Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-115 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	02 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2021574490100606E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 71 B Sur No. 78 A- 42 casa1**	CHIP	AAA0188ZCSK
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LETICIA GUZAMAN	IDENTIFICACIÓN	41514235
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-5-21-0075	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	19 ENERO DE 2021	FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Folio 2 del expediente.

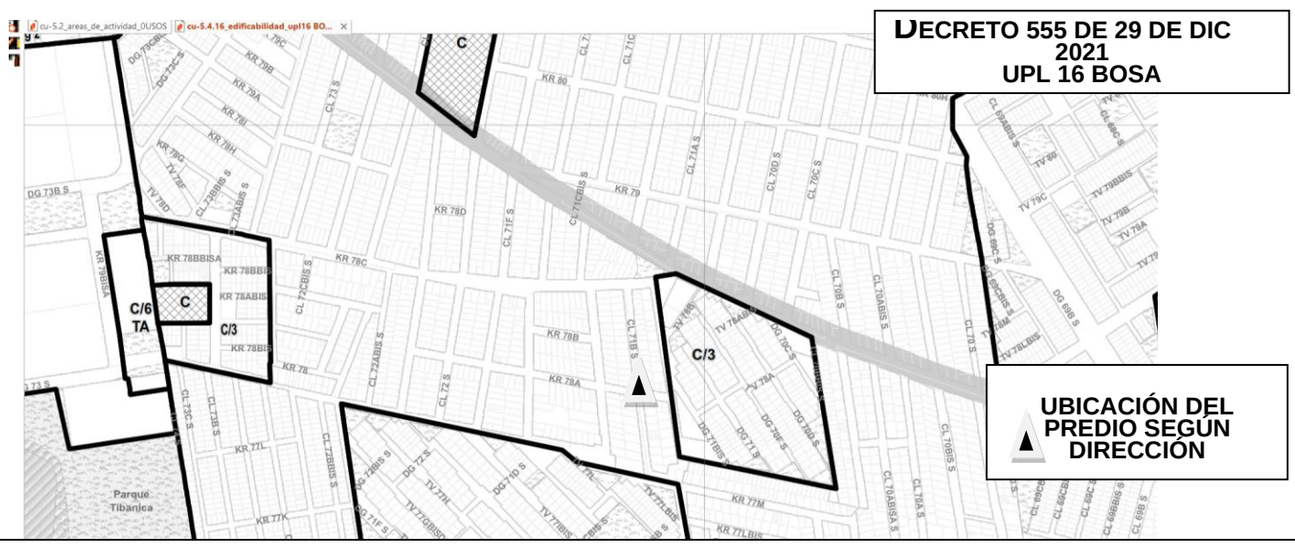
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3 MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16 BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad -RSU	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Urbanización San Diego

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?	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	POR ETAPAS ULTIMO PISO RECIENTE		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



