Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-072 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101070E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**TRANSVERSAL 80 A No. 65 I 23 Sur**	CHIP	***AAA0046BJJH***
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATIEDEN	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ CELESTINO FONSECA CRUZ YANETH DALLOS CORREDOR YOHANA MARITZA CRUZ SILVA	IDENTIFICACIÓN	7182381 46663959 1024476956
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 65 Sur No. 82F - 02**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	no
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO
LICENCIA DE URBANISMO	NO	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.	**85**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Jiménez de Quesada

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?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	COMERCIO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

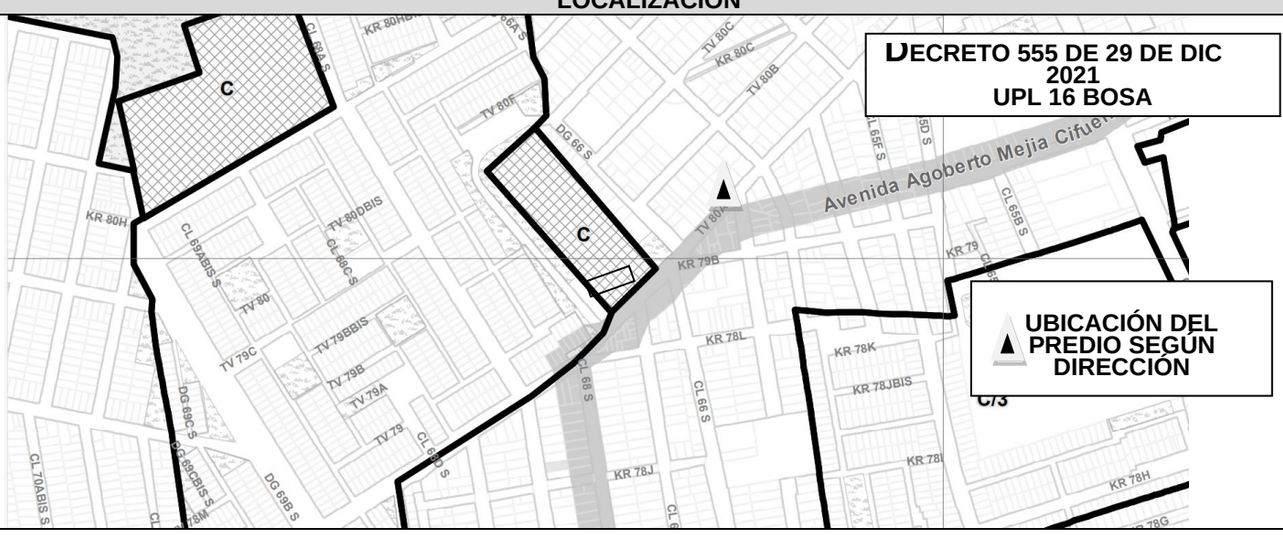
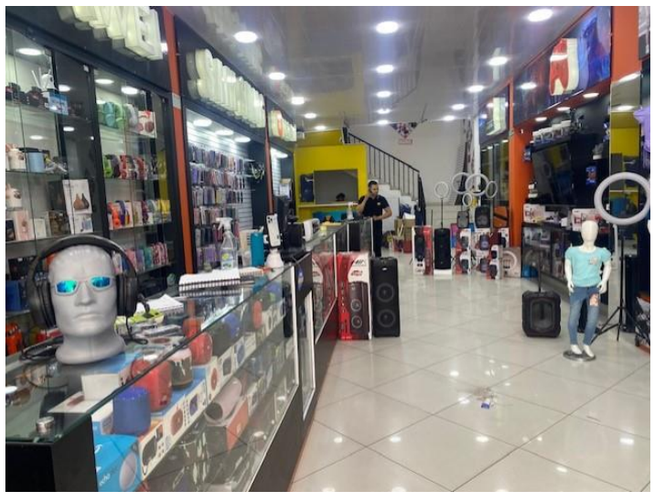


IMAGEN 1: FACHADA.


NOMENCLATURA
TIENDAS MAXI
UNDER TECHNOLOGY
TECNO
PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

IMAGEN 2:





