Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-149 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	28 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101428E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 68 C SUR No. 79 – 16**	CHIP	AAA0046JOZE
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	FLOR MAYELY PERALTA SANCHEZ	IDENTIFICACIÓN	23.500.236
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FLOR MAYELY PERALTA SANCHEZ	IDENTIFICACIÓN	23.500.236
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 68 C SUR No. 79 – 16**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-23-3322	LICENCIA No.	11001-2-23-3322
FECHA DE EJECUTORIA	18 DE AGOSTO 2023	FECHA DE VIGENCIA	18 DE AGOSTO 2025
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
A LA FECHA 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**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	San Pablo Bosa

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACION L, 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)	POR ETAPAS MAS DE TRES AÑOS	**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



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 BOSA

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN C/3

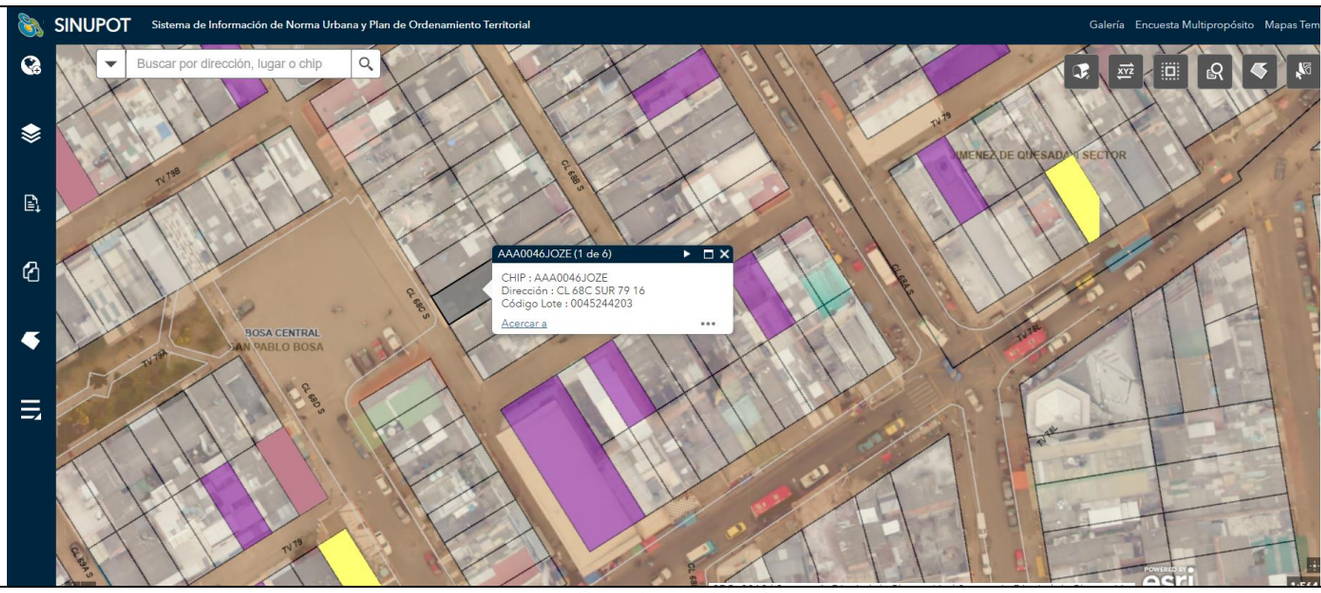


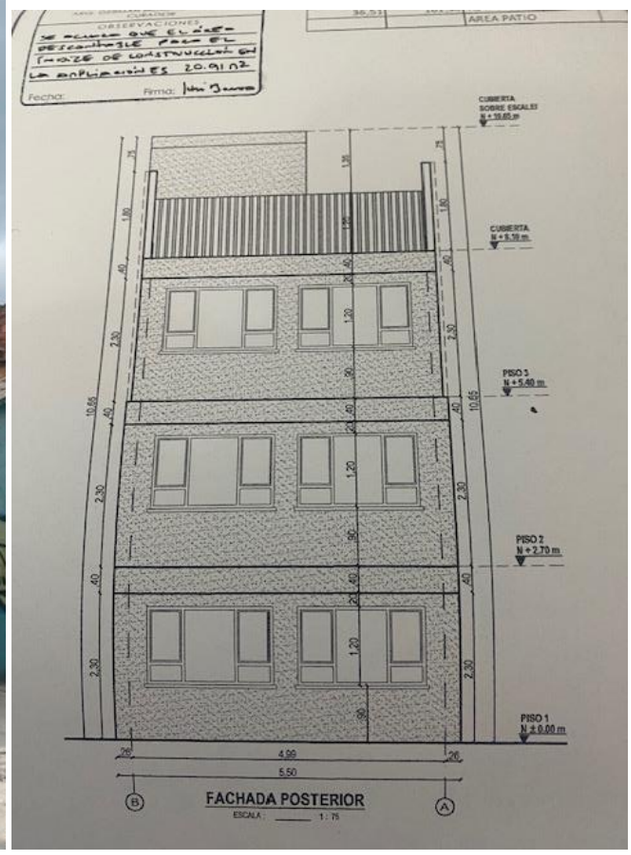
IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL – CUATRO PISOS CON CUBIERTA DOMO ACRÍLICO

.




AREA PATIO
CUBIERTA
CUBIERTA
PISO 3
PISO 2
PISO 1
4.00
5.50
FACHADA POSTERIOR





PATIO





CUARTO PISO

IMAGEN 2:





GOOGLE MAPS
OCTUBRE 2017 CUATRO PISOS

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita al predio el cual corresponde a una edificación medianero de cuatro pisos. con uso de vivienda, identificado con Carrera Calle 68 C Sur No. 79 – 16, CHIP: AAA0046JOZE. Propietario Flor Mayely Peralta Sánchez, CC 23.500.236 Barrio Piamonte I etapa de la Localidad 7 de BOSA.

En la visita quien atiende la señora Mayely Presenta Licencia de Construcción numero 11001-2-23-3322 con fecha de ejecutoria 18 de agosto de 2023. Y planos, igualmente permite el ingreso. La Licencia de construcción fue otorgada para con la modalidad de ampliación modificación, reforzamiento de estructura, demolición parcial. Para edificación en tres pisos de altura residencial bifamiliar no VIS. Con tres cupos de bicicletas. (se anexa copias de LC)

