Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-091 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14 de abril de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100400E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 68 A Sur No. 78 J 68**	CHIP	AAA0046FXDM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO DAN INFORMACION	IDENTIFICACIÓN	NO DA INFORMACION
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	YANETH DALLOS CORREDOR JOSÉ CELESTINO FONSECA ALONZO MAURICIO PIÑEROS	IDENTIFICACIÓN	4663956 7182381 79138480
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 78 H No. 67 31 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	
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**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Extructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	San Pablo

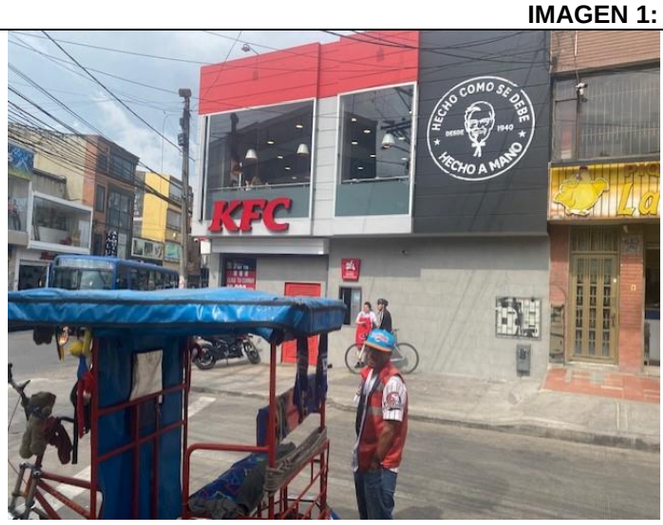
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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?	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	COMERCIO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



IMAGEN 1: FACHADA.



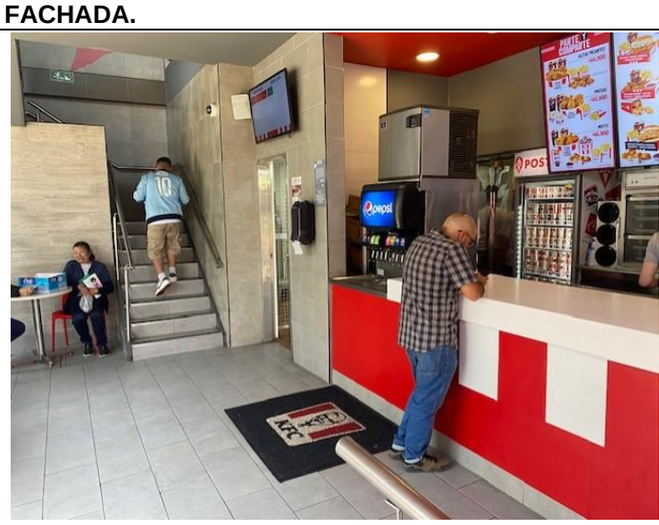
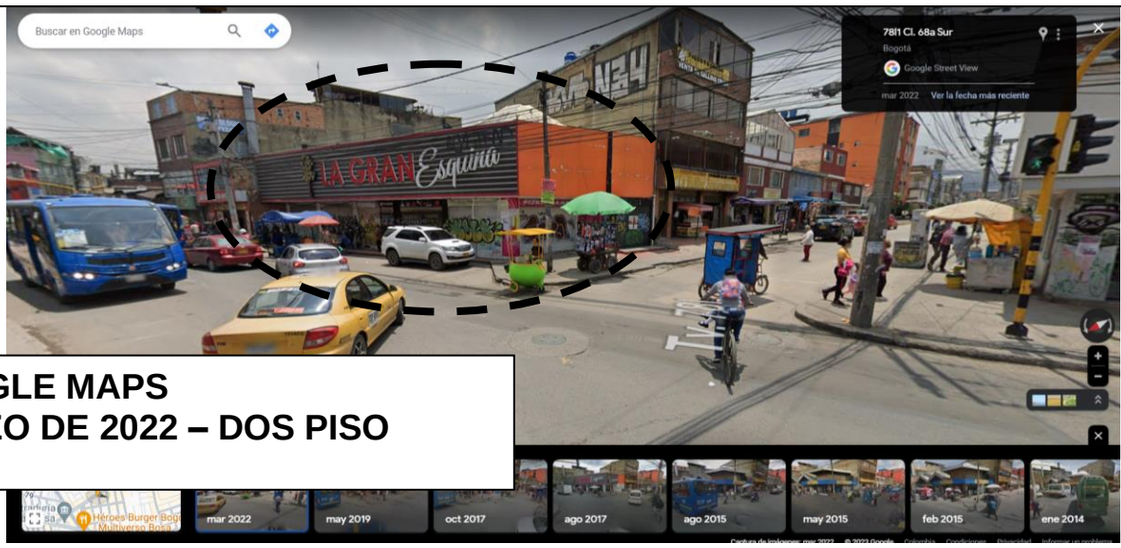


