Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-316 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	02 de Mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100265E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 77 H No. 68 68 Sur**	CHIP	AAA0278LKPP
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Banco de Colombia	IDENTIFICACIÓN	8909039388
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	20	FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
NO EXISTE

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3 MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16 BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad -RSU	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Urbanización San Diego

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?	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 DETERMINAR		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) .	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 BOSA

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

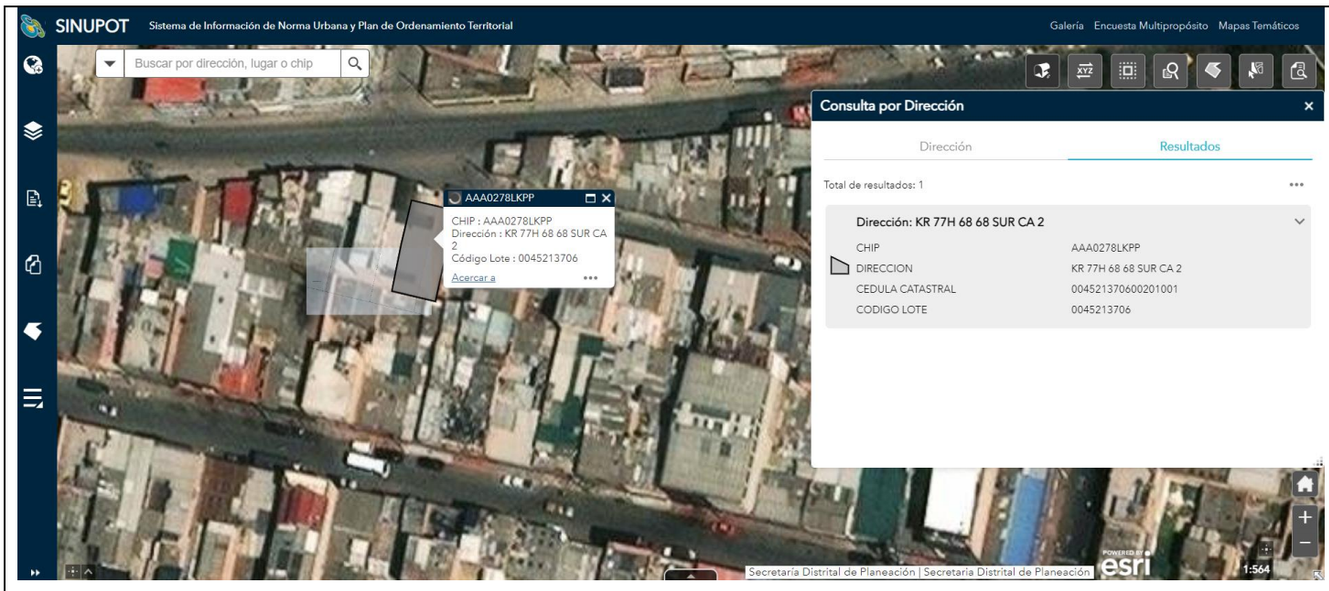
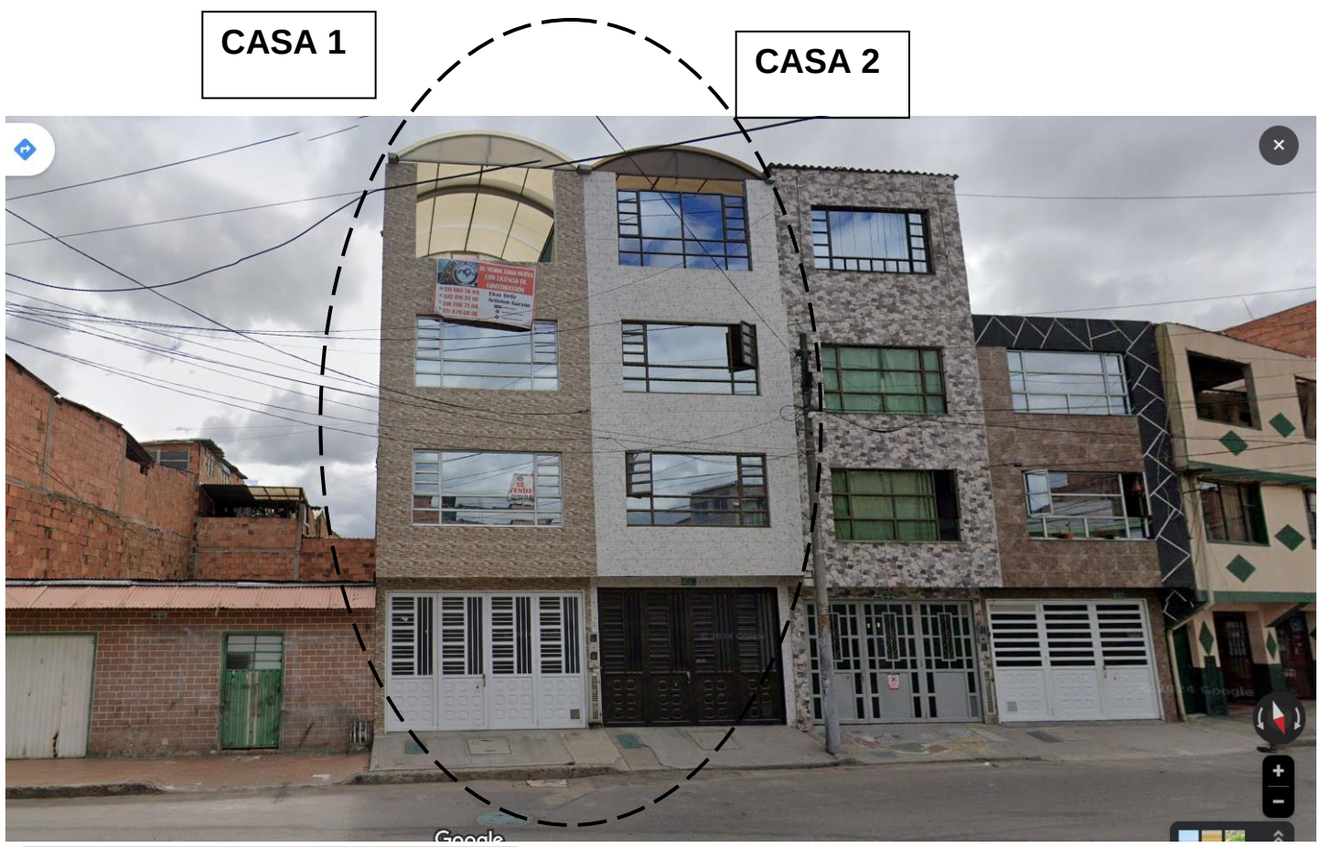


