

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG- 286 - 2024	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	1 de octubre de 2024		EXPEDIENTE No.	2024574490100291E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 86 A Sur No. 80 K – 40 sur Portales de San José casa 35		CHIP	AAA0199TKMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	ESPERANZA LLANOS NARVÁEZ HÉCTOR PEÑA TORRES		IDENTIFICACIÓN	13497356 52809192
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NO ATENDIERON		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CARRERA 78 A No. 84 B – 53 sur		TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI		LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	2024-
LICENCIA DE URBANISMO			RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		TRATAMIENTO	D/Rg 2 DESARROLLO	
U.P.L.	16.BOSA	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAP Área de actividad Proximidad	
DECRETO 555 DE 2021		TRATAMIENTO	desarrollo	
U.P.Z.	87. TINTAL SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAP_ Area de Actividad Proximidad	
Urbanización San Diego				
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de Desarrollo 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	TRES (3) PISOS.		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN				
<div><div>DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021 UPL 16 BOSA</div><div>UBICACIÓN DEL PREDIO SEGUN DIRECCIÓN</div></div>				

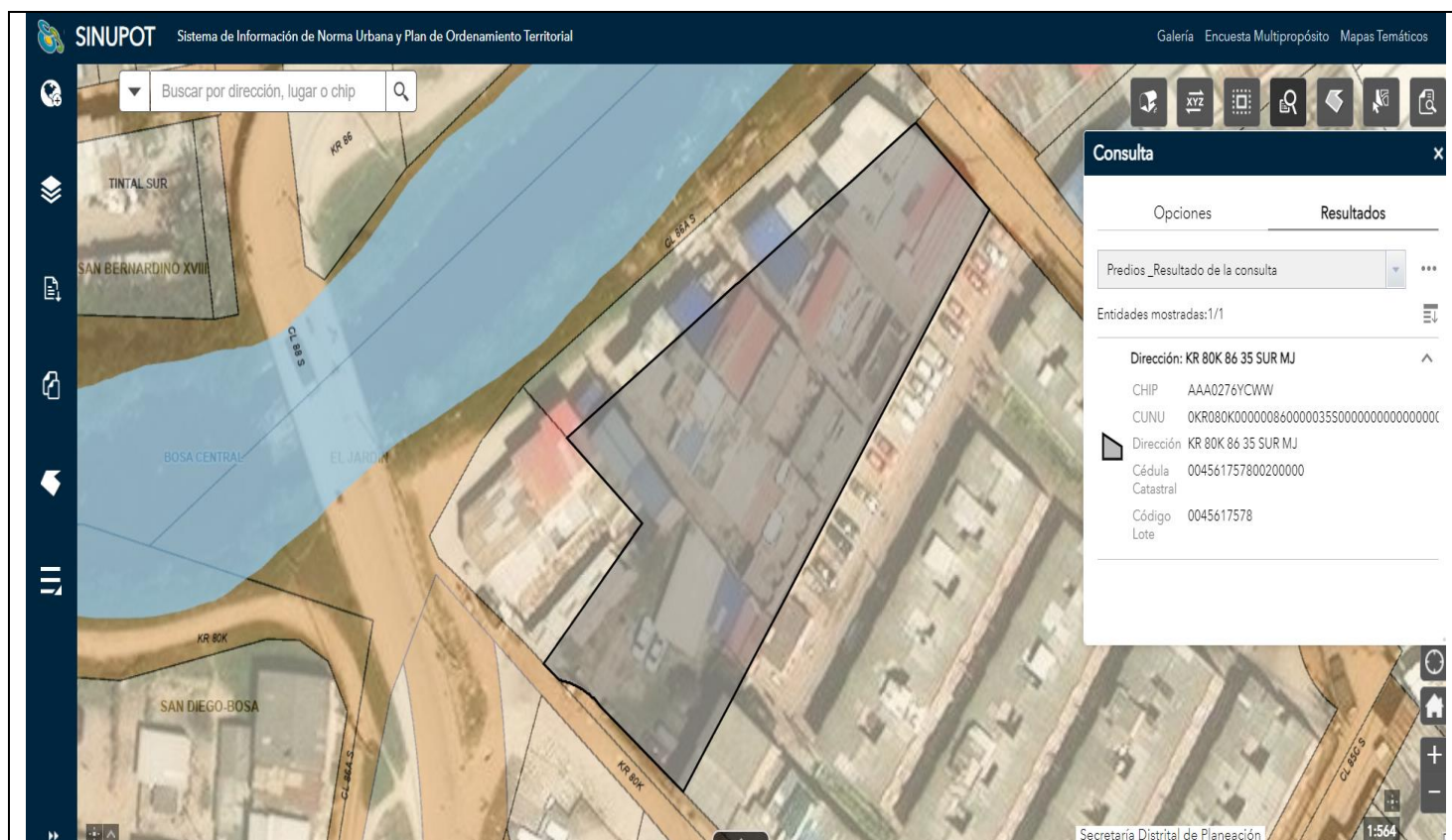


IMAGEN 1: FACHADA.

