Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-425 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 de Noviembre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101508E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**DIAGONAL 74 SUR No. 79 A – 07 Sur**	CHIP	AAA0150MYRU
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	PACHO FRANSISCO SUAREZ CRISTA LEONOR GARZON HERNANDEZ	IDENTIFICACIÓN	19328177 41747343
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**DIAGONAL 74 Sur No. 79 A – 07 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-22-1980	LICENCIA No.	11001-1-22-1980
FECHA DE EJECUTORIA	15 de junio de 2022	FECHA DE VIGENCIA	15 de junio de 2024
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Al momento de la visita la Licencia se encuentra vigente.

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.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP – Receptora de Soportes Urbanos	La Esperanza de Tibanica

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. MEJORAMIENTO INTEGRAL, 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)	Por etapas	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA -	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	(4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

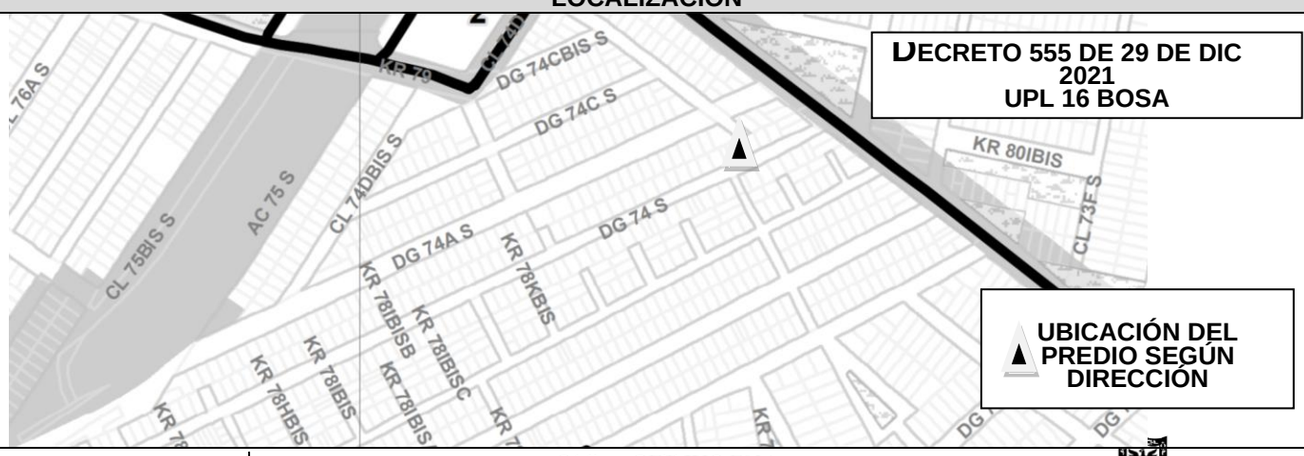


IMAGEN 1: FACHADA.

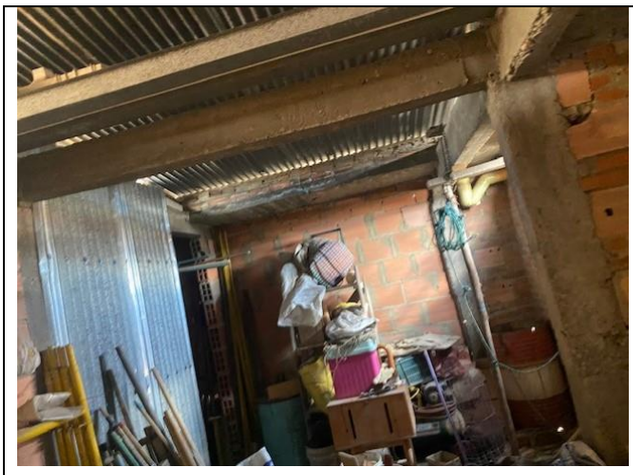
FOTO ACTUAL –CUATRO PISOS.

