Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-093 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 de abril de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100232E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 83 A Bis No. 59 A12 sur**	CHIP	AAA0045SJZM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO DAN INFORMACION	IDENTIFICACIÓN	NO DA INFORMACION
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ANA ROSA BUENHOMBRE DE GONZALEZ	IDENTIFICACIÓN	20333895
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 83 A Bis No. 59 A12 sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	No se encontró
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
Al momento de la visita la Licencia ya esta vigente.

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	R	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. Edén**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Extructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	RENOVACION URBANA	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	La paz Bosa

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 Edén , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – R. Tratamiento de Renovación Urbana, MAPA No. CU-5.4.15

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)	TRES (3) AÑO	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	CONSULTORIO MEDICO /COMER	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

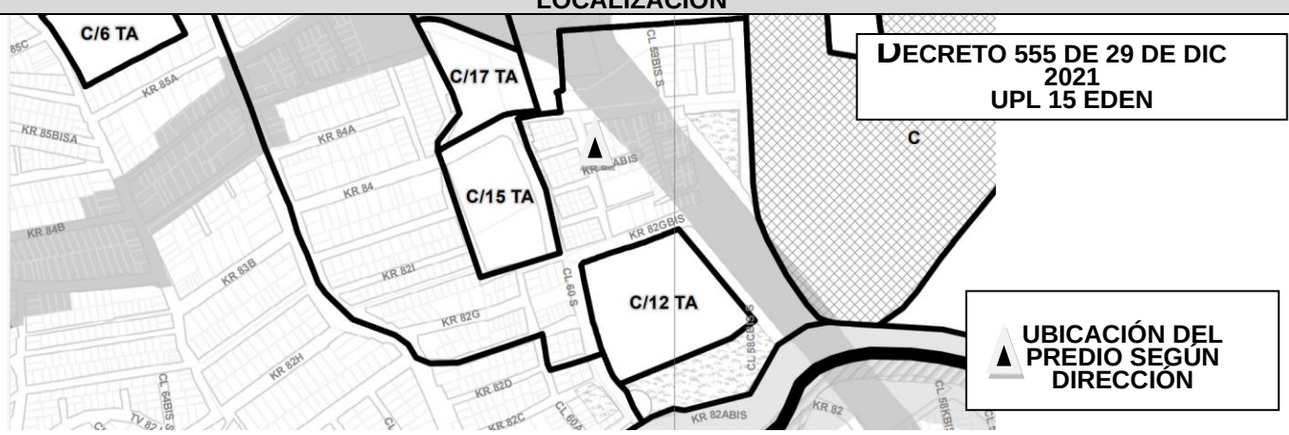


IMAGEN 1: FACHADA.



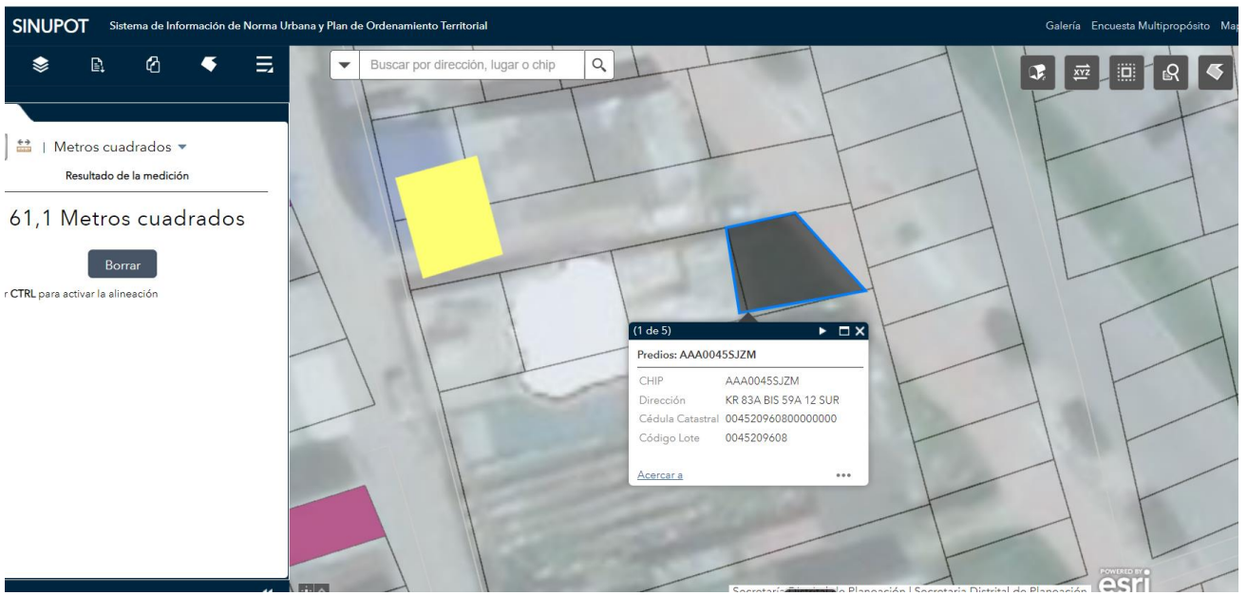




FOTO ACTUAL – DOS PISOS

PRUEVAS:





OBRAS EJECUTADAS

Se realiza al predio donde se observa un predio esquinero de tres pisos con cubierta dura o terraza, el uso es de comercio - consultorios, a pesar de que el establecimiento está funcionando no conocen a los propietarios. El predio se ubica en la carrera 83 A Bis No. 59 A- 12 Sur, CHIP AAA0045SJZM. Barrio La Paz de bosa de la Localidad 7 de Bosa.

Se observa que el predio es de forma irregular y tiene área de lote de 59.8m² (información de certificados catastral) y obtenidas también por SINUPO. En la edificación existen consultorios médicos, con ingreso sobre la Avenida Bosa. La construcción se encontró terminada y habitada. En el primer piso recepción y baños. Segundo piso planta libre consultorios, voladizo de 1,0m sobre la avenida bosa y .60 sobre la carrera 83 a Bis para un total de 72.1m2 y el tercer piso es de la misma área 72.1m2 para un área total de construcción de 204m2. Legalizable.

El sistema constructivo se realizó con estructura en concreto armado de columnas y placa de entrepiso, fachadas en vidrio y muros divisorios en bloque.

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 expediente no reposa copia de la licencia de construcción. En el primer informe existe un numero de licencia de construcción 11001-1-21-2827 de la curaduría 1 pero se intentó realizar búsqueda y no fue posible encontrar información.

Con respecto a la vetustez de la construcción Según registró en el aplicativo de Google Maps. a fecha de marzo de 2022 su volumetría estaba en tres pisos en las mismas condiciones encontradas en la visita actual. de lo anterior que se puede concluir que en cuanto a la volumetría de tres pisos se realizaron en el año 2021 pero exactamente la fecha no es viable conceptuar.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDEN MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. Tratamiento de Renovación Urbana, Área de Actividad de Estructurante – Zona Receptora de Actividades Económicas. De donde se extrae que la altura permitida es de cinco pisos o mas pisos, altura máxima base. El predio se ubica sobre la Avenida Bosa . con una longitud de 40m avenida que hace parte de las vías arteriales

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***204m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	***204m²***
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2
TIPO DE INFRACCIÓN	135 9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

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.**