Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 090 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de abril de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100250E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 78 D Bis No. 63 – 22 Sur**	CHIP	AAA0051SCDM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATENDIO	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	EDILBERTO HERNANDEZ RODRIGU	IDENTIFICACIÓN	19300436
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 78 D Bis No. 63 – 22 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	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 PRESENTO

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16 BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	GUALOCHES

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – 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)	POR ETAPAS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	- 2018		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

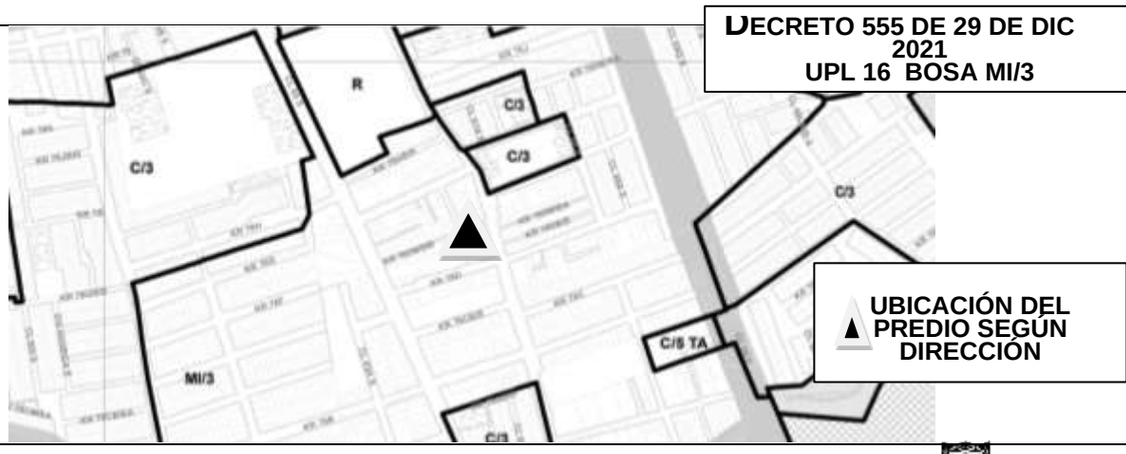


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACIÓN – FOTO ACTUAL CINCO PISOS







IMAGEN 2:



GOOGLE MASP SEPTIEMBRE DE 2018 – CUARTO PISO

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza nueva visita al predio ubicado en el barrio Gualoches de la localidad 7 de Bosa en la Carrera 78 D Bis No. 63 – 22, CHIP AAA0051SCDM ***(folio 4), esta vez nadie responde al llamado a la puerta, La construcción se encuentra con las mismas características constructivas descritas en el informe anterior folio 16 y 17. En este actual informe se corrigen las áreas construidas se contabilizaron los voladizos, desde el exterior se observa un predio medianero con lote de 84.9M2 (Lote irregular) información extraída del Certificado catastral, corresponde a una edificación de cinco pisos con cubierta en teja.***

En el primer piso se observa un parqueadero, también un ingreso peatonal y una ventana. En la fachada principal a partir del segundo piso cada piso tiene dos ventanas. El quinto piso tiene ventana corrida en la fachada principal. (área 84,9m2)
El segundo piso es de 84.9m+voladizo de (.40mX6.8m) = 87.6m2, construcción antigua
El tercer piso es de 87.6m+ voladizo de (.10m X6.8m)= 88,28m2, construcción antigua
El cuarto piso de area 88,2m+ .10m de voladizo= 88,8m2 construcción antigua
y el quinto piso de 88.8m + voladizo de .10m = 89.5m2 construcción reciente
para un total de área de construcción de 271.8m2.

El sistema constructivo del predio consiste en estructura columnas, vigas, entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. En el momento de la visita se observa

terminada y habitada. La construcción no cuenta con licencia de construcción según aplicativo de SINUPOT de la Secretaria Distrital de Planeación.

