Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG- 154 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	28 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**20225744901014l8E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 79 A No. 78 – 28**	CHIP	AAA0151MWFZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	GABRIEL PULIDO	IDENTIFICACIÓN	80260532
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 79 A No. 78 – 28**	TELÉFONO	

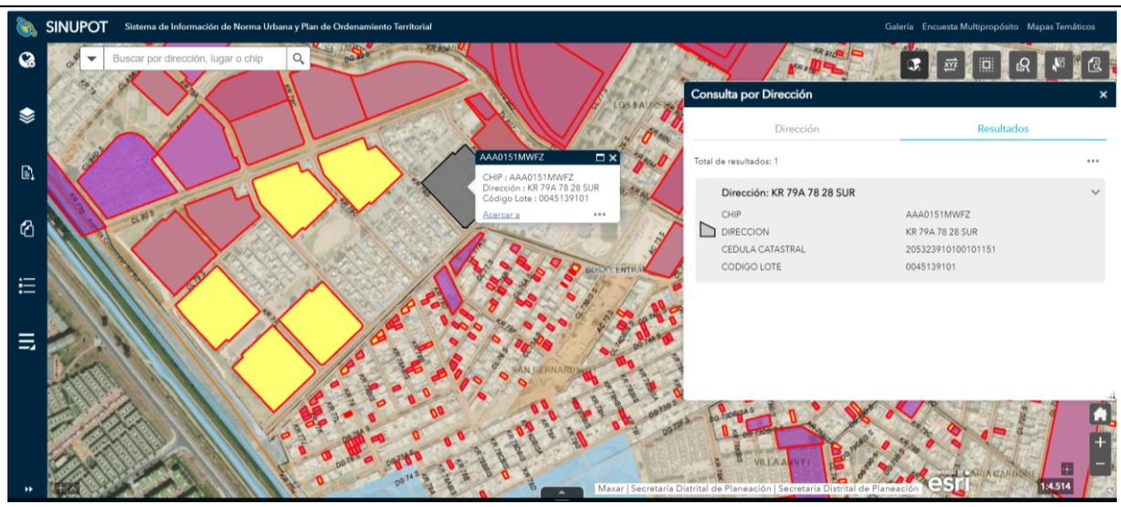
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	EL RECUERDO

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?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ANTIGUO	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS		
USOS	COMERCIOM - VIVIENDA	**VOLADIZO**	0
ALTURA EN PISOS	Cuatro (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



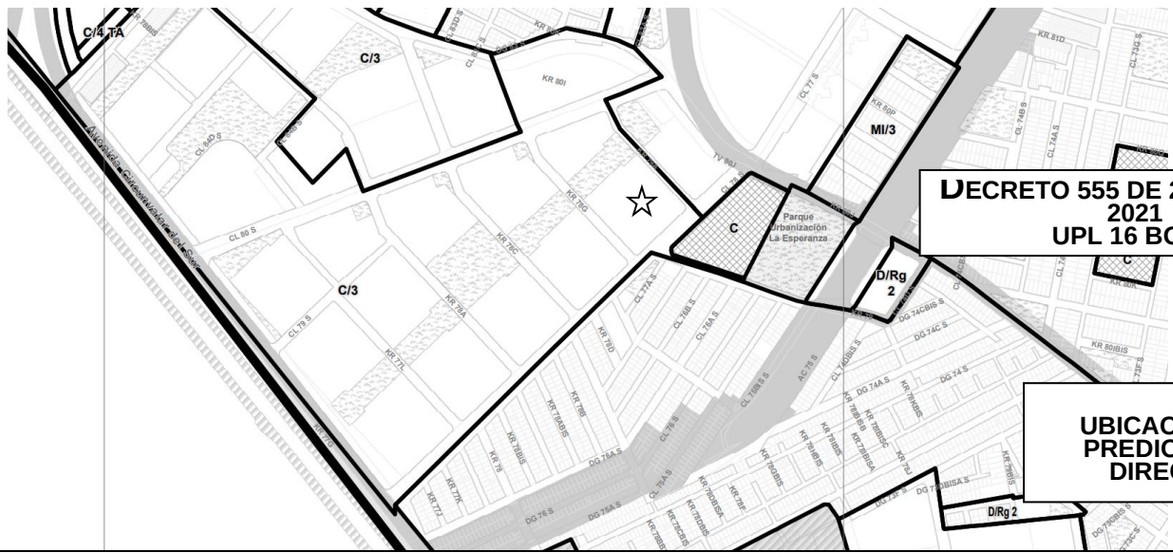


IMAGEN 1: FACHADA.

