Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-037 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101693E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**TRANSVER 77 G Bis D No. 71 A 23 Sur**	CHIP	AAA0051KSEA
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO DAN INFORMACION	IDENTIFICACIÓN	NO DA INFORMACION
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CARLOS JULIO CASTAÑEDA ABRIL	IDENTIFICACIÓN	79139353
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**TRANSVER 77 G Bis D No. 71 A 23 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
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 ya esta 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**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	José María Carbonell

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de Consolidación, 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)	UN (1) AÑO	**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

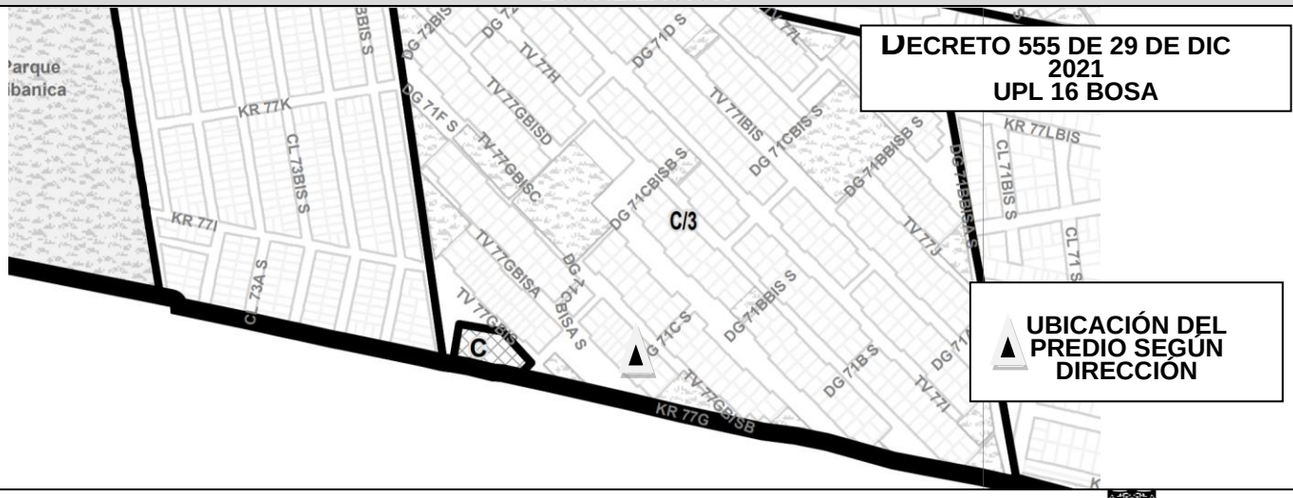


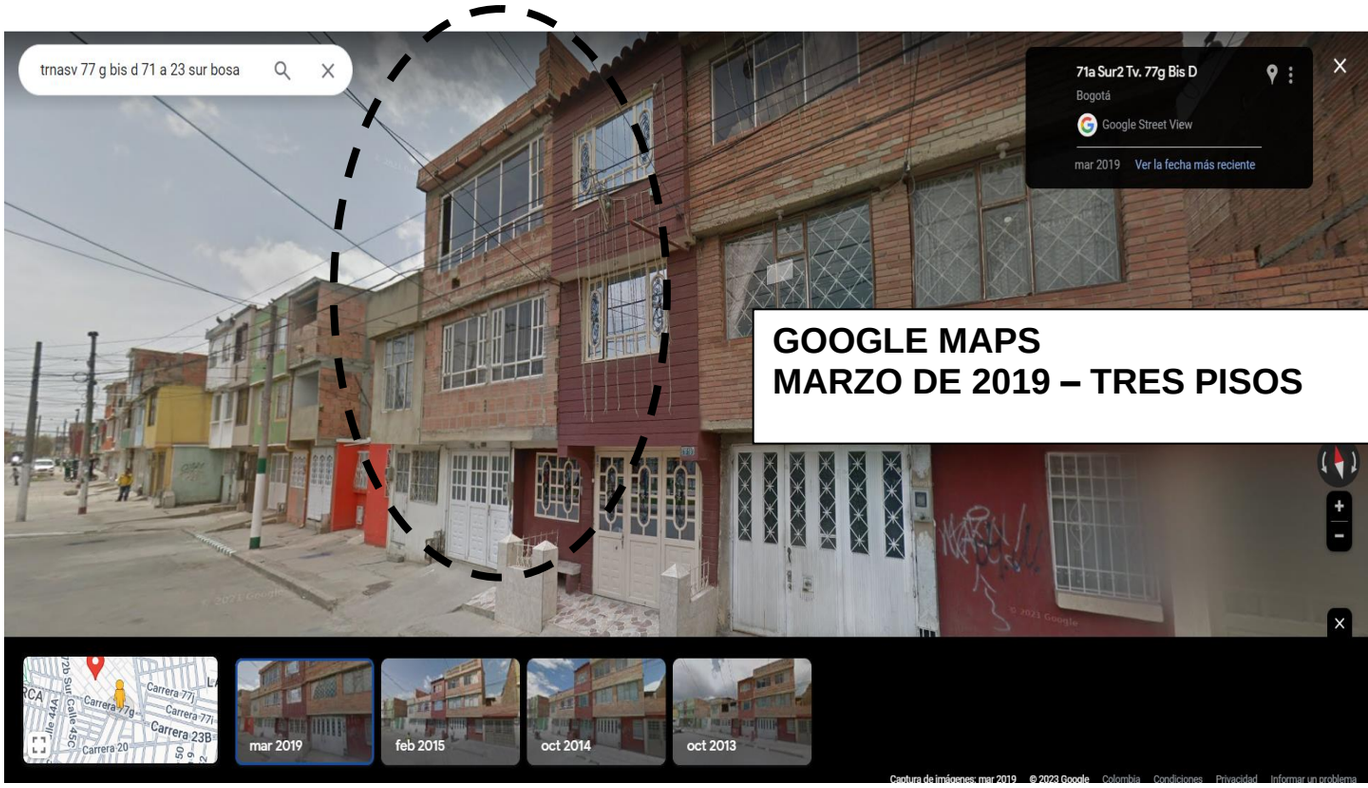
IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL –CUATRO PISOS CON CUBIERTA .



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Nuevamente se realiza visita al predio y se observa en las mismas condiciones constructivas al informe anterior: medianero de cuatro pisos con cubierta en acrílico el uso es de vivienda, nadie atiende. El predio se ubica en la transversal 77 G Bis D No. 71 A – 23 Sur, CHIP AAA0051KSEA. Barrio Santa María Carbonell de la Localidad 7 de BOSA. Se corrige el informe anterior en cuanto a que el predio no cuenta con licencia de construcción.

Se observa que el predio tiene área de lote de 3mx12m=36m2 sin embargo estas construcciones por diseño son irregulares y están intercaladas.