Con respecto a la vetustez: se observa que los cuatro pisos son una construcción muy antigua de más de 5 años de vetustez según la aplicación de Google Maps de donde se extrae que a fecha de septiembre del año 2018 ya existía la construcción con una volumetría de cuatro pisos con cubierta en teja a dos aguas. La construcción nueva corresponde a la ampliación a quinto piso la cual en el momento de la visita está terminada desde el exterior no se pudo determinar la edad del quinto piso, se observan los materiales de construcción, pero no se puede precisar con respecto a la antigüedad.

La construcción del quinto piso tiene un área de 89.5m2 para un apartamento de tres alcobas con servicios baño, sala comedor y cocina, su construcción se realizó con muros perimetrales en bloque estructura con columnas en concreto armado y cubierta en teja con estructura portante metálica. En la fachada del frente se observa una ventana corrida y un antepecho en muro de aproximadamente de 1.20m de altura en ladrillo. Este quinto piso no es legalizable según norma del sector.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 Bosa MAPA CU-5.4.16 y mapa usos CU-5.2.
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. Ml/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Estructurante – Zona Receptora de Actividades Económicas – RAE
<u>Donde se permite el uso Residencial</u> - unifamiliar y bifamiliar multifamiliar y habitacionales con

ANCHO DE VIA (Nota 3)	**AREA DEL LOTE**		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

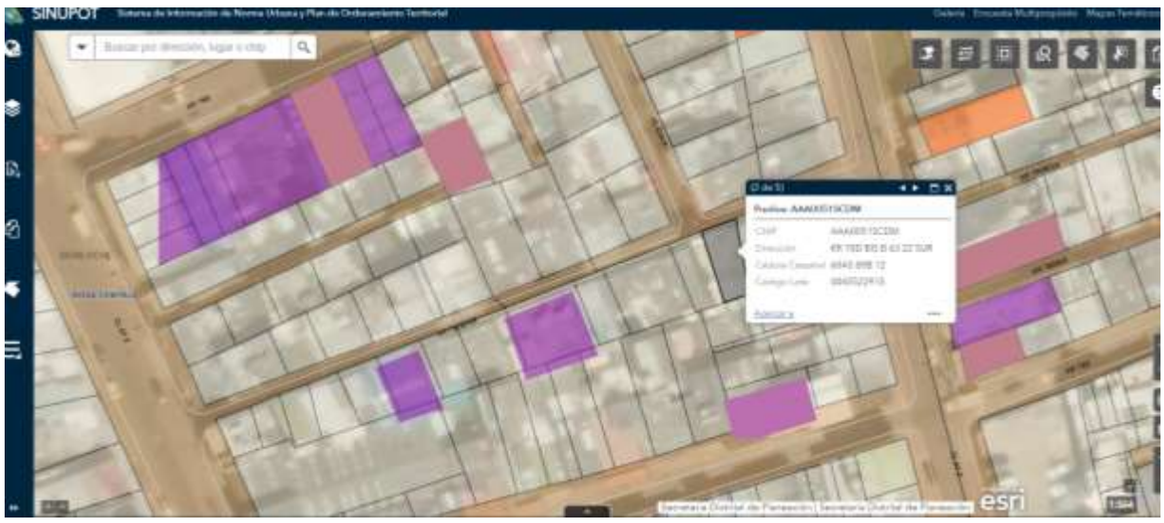
***servicios: articulo* 233. Usos permitidos en Bogotá.**

De acuerdo a lo anterior el predio objeto de verificación se ubica sobre la vía carrera 78 D Bis B sur con una longitud de 3.20m. igualmente el área del lote es de 8.5m2 ; Por lo que corresponde a la Opción Ancho de la vía menor a 12 m y área del lote menor a 120m2. Por lo que solo esta permitido los tres pisos.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***89.5 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0 M² 1,2 y 3 piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***89.5m² Quinto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	***12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.***		
¿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.**



NO SE OBSERVA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION.