Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-072 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	19 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101070E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**TRANSVERSAL 80 A No. 65 I 23 Sur**	CHIP	***AAA0046BJJH***
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATIEDEN	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ CELESTINO FONSECA CRUZ YANETH DALLOS CORREDOR YOHANA MARITZA CRUZ SILVA	IDENTIFICACIÓN	7182381 46663959 1024476956
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 65 Sur No. 82F - 02**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-23-2182	LICENCIA No.	11001-2-23-2182
FECHA DE EJECUTORIA	19 de mayo de 2023	FECHA DE VIGENCIA	19 de mayo de 2026
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

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.	**85**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Jiménez de Quesada

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

LOCALIZACIÓN

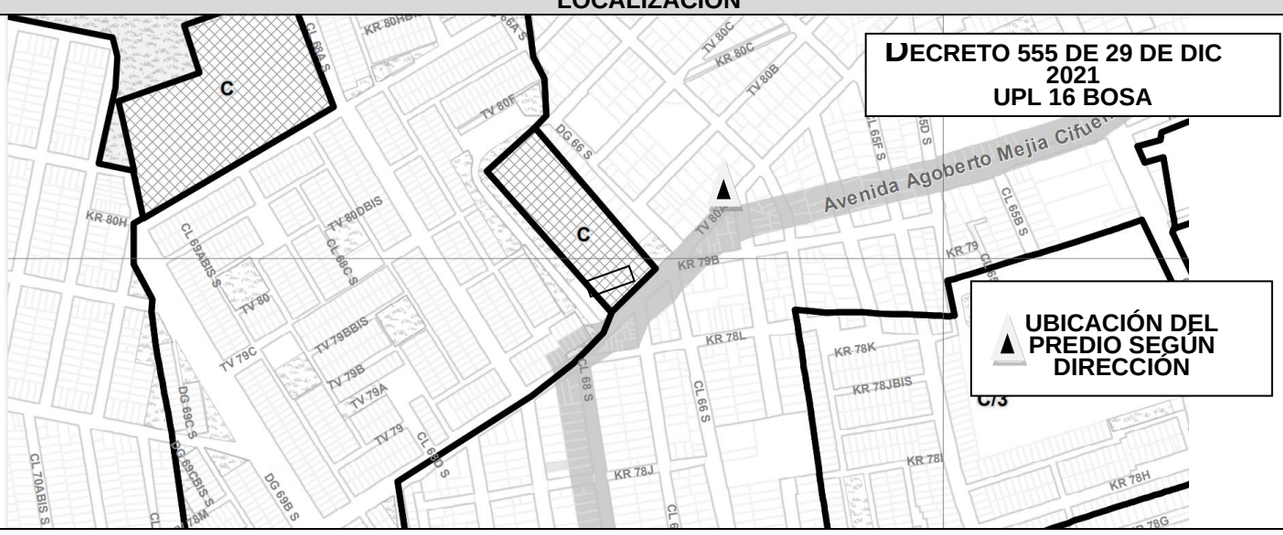
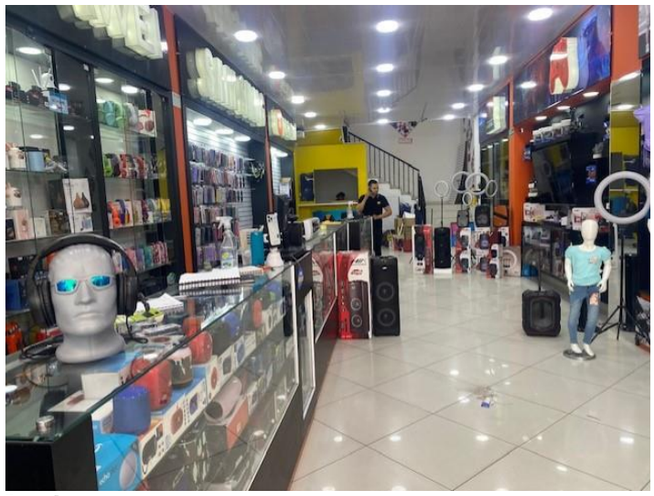


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:



Local uno



Local dos



aislamiento posterior no se observa

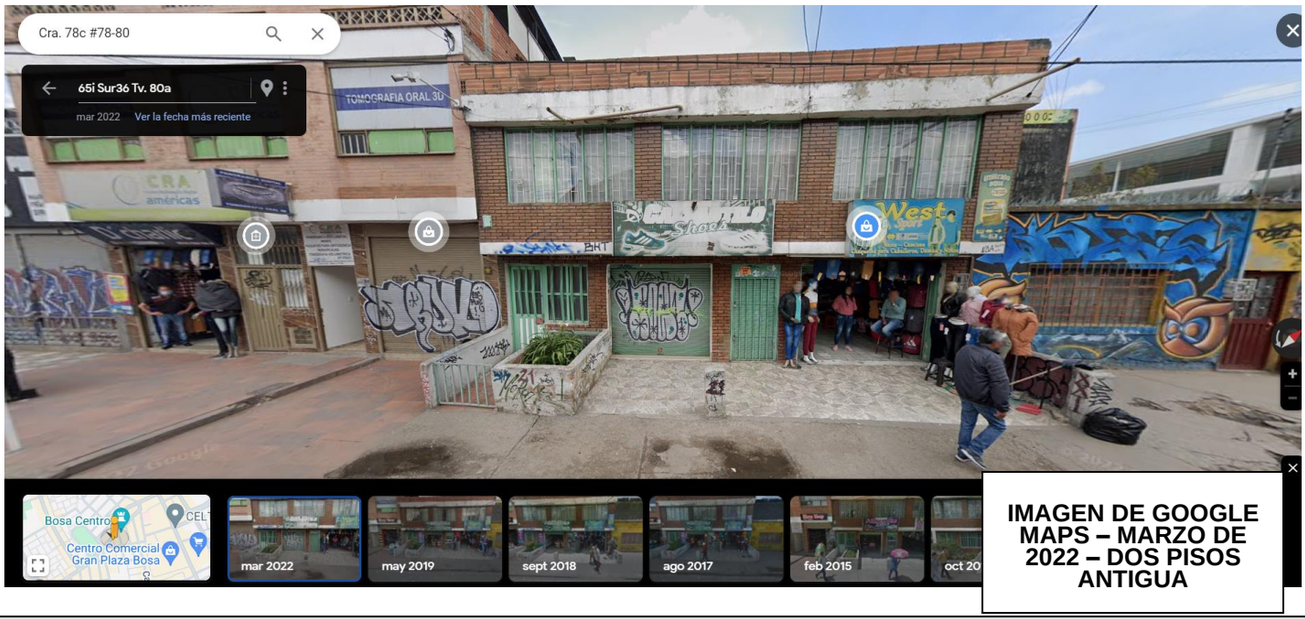


IMAGEN DE GOOGLE MAPS – MARZO DE 2022 – DOS PISOS ANTIGUA

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita de verificación, encontrando un predio medianero de dos pisos con dos unidades de comercio, ubicado en la Transversal 80 A No. 65 i 23 Sur, CHIP AAA0046BJJH, Barrio Jiménez de Quesada segundo sector en la localidad 7 de BOSA.
Se realiza la verificación con la licencia de construcción numero 11001-2-23-2182 con fecha de ejecutoria 19 de mayo de 2023, otorgada para obra nueva, demolición total. Para una edificación de dos pisos destinada a dos unidades de comercio y servicios tipo 1 plantea cuatro cupos de bicicletas.

Se encontró una construcción medianera de dos pisos, con cubierta blanda en teja (a dos aguas), la construcción está totalmente terminada, se observa que el predio se dividió en 2 para dos unidades de comercio, cada una en el primer piso un local, dentro de este local ingreso interior para el segundo piso el cual se usa para otro local y bodega, área de construcción del primer piso es de 22.9mX10m²=229,0m2. El segundo piso de área 23.3mX10m= 233.0m2 incluido voladizo., el área de construcción total es de 462m², El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. Desde el Exterior no se observa que existan aislamientos posteriores, la construcción se realizó en un 100% sin patios,

La construcción está totalmente terminada con acabados y habitada. Ver registro fotográfico.

Como conclusión se observa que según licencia de construcción No. 11001-2-23-2182 exige un patio de 4.00 X 4.00m desde nivel terreno el cual no se respetó. En cuanto a número de pisos antejardín, usos. La construcción se ajusta a lo exigido.
Por lo anterior la construcción no se ajusta en lo exigido en la licencia de construcción en el patio de 4mx4m =16m2

El predio no se encuentra afectado ni está ocupando espacio público.

OBSERVACIONES
2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 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 Estructurante AAE– Zona Receptora de Actividades Económicas. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base y según licencia de construcción No. 11001-1-19-0495 solo está autorizado los tres pisos.

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***16m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**16 M² patio desde nivel terreno**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***0m²***		
TIPO DE INFRACCIÓN	***135 135; A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en licencia de construcción***				
¿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.**		