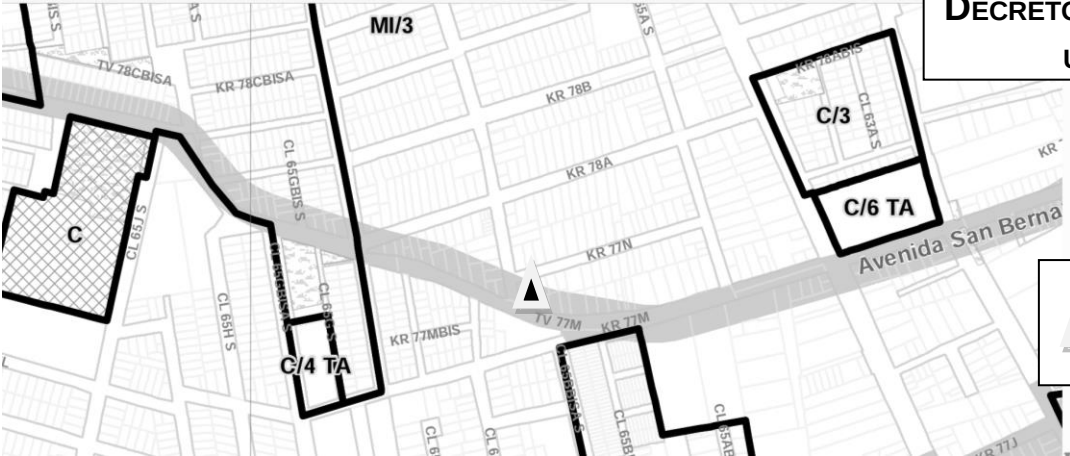


Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG-291 - 2024	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	01 de octubre de 2024		EXPEDIENTE No.	2024574490100323E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 78 A No. 65 C- 88 SUR		CHIP	AAA0051RMKC
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CESAR AUGUSTO ORTIZ ALBAN		IDENTIFICACIÓN	4933360
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CARRERA 78 A No. 65 C- 88 SUR		TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO		LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	n/a		FECHA DE VIGENCIA	n/a
LICENCIA DE URBANISMO			RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
A LA FECHA NO HAY LICENCIA				
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO INTERES CULTURAL
U.P.L.	16. BOSA	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAP Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		TRATAMIENTO	MI/3	BARRIO CATASTRAL
U.P.Z.		ÁREA DE ACTIVIDAD	N/A--	betania
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)	10 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS				
USOS	VIVIENDA COMERCIO – SERVICIOS ESPECIALES		VOLADIZO	0.50
ALTURA EN PISOS	DOS (2) 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 MI/3</div></div>				

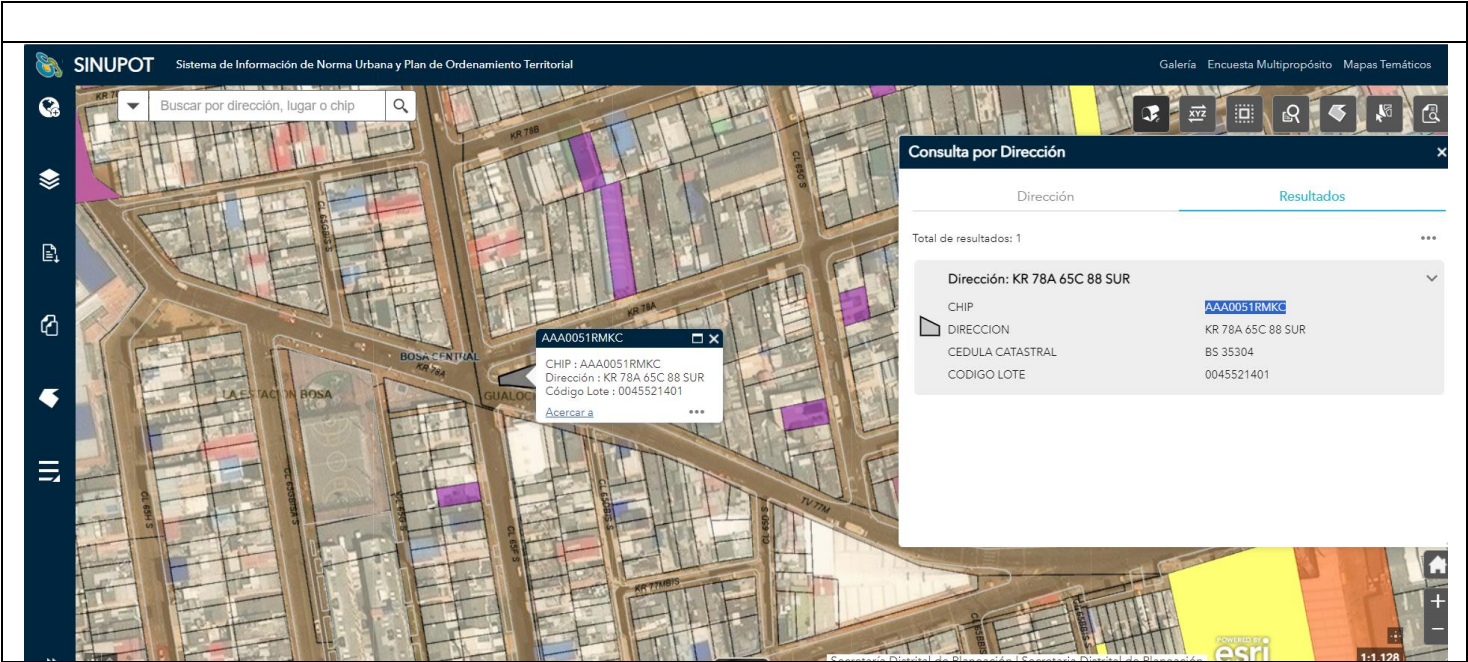


IMAGEN 1: FACHADA.