Se realiza la verificación encontrando que el lote es de un área de 5.5mX14m= 77m² primer piso donde existe un garaje y una unidad de vivienda compuesto por dos habitaciones, sala comedor baño y cocina.
El área de construcción del segundo piso es de 5.5mX17.3m=78.6 m² incluido voladizo donde existe un apartamento de tres habitaciones con sala comedor y cocina.
El tercer piso de área 78.6m2 donde existe otra unidad de vivienda con la misma distribución.
Y el cuarto piso con la misma área de 78.6m² el cual es utiliza como área libre donde se observan una sala y se utiliza para área de tendedero ropas, con cubierta en domo acrílico de policarbonato corredizo hasta la mitad del área el resto de la cubierta esta con teja de asbesto cemento toda la cubierta esta soportada con estructura metálica. Existe una zona construida como habitación o bodega con baño, seguido el punto fijo.

De acuerdo con la licencia de construcción numero 11001-2-23-3322 con fecha de ejecutoria 18 de agosto de 2023. Se observa que esta fue otorgada para tres pisos, y lo encontrado son cuatro por lo que el cuarto piso no estaría legalizado en un área de 78.6m². con respecto al patio exigido, este cumple con lo exigido. Sin embargo, se observa que la construcción en su totalidad es antigua con mas de ocho (8) años de antigüedad sin embargo el predio esta con acabados por lo cual dificulta la apreciación de la vetustez de la construcción. Pero los materiales encontrados como el pañete de la fachada y los bloques de los muros laterales se aprecian que son muy antiguos por la oxidación y coloración, por lo que es ovio que el proyecto no se ha ejecutado.

Con referente a la vetustez de la construcción se observa que a fecha de octubre del 2017 según el aplicativo de Google Maps la construcción ya existía con la volumetría de cuatro pisos con la misma cubierta en domo acrílico color azul, concluyendo que la construcción tiene más de ocho (8) años de vetustez. (Ver registro fotográfico).

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)	***m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0. M²**	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2	
TIPO DE INFRACCIÓN	***135 A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 2. 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.**		