Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-187 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	19 de julio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101600E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 63 Sur No. 80 27**	CHIP	AAA0046CAYX
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	DORIS CAROLINA HOYOS GAITAN JAVIER ALONSO MORA RIAÑO	IDENTIFICACIÓN	52074013 79707379
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARCOS ZANABRIA	IDENTIFICACIÓN	79669619
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 63 Sur No. 80 27**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-24-1727	LICENCIA No.	11001-2-24-1727
FECHA DE EJECUTORIA	24 de MAYO de 2024	FECHA DE VIGENCIA	24 de MAYO de 2026
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.

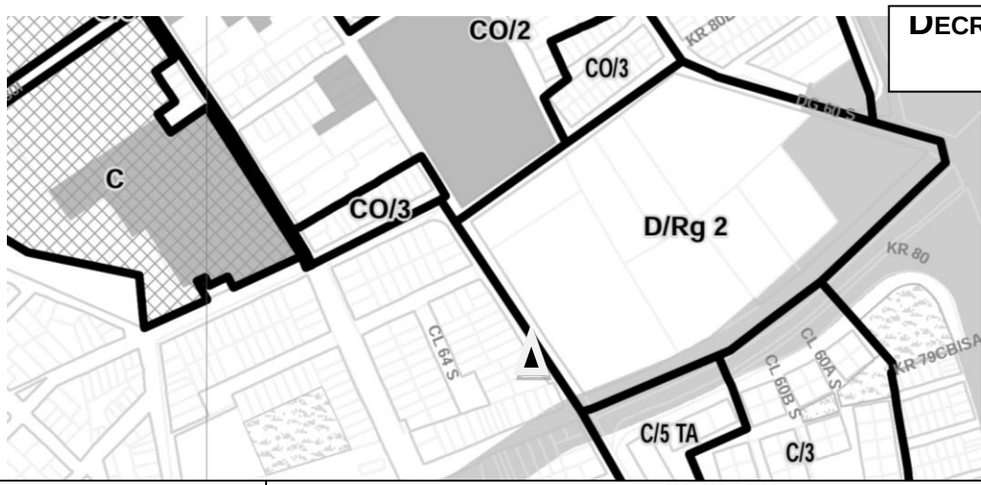
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. Bosa**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante.	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	Mejoramiento Integral	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	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 - TERRAZA	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



**DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 15 EDEN**

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN MI/3



IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL – TRES PISOS Y TERRAZA





FOTO ACTUAL TRES PISOS



TRES PISOS Y TERRAZA

IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza verificación al predio ubicado en la Calle 63 Sur No. 80 - 27, CHIP: AAA0046CAYX, Urbanización LA AVENIDA, localidad 7 de BOSA, en la visita quien atiende el señor Marcos Zanabria identificado con CC 79669619, no presenta los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la licencia. La visita se realiza con la copia que existe en el expediente a folio 14 y los planos que aparecen en expediente a folios 25 al 29.

Según Licencia de construcción numero 11001-2-24-1727 con fecha de ejecutoria 24 de mayo de 2024 actualmente vigente, Otorgada modalidad de Reconocimiento Ampliación Modificación, Adecuación,

GOOGLE MAPS FEBRERO DE 2022 DOS PISOS Y TERRAZA

Reforzamiento de Estructuras y Demolición Parcial, Para una edificación de tres pisos de altura, Para comercio y servicios básicos tipo 1, La licencia no exige aislamientos o patios ni exige antejardín, Se realiza el cotejamiento de la Licencia de construcción con lo construido y se encontró que hasta el momento de la visita la construcción cumple en cuanto a la volumetría tres pisos y terraza, los dos primeros pisos están conectados con un espacio o vacío en el frente. Por lo que se pude concluir que hasta el momento la construcción cumple con lo exigido en la licencia de construcción numero 11001-2-24-1727.

En el momento de la visita se observa que la totalidad del predio fue intervenido y adicionalmente la construcción está en proceso por lo cual se recomiendo seguir realizando el control urbanístico.

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)	***0 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0 M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2
TIPO DE INFRACCIÓN	135 A Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. 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 _____ **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.**