Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-139 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101538E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 74 Sur No. 82 F 10 CASA 1**	CHIP	AAA0278SDUZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	N/A
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARYI PAOLA BUSTOS LEAL	IDENTIFICACIÓN	1.012.882
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 74 Sur No. 82 F 10 CASA 1**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-21-0265	LICENCIA No.	11001-1-21-0265
FECHA DE EJECUTORIA	13 de SEPTIEMBRE de 2021	FECHA DE VIGENCIA	13 de septiembre de 2023
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 de construcción se encuentra ya vencida.

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 Estructurante.	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	Mejoramiento Integral	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Gran Colombiano

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)	Tres años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

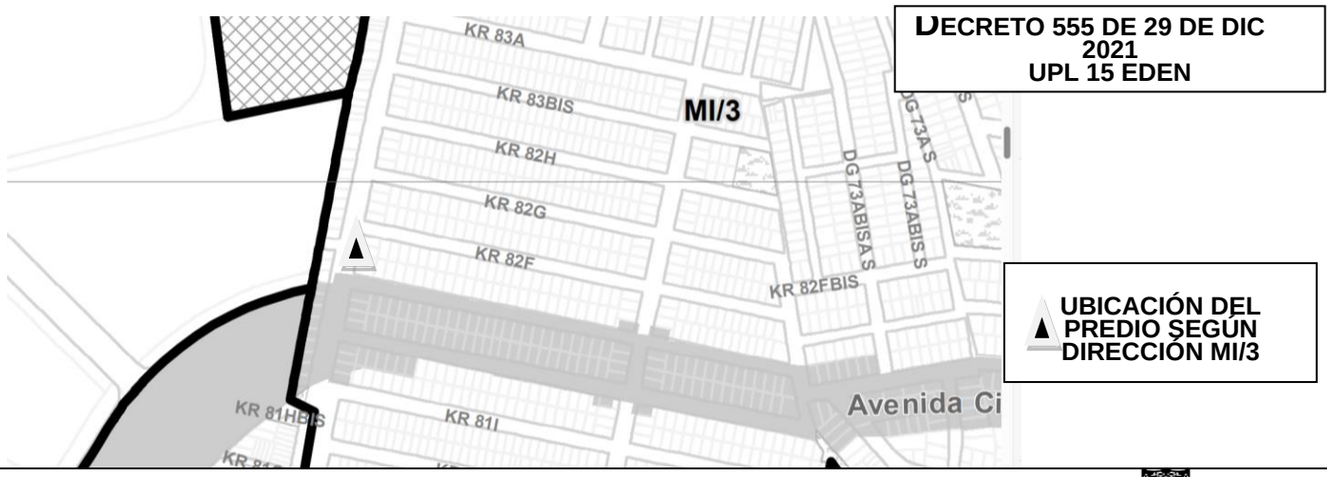


IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL – DOS PISOS Y TERRAZA



FOTO ACTUAL DOS PISOS



FOTO – ANTERIOR



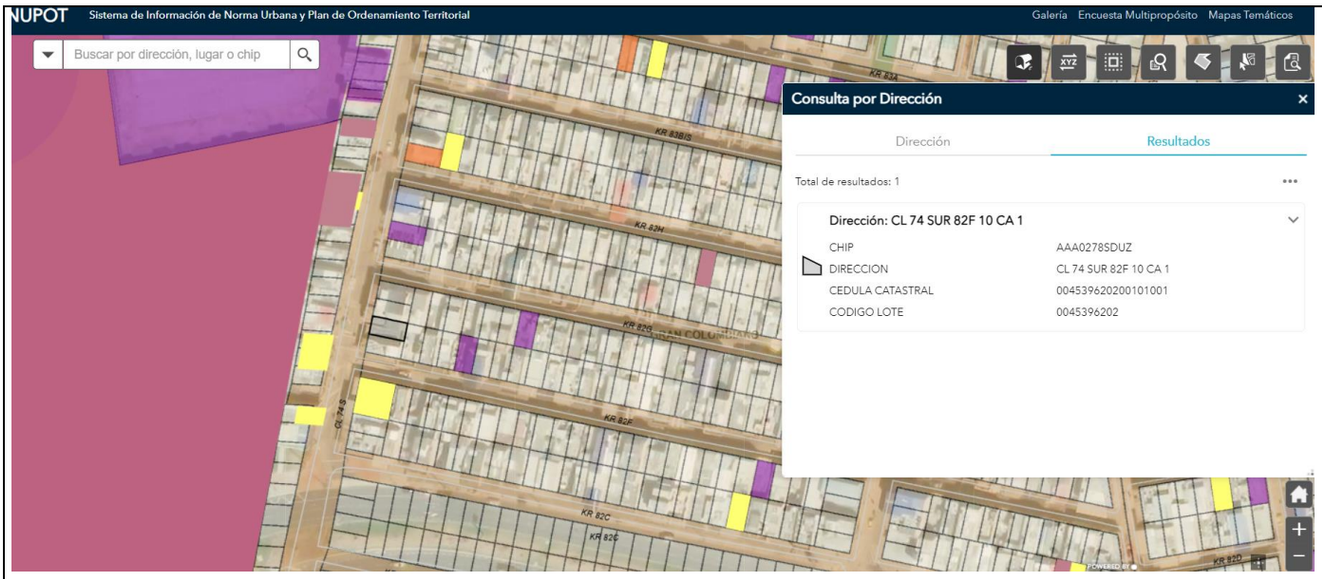
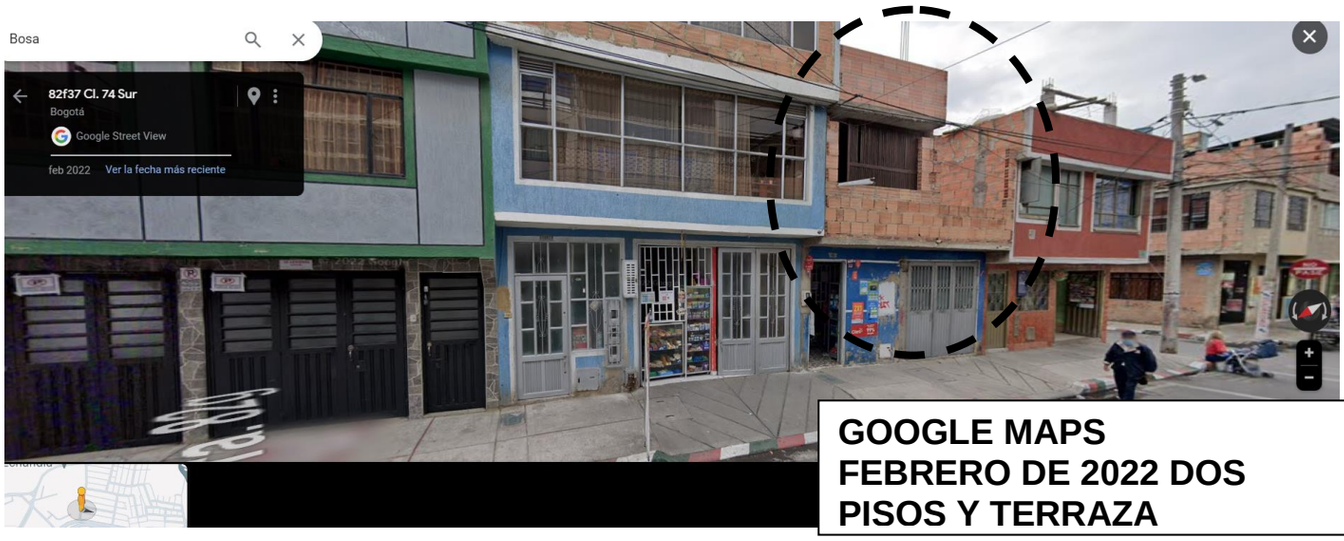


IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza verificación al predio ubicado en la Calle 74 Sur No. 82 F –10 casa 1 , CHIP: AAA0278SDUZ, Urbanización Gran Colombiano, localidad 7 de BOSA, con licencia de construcción numero 11001-1-21-1807 con fecha de ejecutoria 13 de septiembre 2021. actualmente se encuentra vencida. Otorgada para obra nueva, Demolición total, para una edificación desarrollada en dos pisos de altura para dos unidades de vivienda bifamiliar VIS. También se realizó llamada telefónica pero la señora respónsale Maryi Paola Bustos. No se encontraba en el predio.

Se observa que en el tercer piso se realizó el retiro o desmonte de parte de la cubierta metálica en el frente del predio. Desde el exterior se observa que en la parte posterior continua una zona con cubierta en un área de 4mX3 = 12m2.

El área del lote es de 72m2 (6mx12m), el predio es dividido para dos unidades de vivienda, la visita se realiza a la casa 1
En el primer piso fachada existe un portón peatonal metálico. El área de construcción del primer piso es de 36M,
Segundo piso es de 3mX12m=36m² en su fachada una ventana, la distribución es de tres habitaciones con baño, cocina y sala comedor.
El tercer piso – terraza en el momento de la visita se observa que en la parte posterior continua con cubierta en 12m².

El sistema constructivo consistió en muros laterales y divisorios en bloque, el frente del predio está en ladrillo a la vista y su estructura está conformado por columnas y placas de entrepiso en macizas en concreto armado.

Como conclusión la licencia de construcción numero 11001-1-21-1807 con fecha de ejecutoria 13 de septiembre de 2021 solo autoriza dos pisos, y existe una zona cubierta de 12m²
.

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. Ml/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. 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)	***12 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**12 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	**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.**