IMAGEN 1: FACHADA.

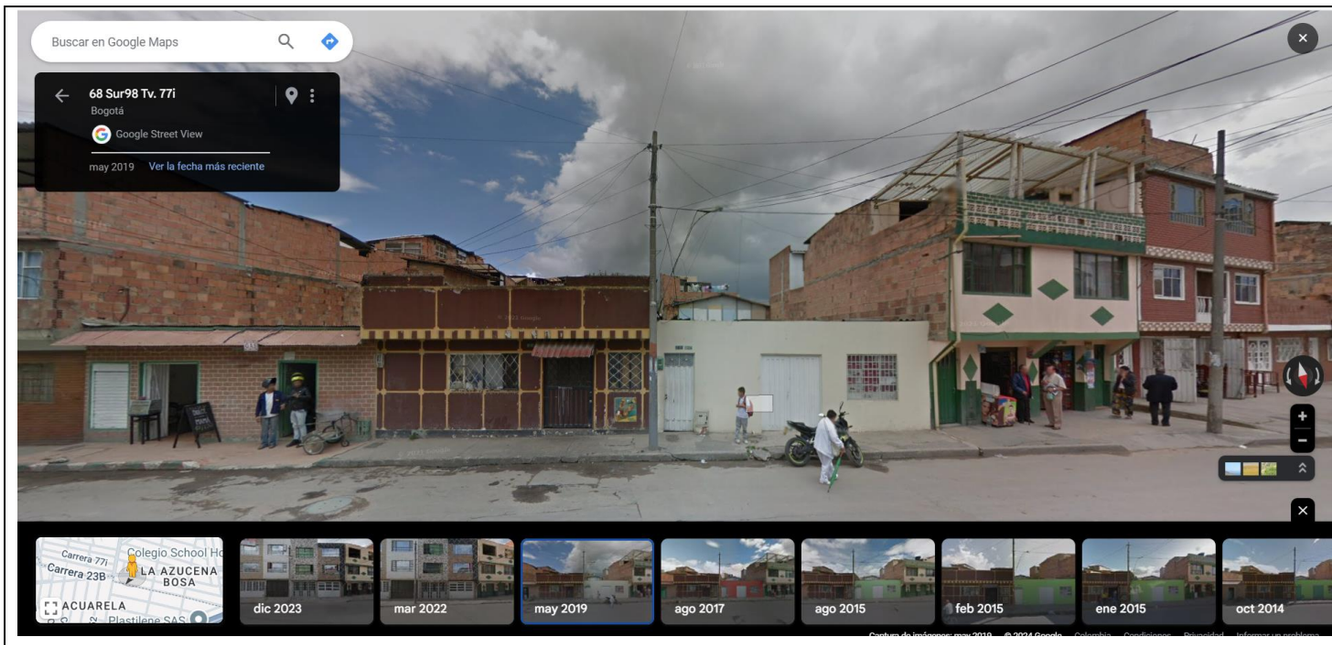
IMAGEN 2:



