Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-179 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	8 de julio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101610E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 82 No. 69 - 35 Sur**	CHIP	AAA0047BEXR
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ALBERT GONZALEZ GONGORA	IDENTIFICACIÓN	80070771
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 82 No. 69 - 35 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	11001-3-23-1489
FECHA DE EJECUTORIA	-28 de septiembre 2023	FECHA DE VIGENCIA	28 de septiembre 2025
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Licencia de Construcción vigente- se requieren planos

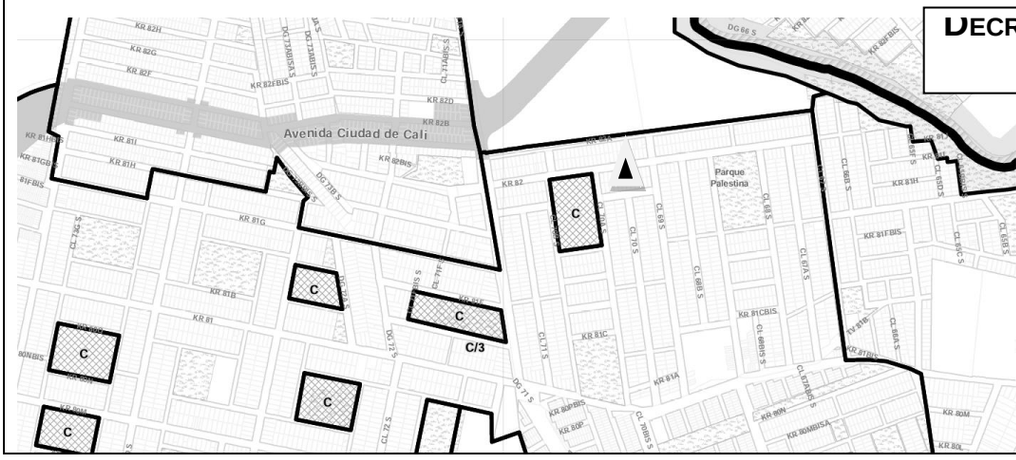
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACION, MAPA No. CU-5.4.16

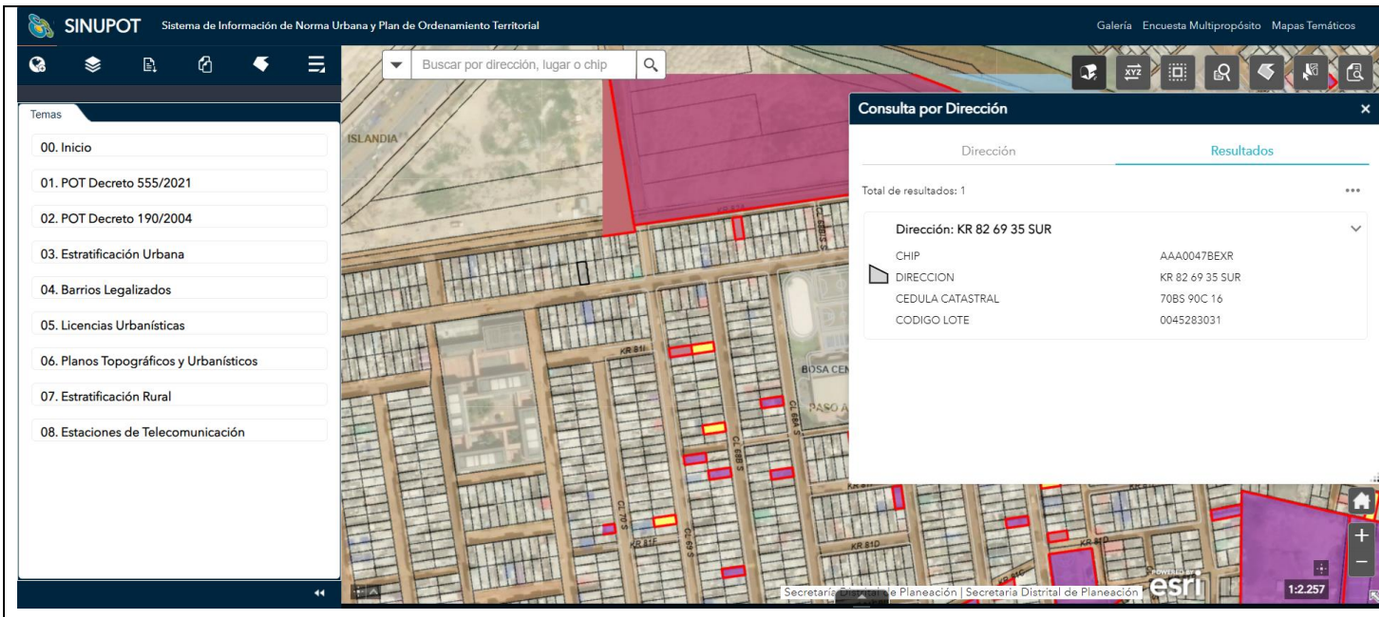
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	UN AÑO	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

