Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG- 154 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	28 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**20225744901014l8E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 79 A No. 78 – 28**	CHIP	AAA0151MWFZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	GUSTAVO ACOSTA	IDENTIFICACIÓN	80378423
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 79 A No. 78 – 28**	TELÉFONO	

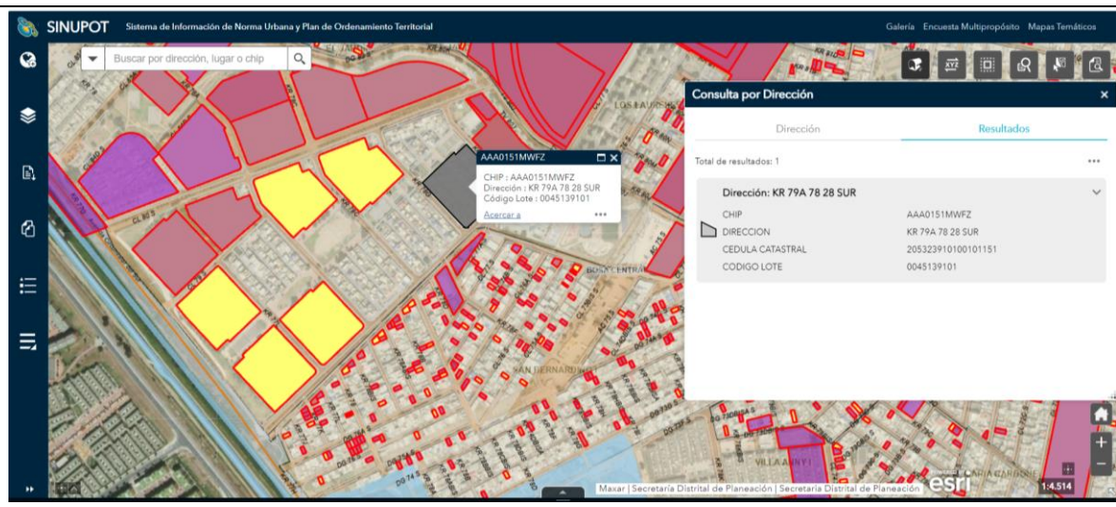
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	EL RECUERDO

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?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ANTIGUO	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS		
USOS	COMERCIOM - VIVIENDA	**VOLADIZO**	0
ALTURA EN PISOS	Cuatro (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



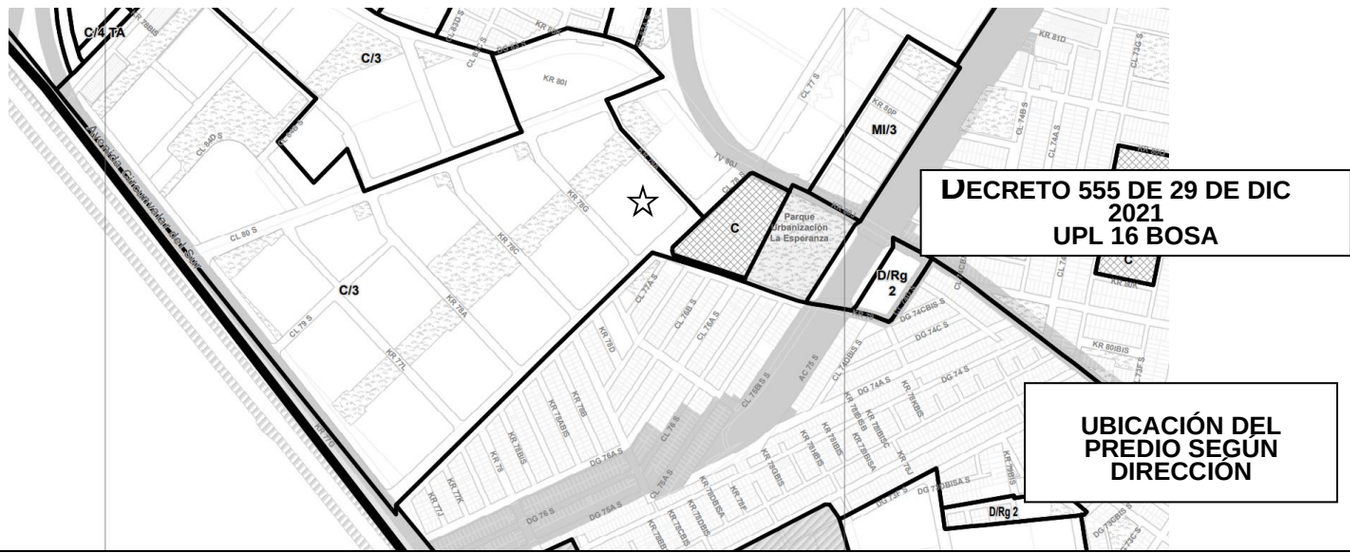


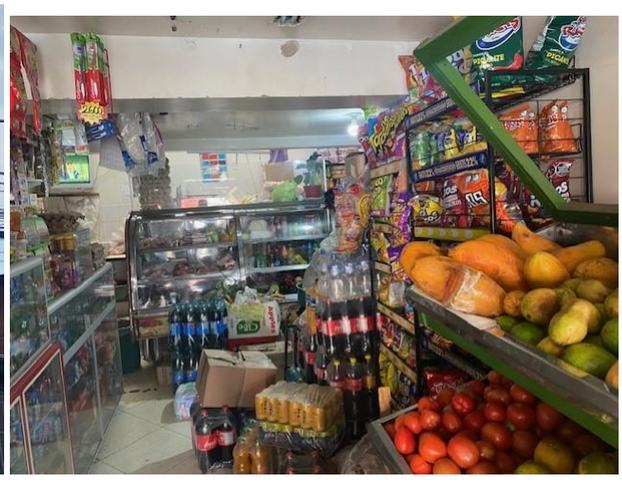
IMAGEN 1: FACHADA.