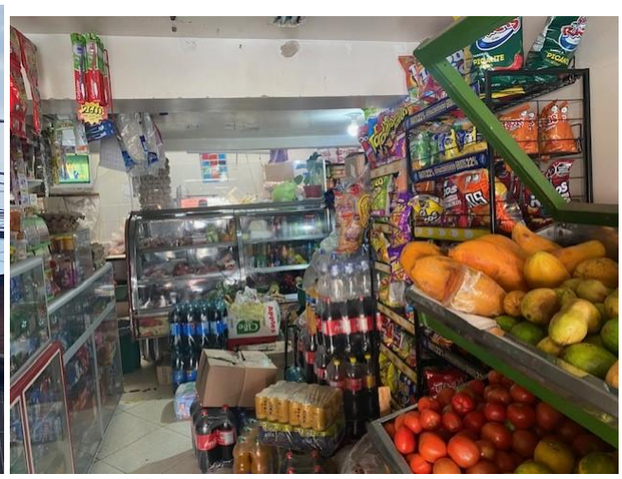


FOTO ACTUAL

IMAGEN 2:



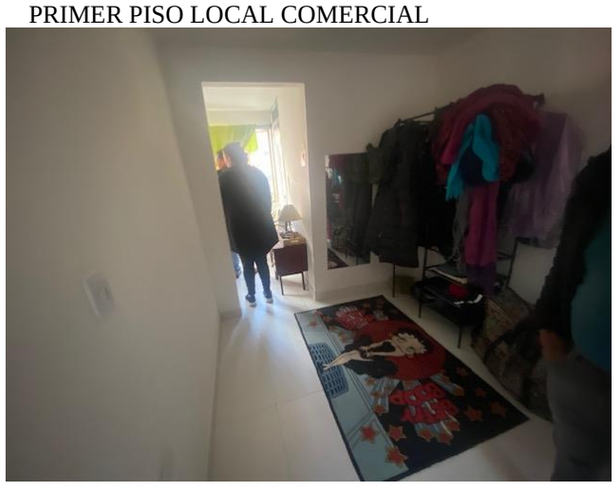
CUARTO PISO



PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL



SEGUNDO PISO



TERCER PISO HABITACIONY SALA



AISLAMIENTO POSTERIOR



HABITACION DEL TERCER PISO





CUARTO PISO EN OBRA NEGRA







GOGLE MAPS

OBRAS EJECUTADAS

Nuevamente se realiza visita al predio, quien atiende el señor Gabriel Pulido Galindo permite el ingreso, encontrando una edificación de cuatro pisos, medianera, para una unidad de vivienda y comercio en primer piso. El predio se encuentra localizado en la Carrera 79 A No.78 – 28 INTERIOR 151 chip: AAA0151MFZM. Dentro de la Agrupación de vivienda San Diego, U.P.L. 16 Bosa, Localidad 7 de Bosa. En el momento de la visita no hay obra en proceso.

El área del predio lote es de 4.50m de frente X 9m de fondo= 40.5m2.
En el primer piso existe un local comercial el cual ocupa toda el área, y existe entrada peatonal independiente directo a la calle para ingreso a los pisos superiores por escaleras, para los pisos superiores.
El segundo piso compuesto por 2 habitaciones, sala, cocina en un área de 4.5mX8m= 36m2. El predio desde segundo piso cuenta con aislamiento posterior de un metro.
El tercer piso compuesto por una habitación y un baño y sala, en un área de 4,5mX5m=22,5m2. construcción ubicada en la parte posterior realizada con muros en bloque, en la fachada del frente una ventana, la construcción esta con acabados.
El cuarto piso de la misma área 22,5m2 con cubierta metálica soportada por estructura igualmente metálica, donde al momento de la visita no se han conformado espacios se encuentra con muros bajos (1.50m de altura en bloque), sin ventanas. Los muros del entorno son más bajos antepecho de 1,2m de altura sin ventanas.

La construcción resiente consiste en la ampliación del tercer y cuarto pisos sobre la parte posterior del predio en 22.5m² por piso. Para un total de 45m2.

Con respecto a la vetustez se observa que la construcción en sus dos primeros pisos son muy antiguos de más de 10 años de construcción. La ampliación del tercer y cuarto piso es una construcción nueva a febrero de 2022 aún no se había realizado obra de esta ampliación. Según registro fotográficos en el sector de Google Maps. Por lo que se puede concluir que la obra a la fecha actual tiene una vetustez de dos años.

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16Bosa, MAPA CU-5.4.16
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 CONSOLIDACIÓN.

OBSERVACIONES

Este conjunto de viviendas San Diego donde se ubica el predio objeto de verificación permite la ampliación hasta el tercer piso.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M²)	***45m².***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**22.5M² Tercer piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***22.5 M2 Cuarto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin Licencia 135.4 en terrenos aptos para estas actuaciones.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

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.**