Dirección:
Carrera 77 H No. 68- 66 sur

Dirección:
Carrera 77 H No. 68- 68 sur

PREDIO OBJETO DE LA VISITA
- DOS UNIDADES DE VIVIENDA
- CUATRO PISOS



A FECHA DE MARZO DE 2019 SE OBSERVA PREDIO DE UN PISO.



A FECHA DE MARZO DE 2022 SE OBSERVA PREDIO DE CUATRO PISOS.

OBRAS EJECUTADAS

Se hace la aclaración que el predio objeto de verificación correspondiente al CHIP AAA0278LKPP, Dirección carrera 77H No. 68 – 68 Sur. En la localidad 7 de BOSA barrio Recreo Reservado II.

Corresponde a un predio con área de lote de 8.20m de frente X 16m El cual fue dividido para dos unidades de vivienda. Se observa construcción en cuatro pisos.

Lote 1 costado oriental de área de lote 4.1m X 16m de fondo = 65.6m2. Construcción de cuatro pisos, CHIP AAA0278LKOE, KR 77H 68 66 SUR CASA 1, esto según consulta en el aplicativo SINUPOT. En la visita no se observó placa que identifique predio, dificultando la visita.

Lote 2 costado occidental de igual área lote 4.1mx16m= 65.6m2. De cuatro pisos. CHIP: AAA0278LKPP y esta construcción conserva la dirección KR 77H 68 68. En la visita se observa una placa con dirección KR 77H 68 – 66. (placa no Oficial) Según Certificado Catastral Propietario Banco de Colombia.

Por otro lado, se observa que los registros fotográficos de los informes anteriores no corresponden.

Así las cosas, se realiza visita al predio objeto de verificación CASA 2, corresponde a una construcción de cuatro pisos, medianera. Para una unidad de vivienda.

En el primer piso se observa un portón tipo vehicular el área es de 4.1m X 16m= 65.6m2.
En el segundo piso una venta en el frente, el área es de 68.0m2 incluido el voladizo de .6m
En el tercer piso igualmente se observa una venta y el área es la misma 68m2.
El cuarto piso con terminación con cubierta tipo domo área igual de 68m2 el uso es de zona de ropas.
El área total es de 269.6m2. El sistema constructivo es estructura columnas vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y terminan en teja tipo domo en acrílico.

El sector solo permite hasta tres pisos de altura según norma plano, UPL 16 BOSA MAPA CU-5.4.16.

Con respecto a la vetustez a marzo de 2022 ya estaba construido construido con la misma volumetría en cuatro pisos en iguales condiciones constructivas a las encontradas en la actual visita. Según registro del aplicativo Google Maps, por lo que se observa que la construcción se realizó en un lapso de mayo de 2019 a marzo de 2022. POR LO QUE SE PUEDE CONCLUIR QUE LA CONSTRUCCIÓN ES ANTIGUA DE MAS DE TRES AÑOS DE VETUSTES.

SE realizo consulta en el aplicativo de la secretaria Distrital de Gobierno el cual no registra que el predio objeto de verificación cuenta con licencia de construcción.

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. MI/3 TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL .

OBSERVACIONES

ANCHO DE VIA (Nota 3)	**AREA DEL LOTE**		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos
La carrera 77 H sur donde se ubica el predio objeto de verificación tiene una longitud menor de 12 m (10m)			

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***0.m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**M²**	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		***m²***	
TIPO DE INFRACCIÓN	***135.4 A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 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	**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.**		

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D