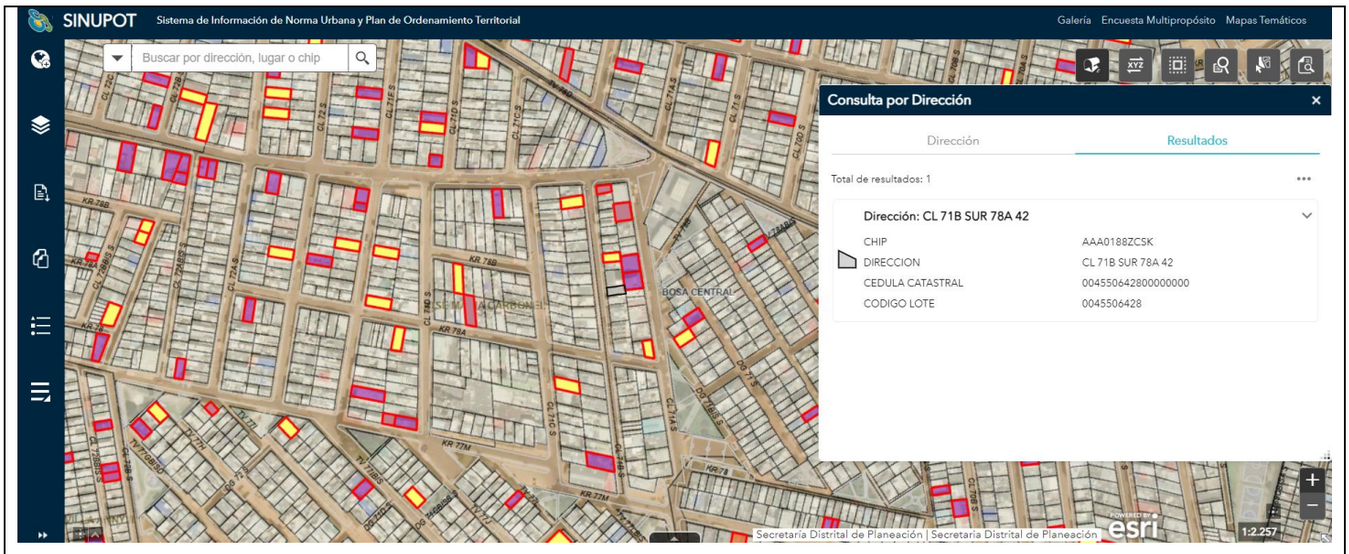


IMAGEN 1: FACHADA.





IMAGEN 2:



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

SIN LICENCIA CONSTRUCCION

OBRAS EJECUTADAS

El predio y se observa en iguales condiciones constructivas a las señaladas en los informes anteriores (cinco pisos con terminación en cubierta teja) no hay construcción nueva o adicional.
Se realiza verificación y encontrando un predio medianero de cinco pisos ubicados en la calle 71 B No. 78 A -42 Sur, CHIP AAA0188ZCSK***, en la localidad 7 de BOSA barrio JOSÉ MARÍA CARBONELL.***

En el expediente existe copia de la licencia de construcción Resolución 11001-5-21-0075, para desistimiento folio 2. (no hay licencia de construcción) se verifico en los aplicativos distritales como SINUPOT, SIGDEP, Mapas Bogotá, y no hay información al respecto.

Se observa un predio medianero con área de lote de 6mX12.7m,=76.2m², dividió en dos predios, un de cuatro pisos y otro de cinco pisos, los dos predios se identifican con una sola nomenclatura al momento de la visita no hay desenglobe. Se identifica que el predio de cinco pisos corresponde a la casa 1. (de acuerdo a la lógica de la nomenclatura de la manzana) El sistema constructivo es estructura columnas vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y terminan en teja.

Construcción para vivienda bifamiliar. Localizado en el costado sur de la construcción se observan cinco pisos,
el área del primer piso es de 3mX 12.7m=38.1m2 donde se observa un garaje.
El segundo piso es de 3mX 13.4m=40.2m2 incluido en voladizo. Se observa con una ventana,
El tercer piso es de 3mX13.4m= 40,2m2 igualmente en el frente una ventana.
El cuarto piso con un balcón en un área de 3mX13.4m= 40.2m2 y
El quinto piso con la misma área de construcción de 40.2m2 se observa en su frente un antepecho sin ventana y terminación en teja.
Para un área total de construcción de 199m2
El sector solo permite hasta tres pisos de altura según norma del sector.

Con respecto a la vetustez a 18 de marzo de 2021 ya estaba construido construido con la misma volumetría en cuatro y cinco pisos en iguales condiciones constructivas a las encontradas en la actual visita. Dos años de vetustez.

2)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. MI/3 TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL .

OBSERVACIONES

ANCHO DE VIA (Nota 3)	**AREA DEL LOTE**		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos
La calle 71 b sur donde se ubica el predio objeto de verificación tiene una longitud menor de 12 m (10m)			

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***199.m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**118.5M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***80.5m² cuarto y quinto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	***135.4 A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado***		
¿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.**