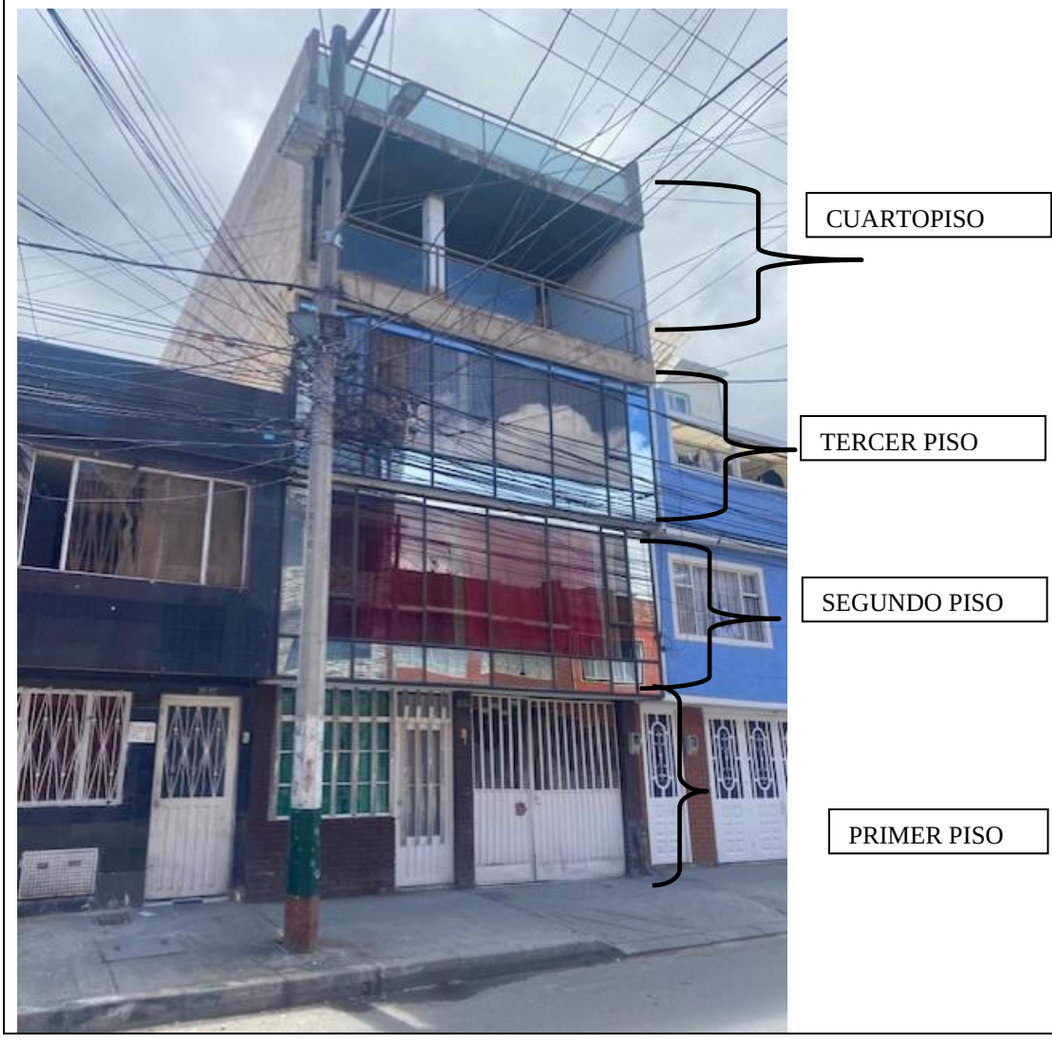
LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 Bosa C/3

