Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-406 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	31 de octubre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2023574490100838E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 68 C Sur No. 80 F - 34**	CHIP	AAA0046JXMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	ANTONIO JOSE GRISALES VALENCIA	IDENTIFICACIÓN	4557208
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ANTONIO JOSE GRISALES VALENCIA	IDENTIFICACIÓN	4557208
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 68 C Sur No. 80 F - 34**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		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 SE OBSERVA QUE EXISTA LICENCIA DE CONSTRUCCION			

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	

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?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ANTIGUA MAS DE TRES AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA -	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

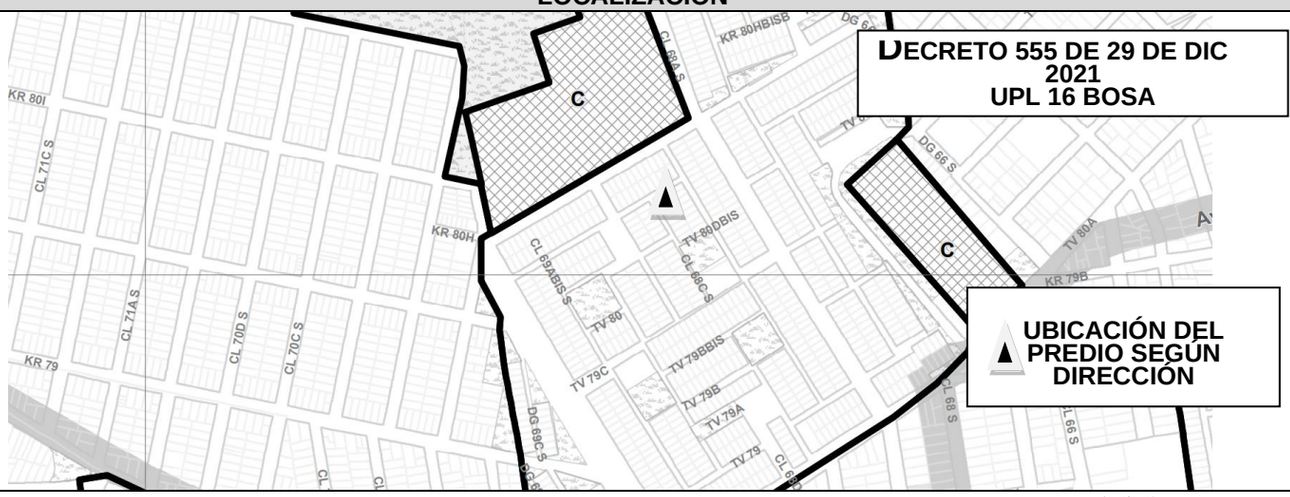




FOTO ACTUAL CUATRO PISOS CON CUBIERTA LIVIANA

IMAGEN 1: FACHADA.





FOTO ACTUAL –CUATRO PISOS CON CUBIERTA EN TEJA.



CUARTO PISO - CUBIERTA



ESPACIO LIBRE CON CUBIRTA EN TEJA METALICA

IMAGEN 2:



ESPACIO LIBRE CON CUBIRTA EN TEJA METALICA

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio esquinero de cuatro pisos con cubierta en teja el uso es de vivienda, quien atiende el señor Antonio Grisales Valencia identificado con cc 4557208 manifiesta que no existe Licencia de construcción y que la construcción es antigua. El predio se ubica en la Calle 68 C Sur No. 80 F – 34, CHIP AAA0046JXMS. Barrio SAN PABLO BOSA de la Localidad 7 de BOSA.

Se observa que el predio tiene un área de lote de 5.5mx14m=77m2. Incluido el antejardín,
El segundo piso tiene de área de construcción de 5,5mX 12.m=66m2, (mas voladizos 0.40mpor calle y carrera) 73.16m2. El tercer piso es de la misma área de construcción 73.16m2 y el cuarto piso de 73.16m2 área que se encuentra totalmente cubierta,
Esta edificación en cada piso tiene una unidad de vivienda, excepto el cuarto piso el cual se encuentra cubierto con teja metálica libre, se utiliza de tendedero de ropas, sus fachadas no tienen ventanas solo muro de antepecho de aproximadamente de 1.20m, los muro laterales en bloque.

La construcción en total es de 296,4m2, Donde el cuarto piso no es legalizable según la norma del sector. Se verifico en el aplicativo de SINUPOT de la secretaria Distrital de Planeación donde se extrae que el predio no tiene licencia de construcción. Sin embargo,

En el momento de la visita se observa que la construcción existente está terminada y consolidada, su volumetría es de cuatro pisos con cubierta liviana (teja). Su sistema constructivo en los tres pisos es con

muros en bloque y placas de entrepiso maciza, estructura con columnas en concreto armado y la cubierta del cuarto piso es en teja metálica.

Con respecto a la vetustez de la construcción en el aplicativo de Google Maps. no se observa exactamente el sector donde se ubica el predio objeto no cuenta con registros. En la visita se observa que los tres primeros pisos tienen una vetustez de más de 5 años, y el cuarto se observa igualmente antiguo con más de tres años de construida según la coloración y oxidación de los materiales constructivos encontrados en la visita.

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)	***296.4 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**223.3M² tres primeros pisos**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	73.16m2 cuarto piso
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION SIN LICENIA		
¿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.**