El segundo piso tiene de área de construcción de 4.70mX 12.6m=59.22m2, incluido el voladizo.
El tercer piso es de la misma área de construcción 59.22m2 y
El cuarto piso es de 59.22m2 área que se encuentra totalmente cubierta sin embargo existe en la parte del frente un área libre tipo balcón de aproximadamente 4.7mX4m= 18,8m² esta parte está cubierta con acrílico y estructura metálica un antepecho de aproximadamente 1.2m de altura sin ventanas. El resto de este piso esta con muros perimetrales en bloque totalmente encerrado y con cubierta en teja de asbesto cemento. La construcción ya está consolidada no hay obra en proceso.
Su construcción en los tres pisos es con muros en bloque y placas de entrepiso maciza, excepto la cubierta del tercer piso la cual es en placa fácil.

La construcción en total es de 213m2, 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.

En el momento de la visita se observa que la construcción existente está terminada, su volumetría es de cuatro pisos con cubierta liviana (teja).

Con respecto a la vetustez de la construcción Según registró en el aplicativo de Google Maps. a fecha de marzo de 2019 su volumetría estaba en tres pisos y no hay más registros.

Comportamiento: 135, 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

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)	***213 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**154,44M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	59.22m2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION CON DESCONOCIMIENTO A LO PRECEPTUADO EN LA LICENCIA		
¿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.**