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN


SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Galería
Encuesta Multipropósito
Mapas Temáticos
Temas
00. Inicio
01. POT Decreto 555/2021
02. POT Decreto 190/2004
03. Estratificación Urbana
04. Barrios Legalizados
05. Licencias Urbanísticas
06. Planos Topográficos y Urbanísticos
07. Estratificación Rural
08. Estaciones de Telecomunicación
Buscar por dirección, lugar o chip
ISLANDIA
Consulta por Dirección
Dirección
Resultados
Total de resultados: 1
Dirección: KR 82 69 35 SUR
CHIP AAA0047BEXR
DIRECCION KR 82 69 35 SUR
CEDULA CATASTRAL 70BS 90C 16
CODIGO LOTE 0045283031
Secretaría Distrital de Planeación | Secretaría Distrital de Planeación
esri
1:2.257


CUARTOPISO
TERCER PISO
SEGUNDO PISO
PRIMER PISO



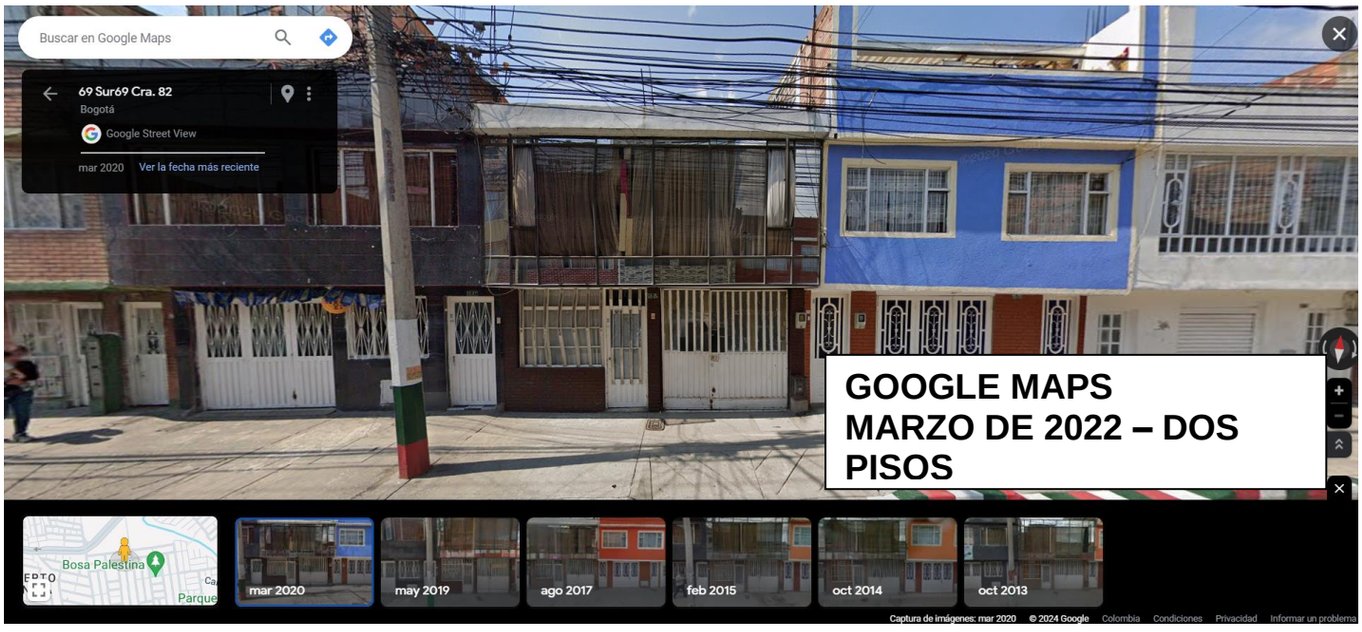

69-35s



VOLADIZOS

IMAGEN 1: FACHADA.

IMAGEN 2:



MAZO DE 2020 DOS PISOS.

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita al predio, se hace el llamado a la puerta para que se permita el ingreso quien atiende manifiesta que son arrendatarios y no conocen al señor Albert González. Y no permiten el ingreso por lo que la visita se realiza desde el exterior. Encontrando un predio medianero de cuatro pisos con uso de vivienda, ubicada en la carrera 82 No. 69 35 Sur, CHIP AAA0047BEXR Barrio La Palestina 1 sector

localidad 7 de BOSA.

Se observa que existe licencia de construcción número 11001-3-23-1489 con fecha de ejecutoria 14 de septiembre 2023. (se anexa). Otorgad en modalidad de Ampliación, demolición parcial Reforzamiento Estructural para una edificación de tres pisos destinada para tres unidades Residenciales no VIS, una de ellas productiva artesanal.

En el sitio se observa un predio que tiene área de lote de 15mx6m= 90,m². medidas verificadas en sitio y confirmadas con la licencia. medianero, con construcción de cuatro pisos, que termina con cubierta en dura terraza.
En el nivel uno se observa un portón metálico tipo vehicular y puerta para ingreso a los pisos superiores,
