Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-184 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	18 de julio 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	MARYI PAOLA BUSTOS LEAL	IDENTIFICACIÓN	1.012.327.892
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARYI PAOLA BUSTOS LEAL	IDENTIFICACIÓN	1.012.327.8921
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 74 Sur No. 82 F 10 CASA 1**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-21-1807	LICENCIA No.	11001-1-21-1807
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	DOS (2) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

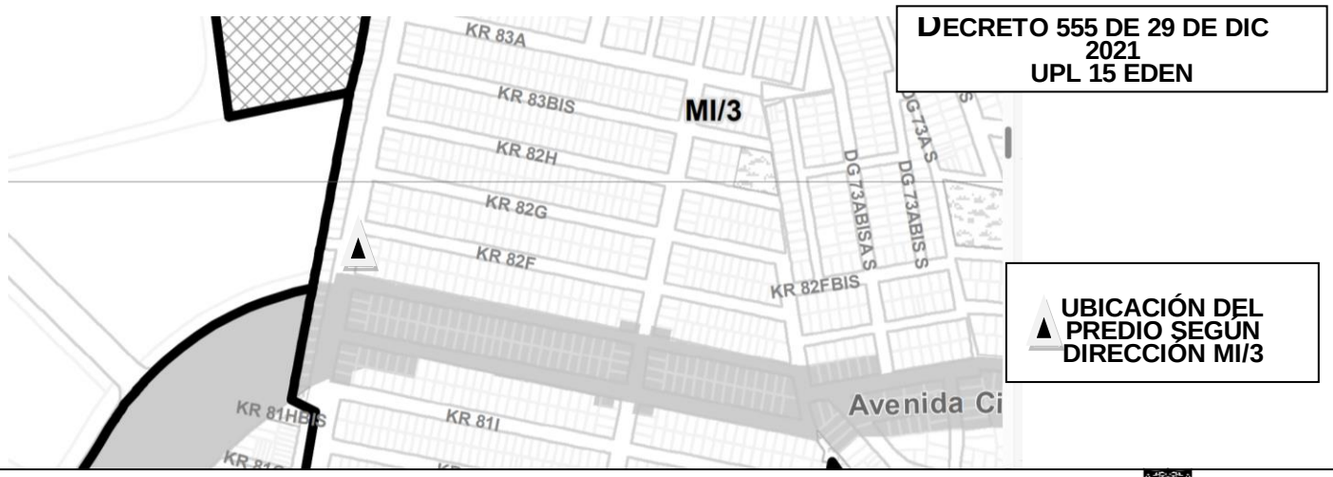


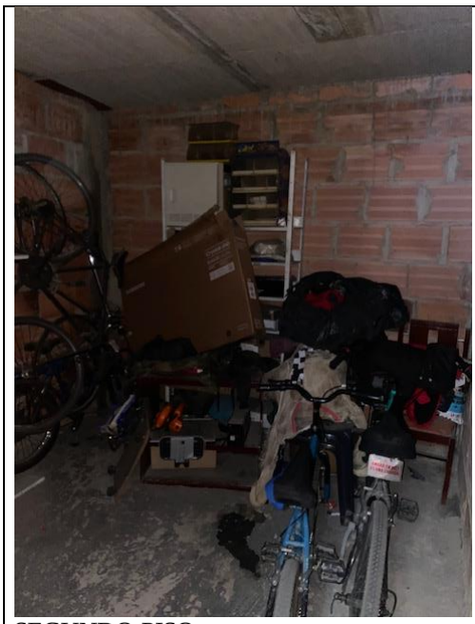
IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL – DOS PISOS Y TERRAZA



