Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-318 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de Octubre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101168E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**TRANSVERSAL 79 D No. 73 D - 30 Sur**	CHIP	AAA0282PKNX
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

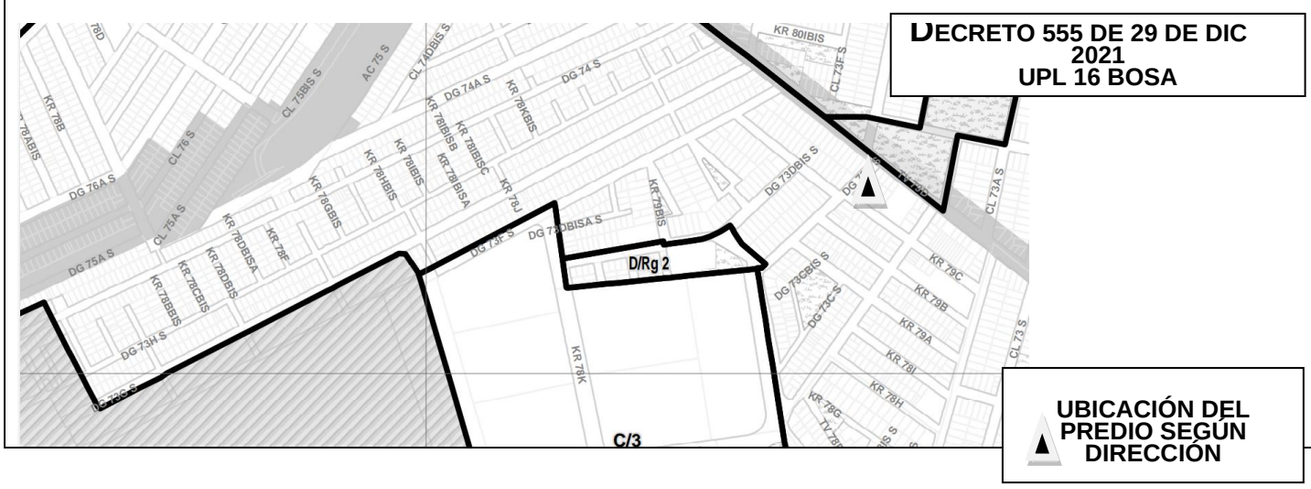
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3 MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16 BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad -RSU	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87.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



