Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-162 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	18 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101118E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 69 B Sur No. 77 J - 25 Sur**	CHIP	AAA0159LMEA
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	Nelson Suarez	IDENTIFICACIÓN	51 204 879
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 69 B Sur No. 77 J - 25 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Se verifico en el aplicativo de SINUPOT el predio no cuenta con licencia

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	Mejoramiento Integral MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	Mi/3	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Nueva granada

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – R. TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL MAPA No. CU-5.4.16

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	CANCHAS DE FUTBOL	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	DOS PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

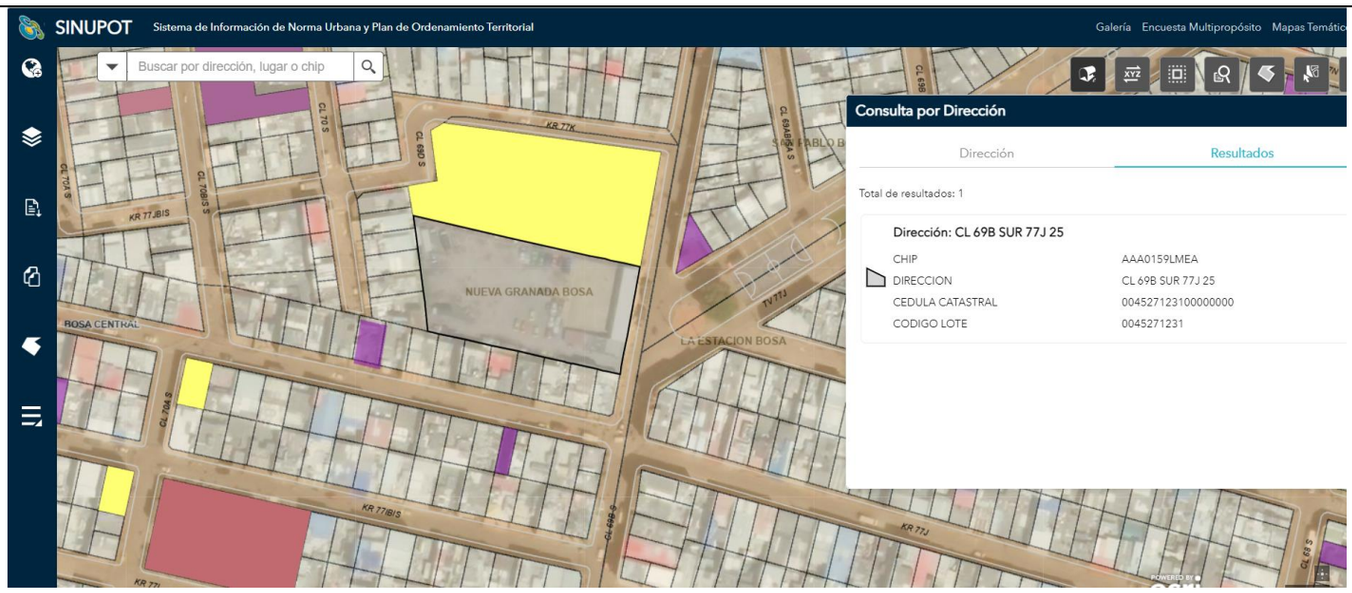
LOCALIZACIÓN

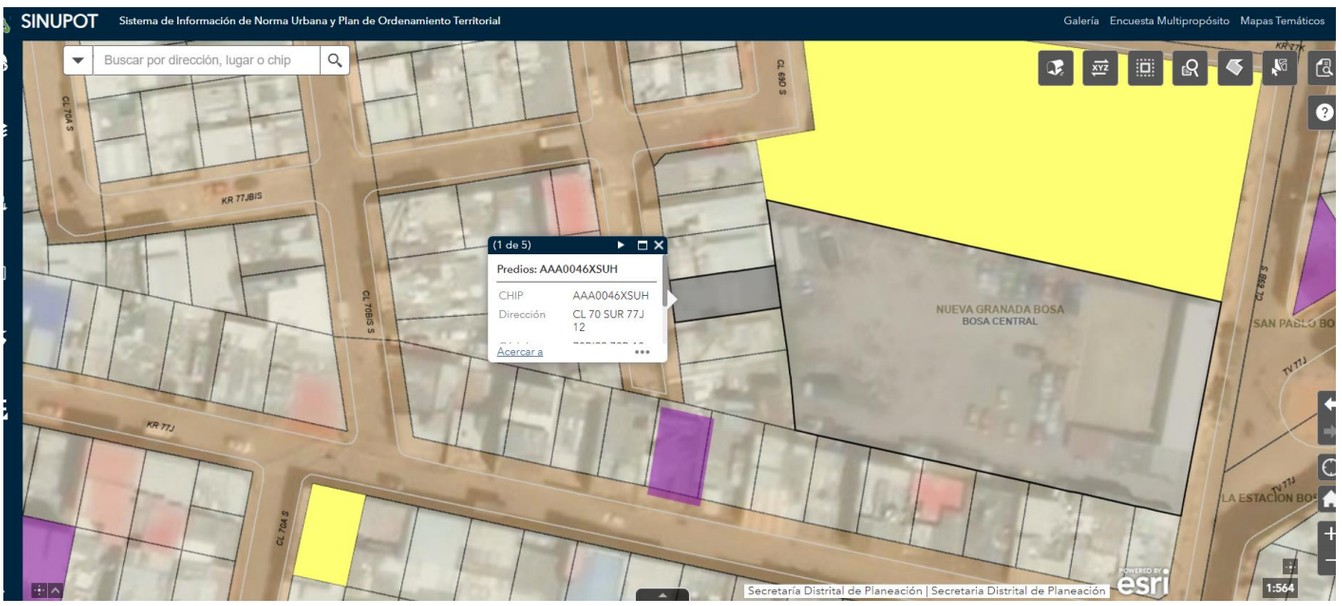


DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 BOSA - R

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

IMAGEN 1: FACHADA.


SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Galería
Encuesta Multipropósito
Mapas Temátic
Buscar por dirección, lugar o chip
Consulta por Dirección
Dirección
Resultados
Total de resultados: 1
Dirección: CL 69B SUR 77J 25
CHIP AAA0159LMEA
DIRECCION CL 69B SUR 77J 25
CEDULA CATASTRAL 004527123100000000
CODIGO LOTE 0045271231
NUEVA GRANADA BOSA
BOSA CENTRAL
LA ESTACION BOSA
KR 77K
KR 77JBIS
KR 77J
CL 70 S
CL 690 S
CL 704 S
CL 706S S
CL 698 S
TV 77J


SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Galería
Encuesta Multipropósito
Mapas Temáticos
Buscar por dirección, lugar o chip
(1 de 5)
Predios: AAA0046XSUH
CHIP AAA0046XSUH
Dirección CL 70 SUR 77J 12
Acercar a
NUEVA GRANADA BOSA
BOSA CENTRAL
KR 77JBIS
KR 77J
CL 704 S
CL 706S S
CL 690 S
CL 698 S
TV 77J
Secretaría Distrital de Planeación | Secretaría Distrital de Planeación
esri
1:564







PREDIO QUERELLADO





PREDIO AFECTADO POR HUMEDAD.

IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita en el predio identificado con la calle 69 B Sur No. 77J – 25, CHIP AAA015 9LMEA, barrio Nueva Granada de Bosa, corresponde a un predio de gran extensión 2.582m2. El predio no cuenta con licencia de construcción, De acuerdo con el aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT.
En el frente construcción de dos pisos. Primer piso parqueadero y sobre la calle 69B sur varios locales, y existe una entrada vehicular para parqueadero, segundo pisos gimnasio. Seguido existe una cancha de futbol la cual no está cubierta, y su piso es en pasto sintético. Esta cancha colinda con varias construcciones para viviendas en el costado occidental y costado sur. Quien atiende el señor Nelson Suarez identificado con cc. 51204879 permite el ingreso. Se realiza verificación, pero desde

GOOGLE MAPS MAYO DE 2019 – TRES PISOS

esta ubicación no fue posible ubicar el predio afectado por humedad.

Por lo anterior se procede a realizar visita al predio identificado con calle 70 Sur No. 77J 12, pero se hace llamado y nadie atiende. Por lo cual no fue posible realizar la verificación y no se pudo observar la humedad. Desde el exterior se observa un predio de dos pisos con terraza de apariencia muy antigua con fachada en ladrillo a la vista. (ver registro fotográfico.)

Por lo anterior no fue posible establecer exactamente la causa de la humedad puesto que existen varios factores que se deben tenerse en cuenta:

a) No se pudo determinar si existen tubería de aguas con escapes.
b) Desde el predio objeto de verificación donde existe una cancha de futbol no se observó aposamientos de agua, la actividad desarrollada es como cancha de futbol.
c) Se observo que las culatas de algunos predios no están pañetadas igualmente no están impermeabilizadas, situación que las hace muy propensas a filtrar agua lluvias, que producen humedad.
d) El predio objeto de verificación como predio privado y de acuerdo al uso encontrado cancha de futbol, debería tener muros divisorios.

Como conclusión en la visita no se pudo determinar la humedad ni la posible causa.

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. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Estructurante – Zona Receptora de Actividades Económicas. De donde se extrae que la altura permitida en este sector es de tres pisos, altura base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2		
TIPO DE INFRACCIÓN	77.2. Perturba la posesión o mera tenencia o mueble por causas de daños materiales				
¿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.**