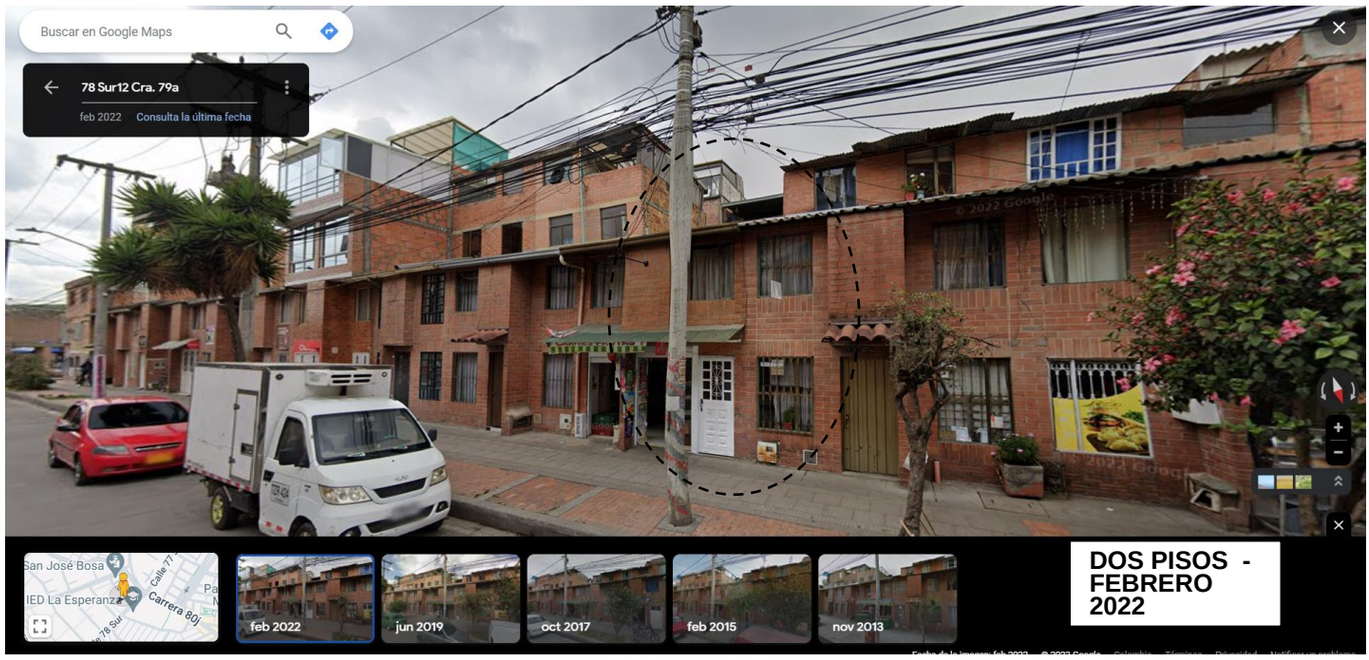
FOTO ACTUAL

IMAGEN 2:






SE VENDE
SOL


Buscar en Google Maps
78 Sur12 Cra. 79a
feb 2022
Consulta la última fecha
San José Bosa
IED La Esperanza
Carrera 80j
feb 2022
jun 2019
oct 2017
feb 2015
nov 2013
DOS PISOS - FEBRERO 2022

GOGLE MAPS

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se intenta ingresar, solicitando permiso por quien atiende la visita el señor Gustavo Acosta identificado con cc. 80378423 arrendatario y administrador de la tienda que funciona en el primer piso del predio, manifiesta que no tiene autorización para permitir el ingreso y los propietarios no residen en el predio objeto de verificación por lo tanto no se permite el ingreso.

Desde el exterior se observa un predio de cuatro pisos con las mismas características descritas en el informe anterior de fecha 31 de octubre de 2023. El predio se encuentra localizado en la Carrera 79 A No.78 – 28 INTERIOR 151 chip: AAA0151MFZM. Dentro de la Agrupación de vivienda San Diego, U.P.L. 16 Bosa, Localidad 7 de Bosa. Corresponde a un predio medianero de cuatro pisos, en el momento de la visita no hay obra en proceso. La visita se realiza desde el exterior.

El área del predio lote es de 61.1m2. Se encontró que se realizó ampliación a tercer y cuarto piso sobre la parte posterior del predio en 31m² por piso. Para un total de 62m2.

El tercer piso se observa en muros con bloque, en frente una ventana para dos habitaciones. El cuarto pisos igualmente en muros en bloque cubierta en teja, existen dos vanos en el frente y en el momento de la visita esta área está siendo utilizada como zona de ropas.

Con respecto a la vetustez se observa que la construcción en sus dos primeros pisos son muy antiguos de más de 10 años de construcción. La ampliación del tercer y cuarto piso es una construcción nueva a febrero de 2022 aún no se había realizado esta ampliación. Según registro fotográficos en el sector de Google Maps.

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16Bosa, MAPA CU-5.4.16
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 CONSOLIDACIÓN.

OBSERVACIONES

Es te conjunto de viviendas permite la ampliación hasta el tercer piso.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M²)	***62m².***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**31M² Tercer piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***31 M2 Cuarto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin Licencia 135.4 en terrenos aptos para estas actuaciones.		
¿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.**