El área del segundo piso es de 15,6mX6m=93,6m2 incluido voladizo, desde el exterior se observan una fachada en vidrio.
En el tercer piso igualmente una fachada en vidrio con área de 15.70mX6m=94,2m2,
Al igual que el cuarto piso de 15.80mX6=94,8m2, en este se observa en el frente un antepecho en vidrio al igual que la terraza.

Para un área total de 372,6m2 y lo autorizado en la licencia de construcción es de 230.52m2. en tres pisos. Se hace la aclaración que la visita se realiza solo con el documento, licencia de construcción donde se requiere los planos que hacen parte integral de la misma.

De acuerdo con solicitud de visita y el comportamiento 135.A. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. De lo que se puede concluir según licencia de construcción el predio no cuenta con antejardín. El predio es Privado no cuenta con RUPI. Con respecto a los voladizos en el segundo piso no está autorizado. Se encontró voladizo en .10mX6m=0.6m2 al igual que en el tercer piso en .10mX6m=0.6m2 en frente por la carrera 82. Para un total de 1.2 m2 correspondiente a los muros de la fachada piso tres y cuatro. que no están autorizados por la licencia de construcción No. 11001-3-23-1489.

La construcción ya está consolidada y se construyó con estructura vigas y columnas en concreto reforzado, muros en bloque y placas de entrepiso macizas y el último piso con cubierta dura, En el momento de la visita no se observa obra en proceso.

Según registró en el aplicativo de Google Maps. a marzo de 2020 la construcción contaba con dos pisos, Por otro lado, en informe de 24 de noviembre de 2023 (folio 2 y 3) se observa en las mismas condiciones a las encontradas en la actual visita.

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. C/3 Tratamiento de Consolidación. 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)	***1.2 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0 M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	1.2m2 tercer y cuarto piso
TIPO DE INFRACCIÓN	135.A. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.		
¿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.**