Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-026 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de enero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101609E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 71 B Sur No. 79 -65**	CHIP	AAA0047YJPP
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	JOSE ALBEIRO CESPEDES	IDENTIFICACIÓN	5992013
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 71 B Sur No. 79 -65**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-2-23-0569
FECHA DE EJECUTORIA	12 SEPTIEMBRE DE 2023	FECHA DE VIGENCIA	12 DE SEPTIEMBRE DE 2025
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.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Los Naranjos el Retazo

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 Bosa, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/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)	10 años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 BOSA

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN MI/3

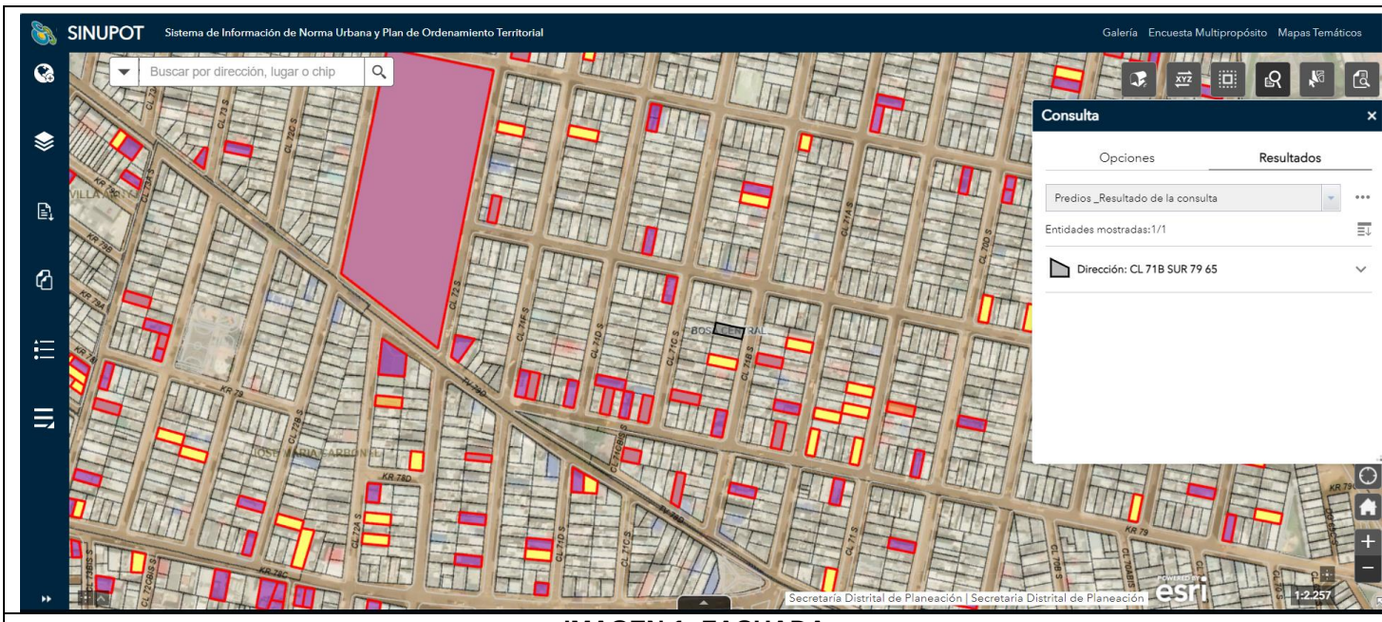


IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL – DOS PISOS Y TERRAZA



NOMENCLATURA





SEGUNDO PISO



PRIMER PISO





IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS
OCTUBRE DE 2013 DOS PISOS TERRAZA

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio medianero de dos pisos. Con uso de vivienda, ubicado en la Calle 71 B Sur No. 79 – 65, CHIP: AAA0047YJPP, Urbanización Los Naranjos El Retazo de la Localidad 7 de BOSA. Quien atiende el señor Héctor Ribas con CC 80441375 permite el ingreso.

La verificación se realiza para cotejamiento de la construcción con la licencia de construcción No 11001-2-23-3669 con fecha de ejecutoria 12 de septiembre de 2023 vigente hasta 12 de septiembre de 2025, otorgada en la modalidad de Reconocimiento y Reforzamiento de Estructuras para Reconocer y Reforzar Estructuralmente una edificación existente en dos pisos, para un local de comercio y Servicios Básicos tipo 1 y una unidad residencial – vivienda unifamiliar no VIS con un cupo de estacionamiento para un vehículo automotor y cuatro cupos para bicicleta. En la visita no se presentan los planos que hacen parte integral de la licencia.

Se observa que tiene área de lote de 7mx18m=126m². En el primer piso fachada, hay un portón tipo

vehicular y otro peatonal para ingresar a los pisos superiores, el área de construcción es de 106.6m2. construcción con patio central.
El área de construcción del segundo piso es de 76,2m² incluido voladizo para una unidad de vivienda, en su fachada dos ventanas,

El sistema constructivo consistió en muros laterales y divisorios en bloque, el frente del predio está en ladrillo a la vista y su estructura está conformado por columnas y placas de entrepiso en placa maciza en concreto armado y cubierta en teja.

Con respecto a la vetustez de la construcción según registró en el aplicativo de Google Maps. a fecha de octubre de 2013 su volumetría estaba en iguales condiciones volumétricas a las encontradas en el momento de la visita ósea dos pisos. Por lo que se puede concluir que la vetustez de toda la construcción es de más de diez años. Igualmente, en la visita se observa que los materiales constructivos son antiguos de acuerdo a su coloración y oxidación que presentan ver registro fotográfico de las tejas de la cubierta.

Igualmente se concluye que el proyecto autorizado por la curaduría urbana numero 2 con licencia de construcción No. 11001-2-23-3669 está reconociendo los dos pisos existentes legalizando la construcción y autorizando cambio de uso a comercio en primer piso. Con respecto al reforzamiento este no se ha realizado. No existe obra nueva. Al momento de la visita la construcción está cumpliendo con lo autorizado en la Licencia de construcción. Se observa que no exige patio, ni antejardín y autoriza el voladizo.

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. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***0 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2		
TIPO DE INFRACCIÓN	135.2 A) parcelar, Urbanizar Demoler, Intervenir, o construir: con desconocimiento en lo preceptuado en la licencia de construcción.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO

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.**