Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-319 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	28 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101143E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 79 SUR No. 77 G – 75. Manzana 1 A interior 34**	CHIP	AAA0186YRLW
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NADIE	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Eduardo Humberto Ramírez Daza	IDENTIFICACIÓN	80439012
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 79 SUR No. 77 G – 75. Manzana 1 A interior 34**	TELÉFONO	

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

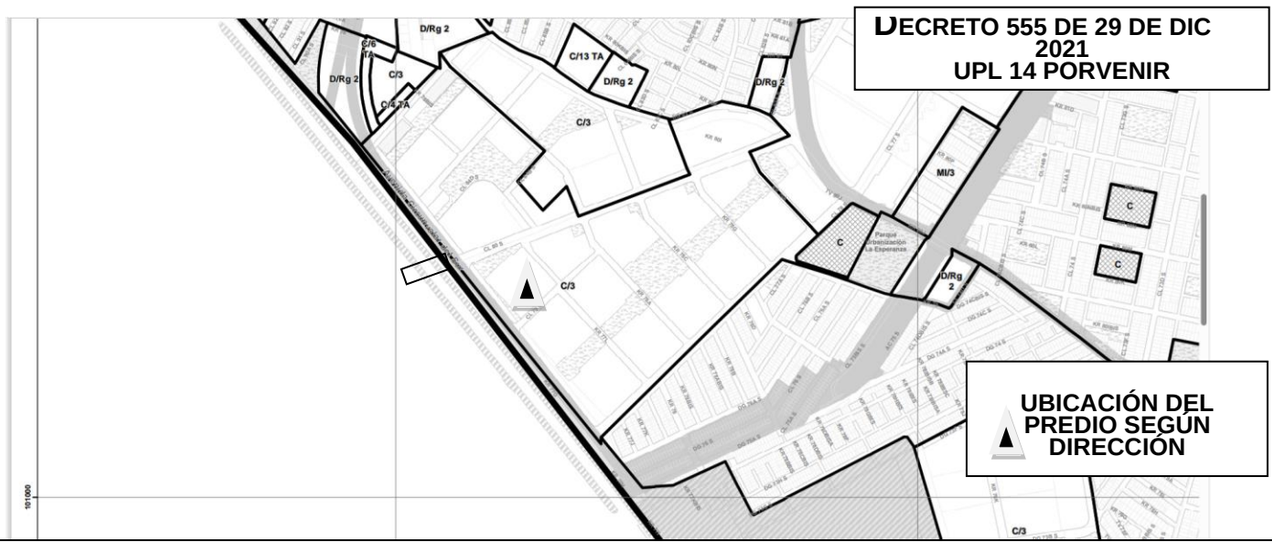
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3 CONSOLIDACIÓN	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. Bosa**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**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

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?	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			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.3
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS - TERRAZA.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



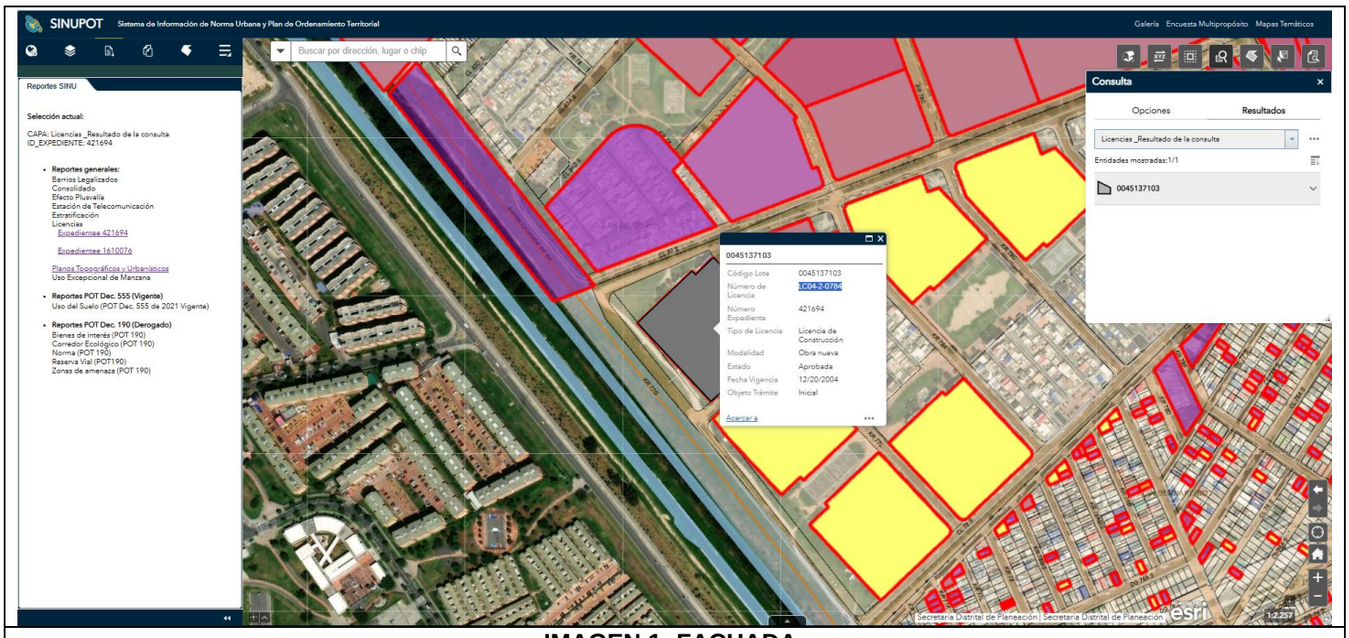


IMAGEN 1: FACHADA.



En el momento de la visita la construcción es de tres pisos



Fachada Principal



INGRES AL PREDIO

IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza verificación al predio ubicado en la calle 79 Sur No. 77 G – 75, Encontrando un predio medianero de tres pisos ubicado, dentro de la Agrupación de Vivienda Residencial San Diego, manzana 1 A Interior 34 con CHIP : AAA0186YRLW, ***en la localidad 7 de BOSA UPL 16 Bosa. Originalmente son casas de un piso diseñadas y construidas para vivienda unifamiliar.***

Construcción de un piso con ampliación a segundo y tercer piso.
El primer piso cuenta con área de 4.41mX 10m =m2, 44.1m², menos área delantera por que la construcción no llega al paramento en 2.5m² quedando de 44.1 m² - 2.5m² = 41.6m².
El segundo piso de área de 44.6m² con voladizos incluido. para dos habitaciones y baño.
Tercer piso con la misma área de 44.6m² con terminación en teja de asbesto cemento.
La construcción básicamente se realizó muros en bloque, la fachada en ladrillo y terminación en teja de asbesto cemento, al momento de la visita la construcción cuenta con acabados.
El total de área construido es de 130.8 m². La ampliación del segundo piso y tercer piso es de 89.2m² legalizables.

En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la construcción existente es de apariencia reciente, se verifico la APP de Google Maps pero esta herramienta no permite visualizar fotográficamente el predio objeto de verificación, razón por la cual dificulta el concepto de vetustez exacto.
Con referente a la de la construcción se observa que la ampliación realizada en segundo y tercer piso,

y de acuerdo a lo encontrado en la visita se pudo observar que la construcción es reciente según la coloración y oxidación de los materiales constructivos encontrados en el momento la visita, por lo que se puede concluir que la vetustez de la ampliación es de un año y tres meses, igualmente en el informe de 10 agosto de 2023 el predio era de un piso según informe inicial.

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.

OBSERVACIONES					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***89.2m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**89.2M²**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		***m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	135.4 a) 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	**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.**		