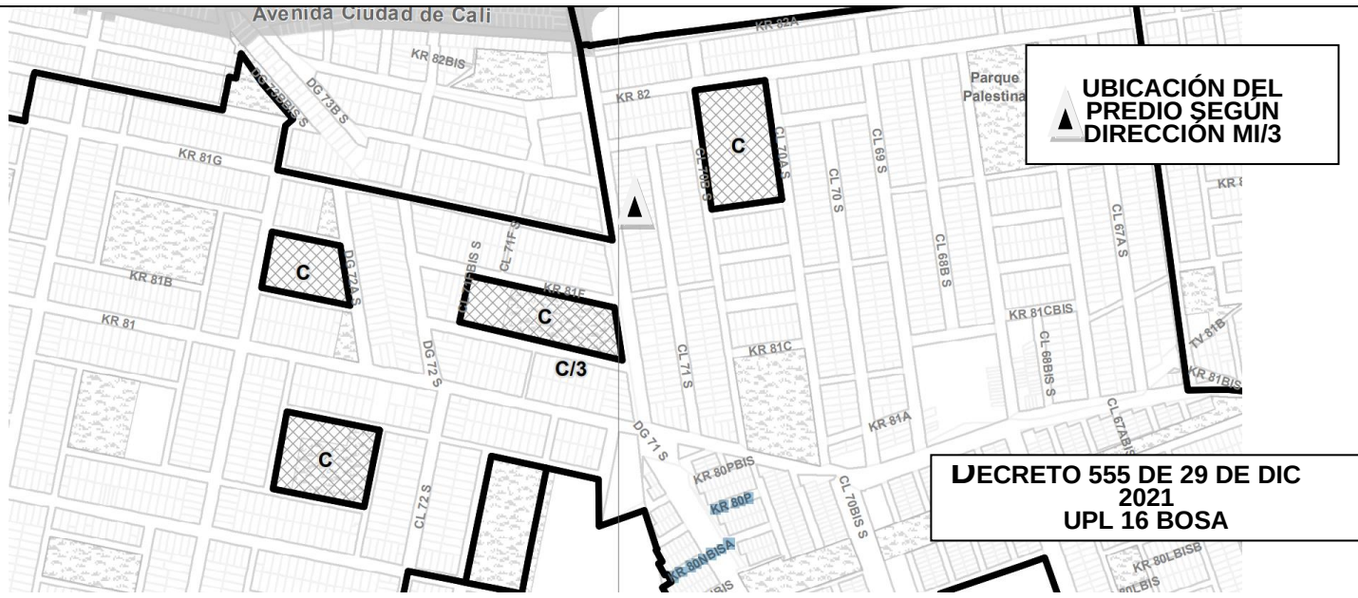
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	Consolidación	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Brasilia II sector

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACION, MAPA No. CU-5.4.16

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	COMERCIO Y VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



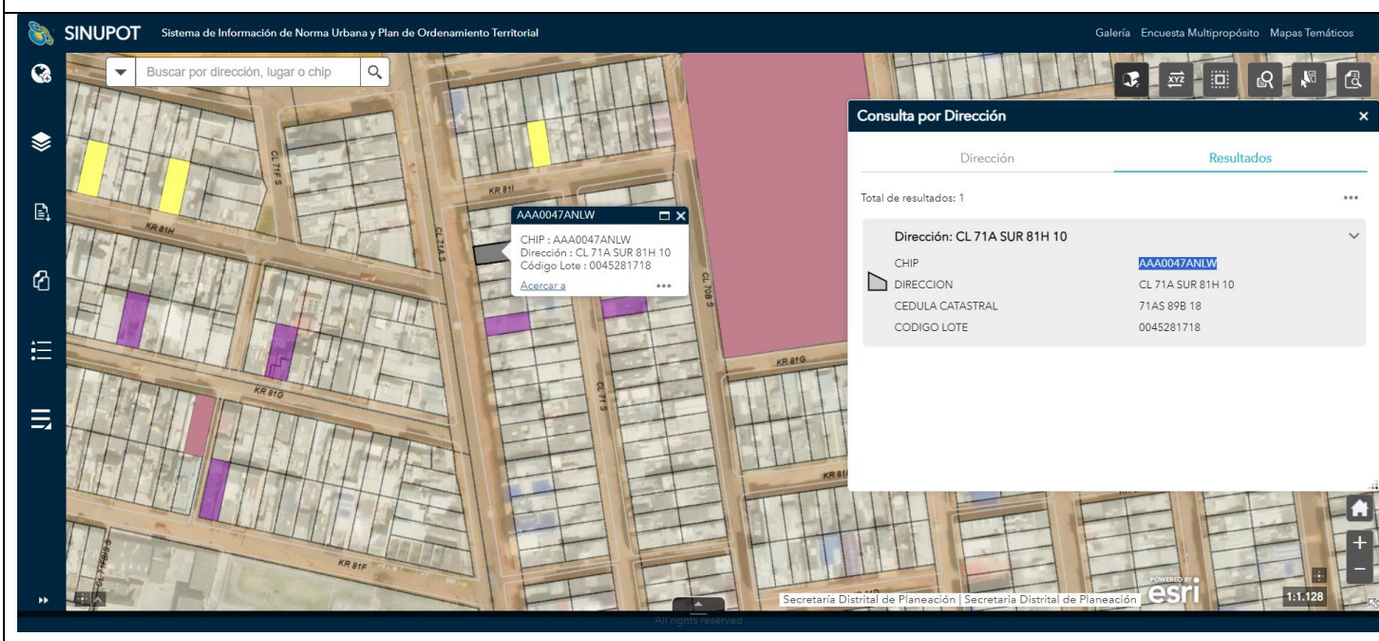




IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL – TRES PISOS CON TERRAZ

IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS
MARZO DE 2022 DOS PISOS Y TERRAZA

OBRAS EJECUTADAS
Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio medianero de tres pisos con uso de vivienda ubicado en la Barrio San José de Palestina de la Localidad 7 de BOSA. Ubicado en la calle 71 A Sur No. 81 H – 10 con CHIP AAA0047ANLW. ***La visita se realizades desde el exterior por que los propietarios no viven en el predio y quien atiende la señora Deyanira Gómez es arrendataria, manifiesta que no está autorizada para permitir el ingreso*** ***La visita se realiza para verificar la Licencia de construcción No. 11001-2-23-0721 con fecha de ejecutoria 06 de febrero de 2023.*** ***Se observa que el lote es de 6mX15m= 90m2 en el primer piso se observa una bodega a doble altura, el área de construcción del segundo piso es de 6mX15.60m=93.6 m² incluido voladizo, el tercer piso es de 93,6m2. legalizable. La edificación es para dos unidades de vivienda*** ***El total de área construida es de 277.2m2. El sistema constructivo del predio consiste en estructura columnas, vigas, entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta dura terraza.*** ***Desde el exterior no se observa que existan aislamientos posteriores o patios.*** ***Con referente a la vetustez de la construcción se observa que marzo de 2022 el predio era de dos pisos, y actualmente la construcción es de tres pisos. Según el aplicativo de Google Maps concluyendo que la construcción en su totalidad tiene un año de construida.***
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. C/3 Tratamiento de Consolidación. 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.***

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***277,2 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**277,2 M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.24m2 ventana lateral		
TIPO DE INFRACCIÓN	DESCONOCIMIENTO A LO PRECEPTUADO EN LA LICENCIA 135.2				
¿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.**		