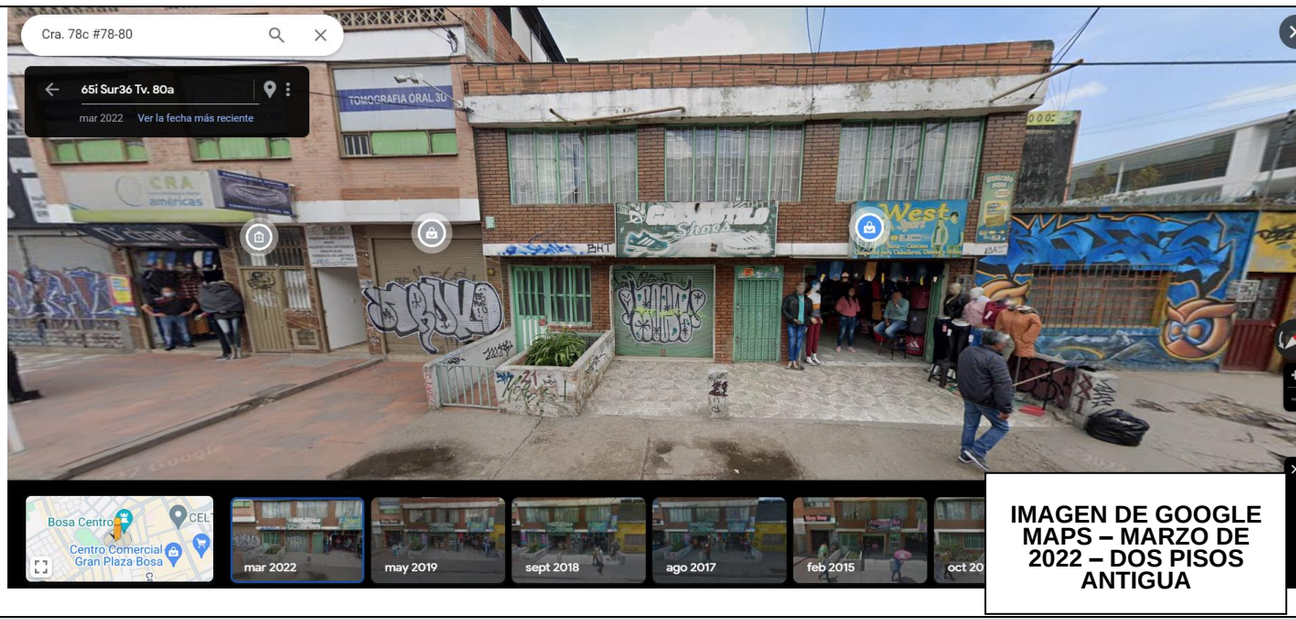


IMAGEN DE GOOGLE MAPS – MARZO DE 2022 – DOS PISOS ANTIGUA

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita de verificación, encontrando un predio medianero de dos pisos con dos unidades de comercio, ubicado en la Transversal 80 A No. 65 i 23 Sur, CHIP AAA0046BJJH, Barrio Jiménez de Quesada segundo sector en la localidad 7 de BOSA.

Se realiza verificación encontrando una construcción medianera de dos pisos, con cubierta blanda en teja (a dos aguas), la construcción está totalmente terminada, se observa que el predio se dividió en 2 para dos unidades de comercio cada una en el primer piso un local, dentro de este local ingreso interior para el segundo piso el cual se usa para otro local y bodega, área de construcción del primer piso es de 22.9mX10m²=229,0m2. El segundo piso de área 23.3mX10m= 233.0m2 incluido voladizo., el área de construcción total es de 462m², El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. Desde el Exterior no se observa que existan aislamientos posteriores, la construcción se realizó en un 100% sin patios,

La construcción está totalmente terminada con acabados y habitada. Ver registro fotográfico.

Se realiza consulta en el aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT donde se evidencia que el predio objeto de verificación no cuenta con licencia de construcción a pesar que tenemos el numero de la licencia que en primer informe nos indica No. 11001-2-23-2182 con fecha de ejecutoria 19 mayo de 2023 .la cual se requiere en físico para realizar el control urbano correspondiente.

Con respecto a la vetustez: se verifico en el aplicativo de Google Maps donde se observa que a fecha de marzo de 2022 la construcción era en dos pisos, en el primer piso dos locales comerciales. Y el segundo piso vivienda, La intervención se realizó aproximadamente hace un año Actualmente se observa que el predio se intervino en su totalidad puesto que hubo cambio de fachada principal y se cambió de uso en la totalidad del predio la cubierta actual es en teja a dos aguas. Por lo que se puede concluir que a pesar de que la volumetría siempre ha existido dos pisos la intervención se realiza en la totalidad del predio puesto que se adecuo para dos unidades de comercio. La intervención es totalmente legalizable.

El predio no se encuentra afectado ni está ocupando espacio público.

OBSERVACIONES

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 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 AAP– Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base y según licencia de construcción No. 11001-1-19-0495 solo está autorizado los tres pisos.

CONCLUSIONES

<table>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">462 m²</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td>462M² dos pisos</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td>0m²</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="4">Construcción con incumplimiento en lo estipulado en la licencia de construcción.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI</td><td>~~NO~~</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI</td><td>~~NO~~</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>