FOTO ACTUAL DOS PISOS





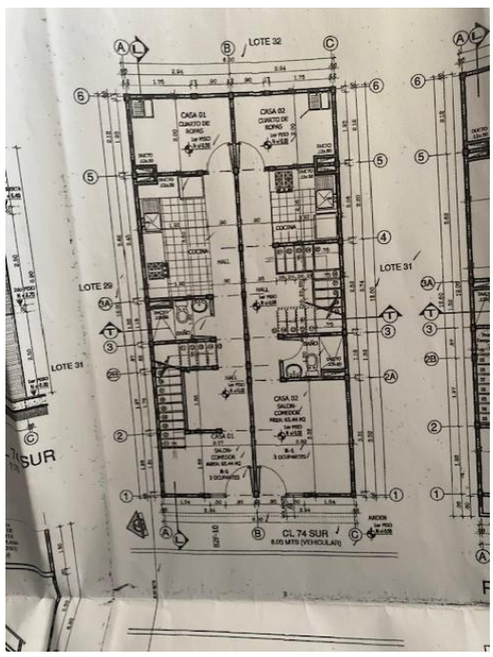


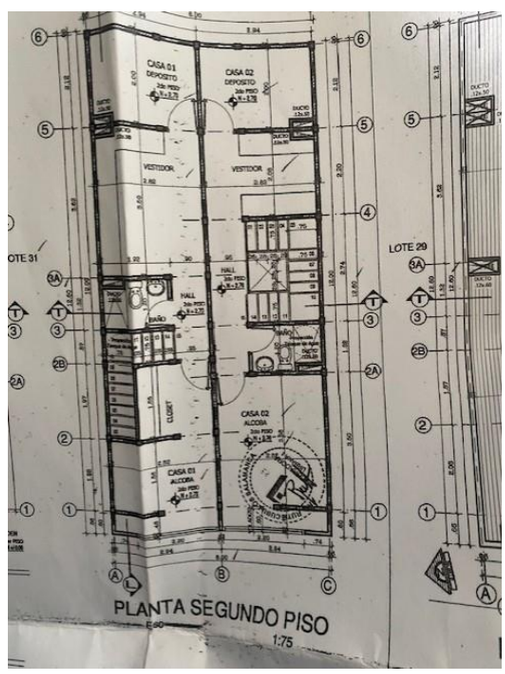
SEGUNDO PISO



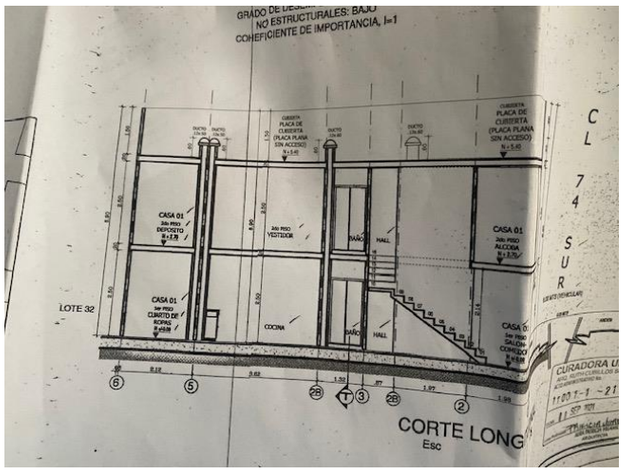


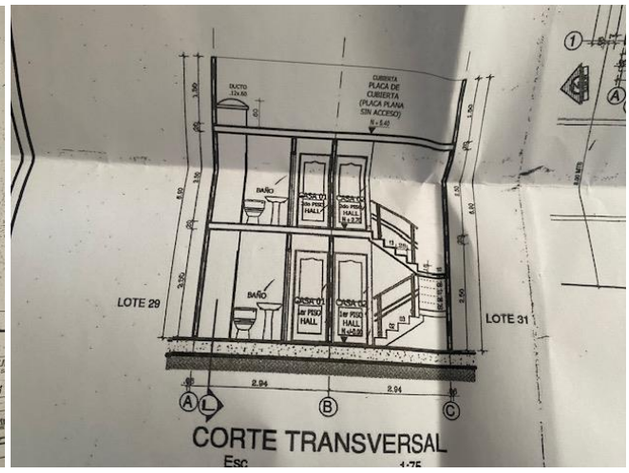
TERRAZA





PLANOS





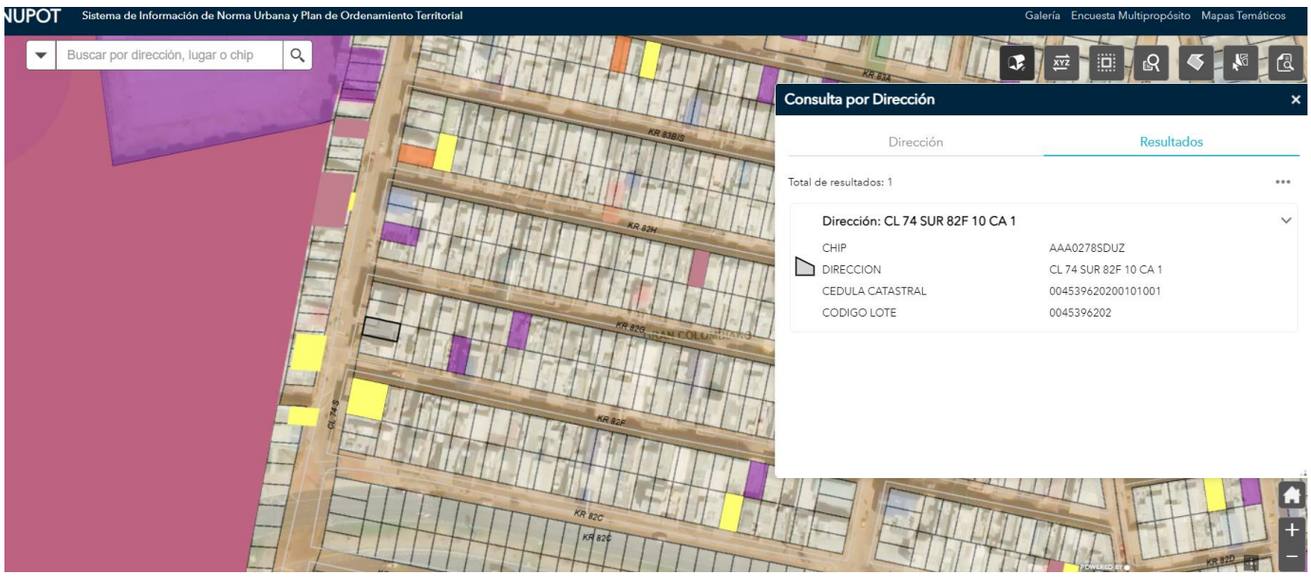


IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS FEBRERO DE 2022 DOS PISOS Y TERRAZA

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, en la visita quien atiende la señora Maryi Paola Bustos presenta copia de la licencia de construcción y los planos que hacen parte integral de esta, 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.

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.
Se realiza la verificación encontrando que se desmonto la cubierta tercer piso. Quedando solo el cubrimiento del punto fijo. Se Realiza el cotejamiento de la licencia de construcción Numero 11001-1-21-1807 encontrando que la construcción a pesar de esta en obra gris ya esta configurada su volumetría en dos pisos con cubierta dura e ingreso a mantenimiento de cubierta. Con respecto a patios la licencia no exige.
Por lo anterior se concluye que la construcción se ajusta en lo exigido en la Licencia de construcción numero 11001-1-21-1807. no se encontró contravención a la norma urbanística.

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.

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. MI/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)	***0 m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**0 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.**