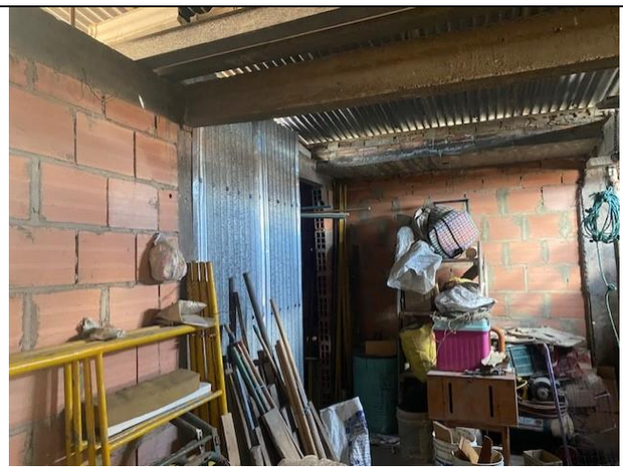


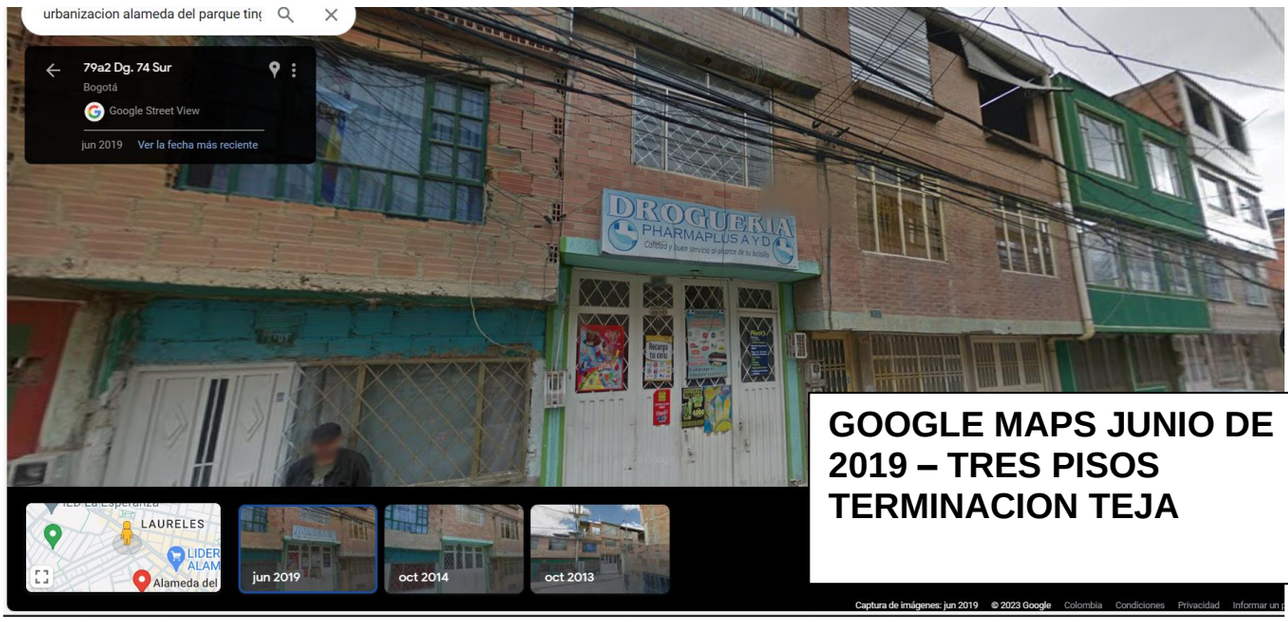
IMAGEN 2:











GOOGLE MAPS JUNIO DE 2019 – TRES PISOS TERMINACION TEJA

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio medianero de cuatro pisos con uso de vivienda, se ubica en la Diagonal 74 Sur No. 79 A– 07 Sur, CHIP AAA0150MYRU Barrio Esperanza de Tibanica de la Localidad 7 de BOSA.

El predio cuenta con licencia de construcción No 1001-1-22-1980 con fecha de ejecutoria 15 junio de 2022. Vigente, Otorgada en la modalidad de Reconocimiento, Demolición Parcial, Reforzamiento Estructural, Una vez realizadas las intervenciones la edificación quedara así: en dos pisos de altura para vivienda bifamiliar no VIS dos unidades con tres cupos de bicicleta.

Se observa que el predio tiene área de lote de 7mx10,2m=71,4m2 medianero, en el momento de la visita quien atiende el señor Pacho Francisco Suarez permite el ingreso al interior del predio. Se observa que en primer y segundo piso existe dos unidades de vivienda (dos apartamentos) compuesto cada uno de tes alcobas con servicios baño, sala comedor. El área del segundo piso es de 7.00mX10.6m= 74,2M2 (incluidos los voladizos).
El tercer piso es de 74.2m2. Esta en obra negra, distribuido para una unidad de vivienda y el cuanto piso de la misma área 74,2m2. Con cubierta en teja metálica en este piso existe un apartamento en la parte delantera y en la parte posterior en obra negra una zona de bodegaje de herramientas y materiales.
El total de área construida es de 292,6m2. El sistema constructivo del predio consiste en estructura columnas, vigas, entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja metálica, en una volumetría de cuatro pisos.

Según licencia de construcción solo autoriza dos pisos, y lo encontrado son cuatro pisos. Por lo que se concluye que la construcción no cumple por tener dos pisos más (tercero con un área de construcción de 74.2m2 y cuarto con la misma área) área adicional a la autorizada en la Licencia de construcción es de 148,4m2

Con respecto a la vetustez de la construcción Según registró en el aplicativo de Google Maps. Se observa que la construcción con volumetría de tres pisos existía a octubre de 2019 en esa época se encontraba con cubierta metálica.
El aplicativo de Google Masp no tiene registro del cuarto piso (el último fue del 2019) en el momento de la visita esta ya conformado y cubierto sin acabados. Se puede estimar que la construcción es antigua de tres años de construido.

Por lo anterior se puede concluir que el proyecto para el cual esta otorgada la licencia no se ha ejecutado.

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.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***148.4 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**74.2 M² TECRE PISO**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	74,2 m2 CUARTO PISO
TIPO DE INFRACCIÓN	Parcelar, Urbanizar, Demoler, Intervenir, o construir: 2. Con 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.**