Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-082 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 de abril de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100242E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**TRANSVERSAL 77 L Bis No. 71 B 90 Sur**	CHIP	***AAA0046BJJH***
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATIEDEN	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	GILBERTO ALIRIO ESPEJO	IDENTIFICACIÓN	4132755
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**TRANSVERSAL 80 A No. 65 I 23 Sur**	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**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**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 – C/3. Tratamiento de Consolidación, 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.







IMAGEN 2:

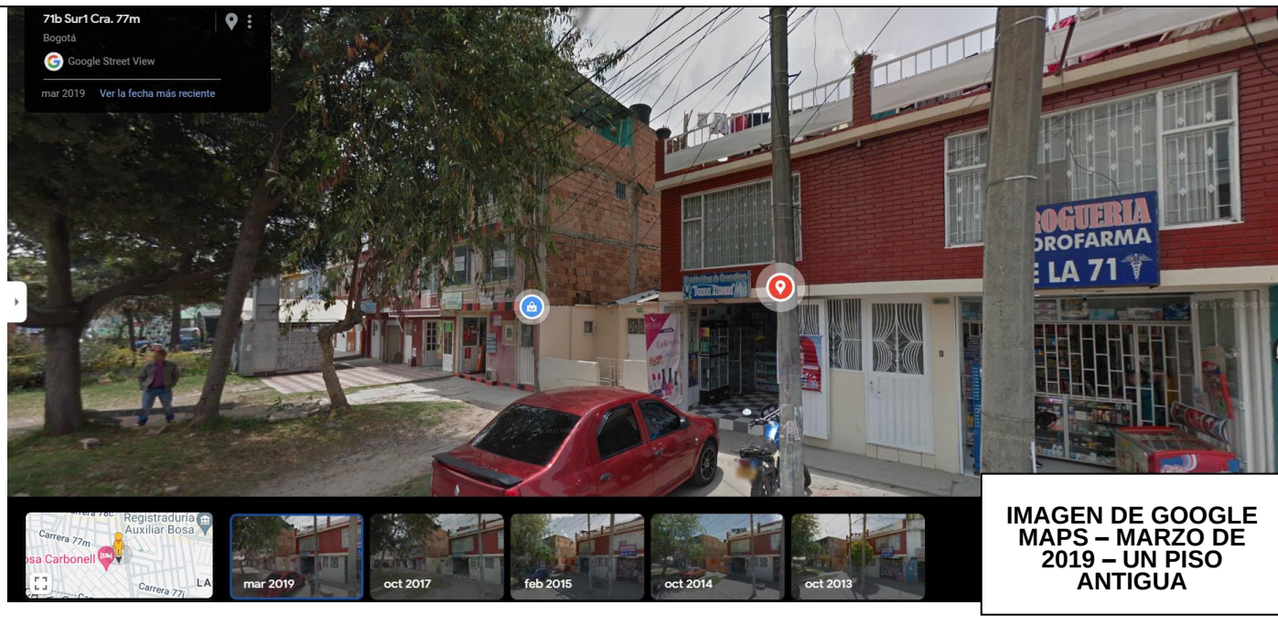


IMAGEN DE GOOGLE MAPS – MARZO DE 2019 – UN PISO ANTIGUA

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita de verificación, encontrando un predio medianero de dos pisos, donde funciona un asadero. El predio se encuentra solo, y los vecinos informan que solo se habita cuando está en funcionamiento el asadero, la razón social es Asadero de Carnes Cimarrón de Oro, ubicado en la Transversal 77 L Bis No. 71 B 90 Sur, CHIP AAA0051FXSK, Barrio José Marial Carbonell Localidad 7 de BOSA.

Se realiza verificación encontrando una construcción medianera de dos pisos, con cubierta en teja, se observa que el primer piso está el asadero planta libre tipo bodega, muros en bloque y estructura con columnas y placa de entre piso maciza en concreto armado, área de construcción del primer piso es de 13.3mX5.15m=68.5m². El segundo piso de área 13.8mX5.15m= 71.07m² incluido voladizo, se observa planta libre (no hay divisiones), con cubierta blanda en teja (metálica y plástica transparente), muros en bloque, en el frente existe un antepecho sin ventana solo existe vano y un buitrón o chimenea metálica pegado a la fachada. El área de construcción total es de 139.5m². La construcción se realizó en un 100% sin patios ni antejardín (la intervención se realiza en la totalidad del predio) . 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.

Con respecto a la vetustez: se verifico en el aplicativo de Google Maps donde se observa que a fecha de marzo de 2019 la construcción era en un piso y no hay más información. La construcción se observa resiente con no más de dos años de construida de acuerdo con la coloración y oxidación de los materiales constructivos.

OBSERVACIONES

2)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 AAP– 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)	***139.5 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	***139.5* M² dos pisos**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***0m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	135.4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.		
¿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.**