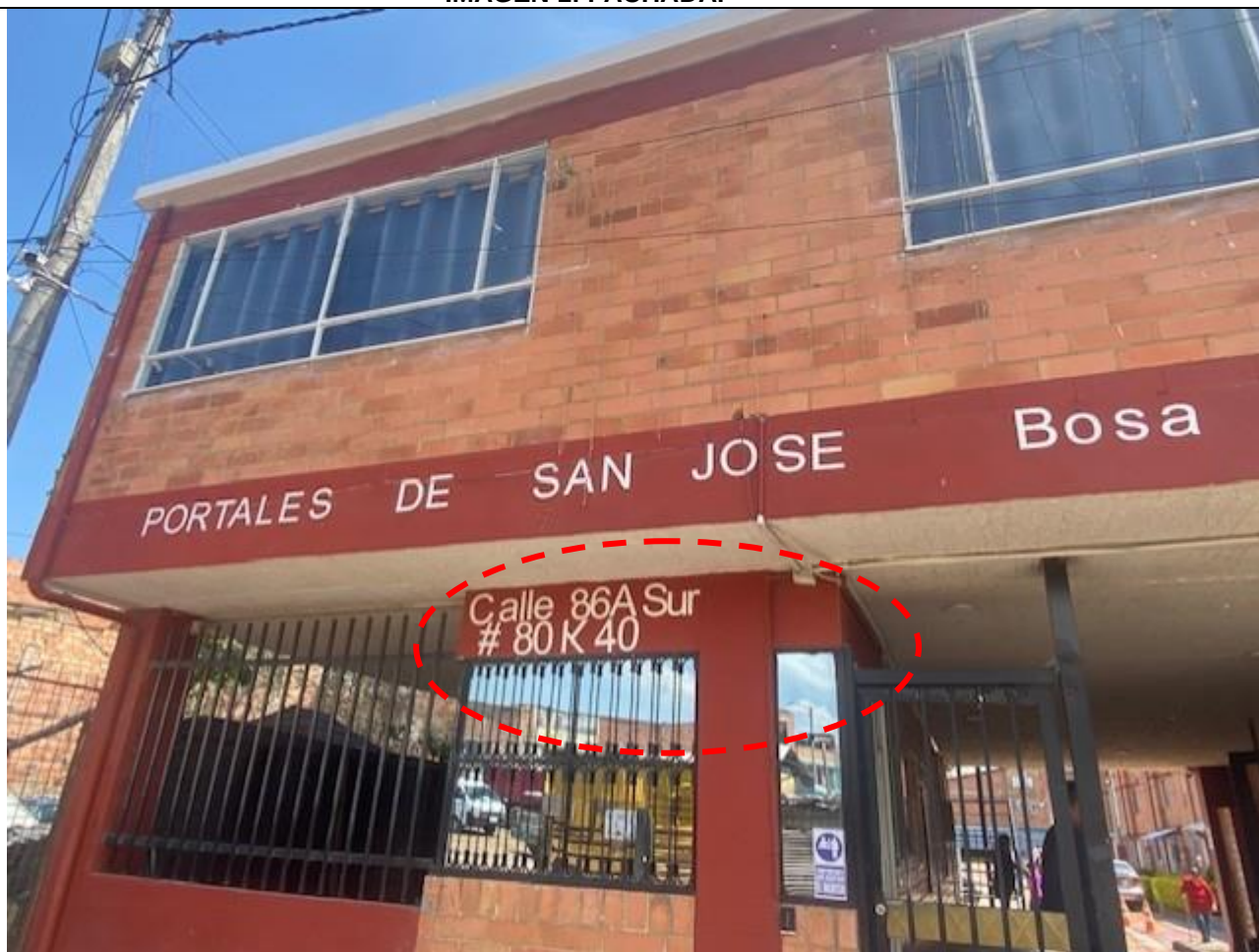


IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS					
<p><i>En terreno se observa que la dirección Calle 86 A Sur No. 80 K 40 casa 35 corresponde a una agrupación de viviendas Portales de San José. Donde se realiza verificación a la casa 35, y no se observa ampliación o construcción que amerite licencia de construcción. El predio encontrado es de tres pisos con un área de 3.5mX 6.30m= 22,05 en tres pisos 66.1m2.</i></p> <p><i>Por lo anterior se concluye que el predio objeto de la vivificación no está en contravención por los motivos expuesto. hay ampliación que amerite la consecución de una licencia de construcción. Por otro lado, Se realizo consulta al Aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIGDEP. Y el predio no esta sobre ZMPA Zona de Manejo y Protección Ambiental.</i></p> <p><i>Se realiza consulta en el aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación y de acuerdo a la identificación del predio según informe de 11 de diciembre de 2023, folio 2 y 3. Donde identifica el predio con CHIP AAA0276CWW se observa que este CHIP es para un lote de gran extensión (no hace referencia a un predio específico) igualmente en este lote existen varias construcciones, pero estas no están identificadas con nomenclatura o con algún tipo de referenciación para poder llegar e identificar la edificación objeto de verificación.</i></p> <p>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. D/Rg-2 TRATAMIENTO DE Desarrollo Rango de Edificabilidad 2.</p>					
OBSERVACIONES					
<p><i>El predio tiene una vetustez de más de 5 años y no presenta ampliación reciente o construcción que amerite la consecución de una nueva licencia de construcción.</i></p>					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		M²	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		m²	
TIPO DE INFRACCIÓN	135-A-1				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	☒ NO	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	☒ NO
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:		NOTA:		
<div>PEDRO GARZON RONCANCIO Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</div>			<div>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.</div>		