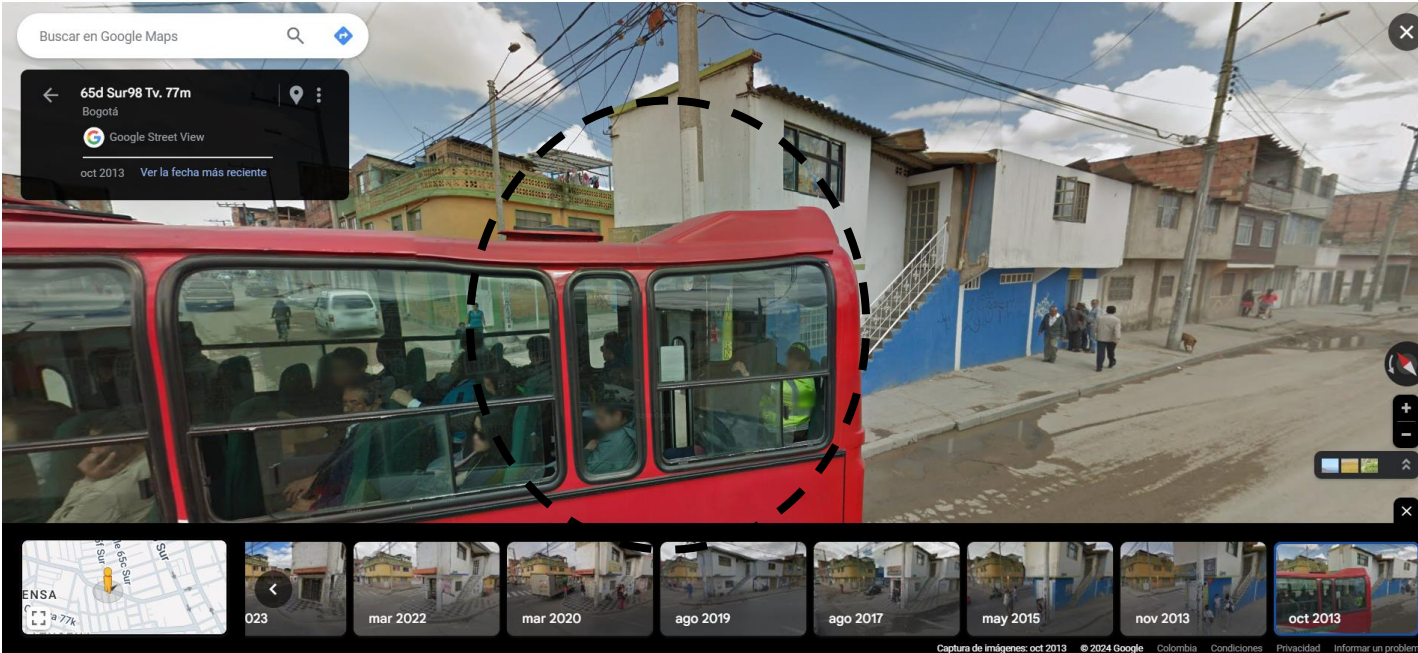


FOTO ACTUAL – DOS PISOS – NO HAY OBRA RECIENTE – LA CONSTRUCCIÓN ES MUY ANTIGUA





IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS
OCTUBRE DE 2013 DOS PISOS CON
CUBIERTA EN TEJA.

OBRAS EJECUTADAS

El predio se ubica en la carrera 78 A No. 65 C – 88 Sur, CHIP: AAA0051RMKC, Barrio Gualoche de la Localidad 7 de BOSA.

La visita se realiza para verificar Licencia de Construcción según el comportamiento del código Nacional de policía 1801 de 2016; 135 A 4. se verifica en el aplicativo SINUPOT y no registra que exista licencia de construcción para el predio.

Se observa que corresponde a un predio esquinero de dos pisos con área de lote de 77.0m², en el primer piso se observa un portón tipo vehicular y una puerta peatonal para ingreso a los pisos superiores.

En el predio no se observa obra nueva o en proceso que amerita licencia de construcción y la construcción existente es muy antigua con más de 20 años de vetustez igualmente a fecha de octubre de 2013 según el aplicativo de Google Maps la construcción ya existía ver registro fotográfico. Igualmente, los materiales encontrados en la visita se observan con deterioro oxidados por lo que se puede afirmar que la construcción es muy antigua de más de 20 año.

Por lo anterior se concluye que no existe comportamiento que afecte la integridad urbanística de acuerdo con el comportamiento numeral 135 A. 4

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 65 Bosa MAPA CU-5.4.16
Del que se extrae que esta zona permite tres pisos. c/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Actividades Economicas. 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)		0.4M²	
			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	<div>NO</div>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?		SI	<div>NO</div>
ELABORADO POR	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.		
<div>PEDRO GARZON RONCANCIO</div> <div>Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</div>						