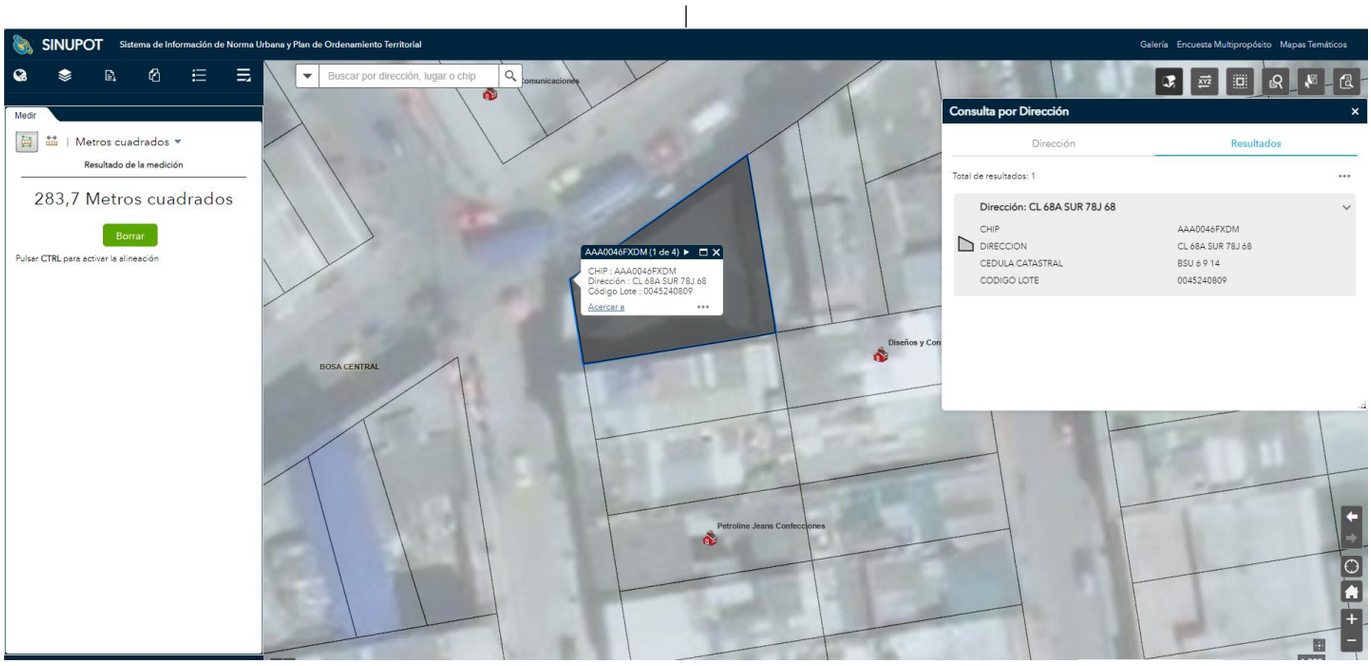


FOTO ACTUAL – DOS PISOS

PRUEVAS:



GOOGLE MAPS
MARZO DE 2022 – DOS PISO



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza nuevamente visita al predio donde se observa que la construcción no ha cambiado, se encontró en las mismas condiciones constructivas descritas en el informe anterior observando un predio esquinero de dos pisos con cubierta, el uso es de comercio, a pesar de que el establecimiento está funcionando no conocen a los propietarios. El predio se ubica en la calle 68 A sur No. 78 J- 68 Sur, CHIP AAA0046FXDM. Barrio San Pablo de la Localidad 7 de BOSA.

Se observa que el predio es de forma irregular y tiene área de lote de 289.7m² (información de certificados catastral) y obtenidas también por SINUPO. En la edificación existen tres unidades de comerciales de dos pisos, teniendo el más grande, ubicada en la esquina occidental del predio para local de KFC, seguido por local central donde funciona Chica Ideal, y al occidente del predio funciona Outlet Deportivo cada uno con ingreso independiente sobre la trasversal 78l. La construcción se encontró terminada y habitada.

El sistema constructivo se realizó con estructura en concreto armado de columnas y placa de entrepiso, muros en bloque. El área total de la construcción es de 289.7mX2 pisos =579.4m²

Se verifico en el aplicativo de SINUPOT de la secretaria Distrital de Planeación donde se extrae que el predio no tiene licencia de construcción.

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 dos pisos, de lo que se puede concluir que en cuanto a la volumetría de dos pisos ya exista, pero se evidencia cambio de las fachadas (se trasladaron agrandando el área del predio) y se realizó adecuación de la totalidad del predio. en un área de 289.7m X2 piso= 579.4m² área legalizable.

OBSERVACIONES

ANCHO DE VIA (Nota 3)	**ÁREA 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

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. MI/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral, Área de Actividad de Estructurante – Zona Receptora de Actividades Económicas. De donde se extrae que la altura permitida es de cinco pisos, altura máxima base. El predio se ubica sobre la la trasversal 78l. con una longitud de más de 13m

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***579.4m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	***579.4m²***
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION SIN LICENCIA		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿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.**