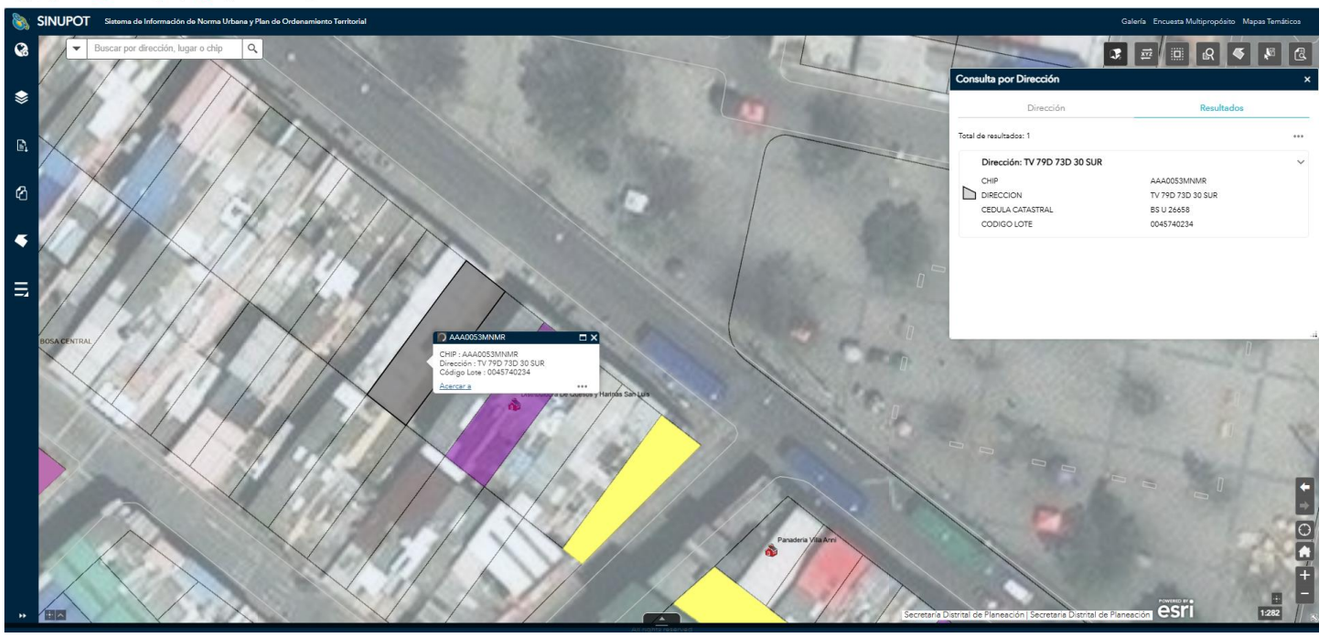
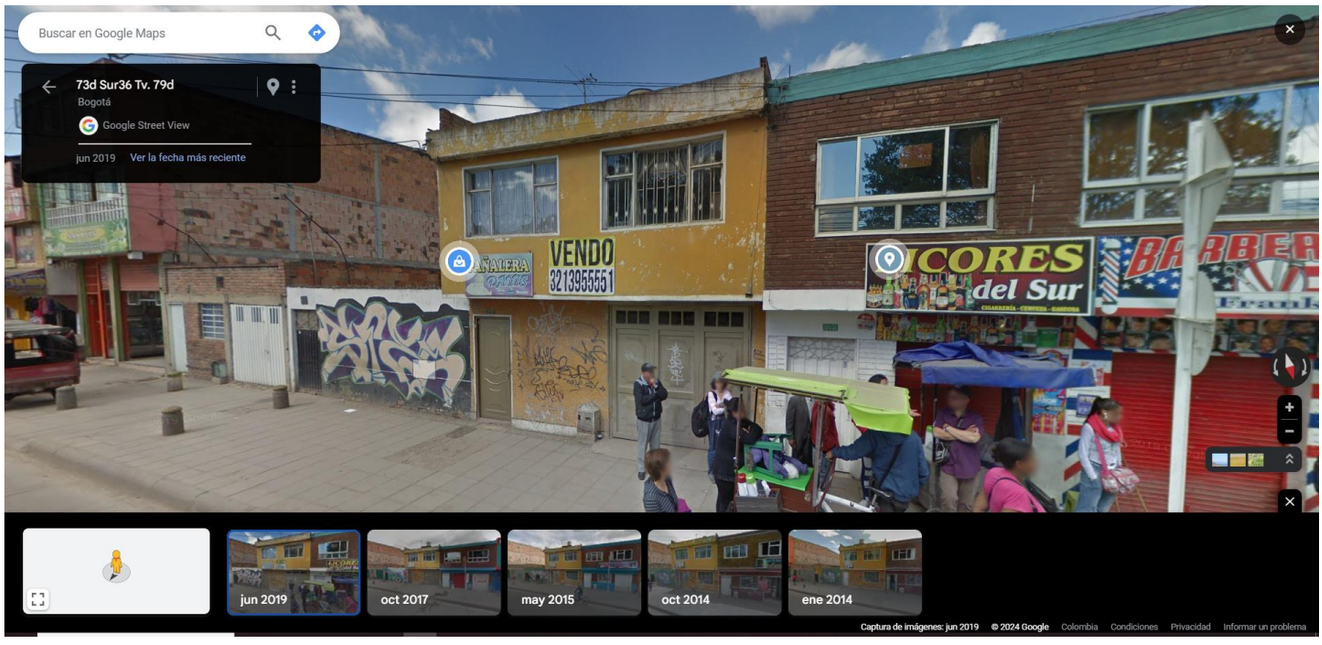


IMAGEN 1: FACHADA.

IMAGEN 2:







OBRAS EJECUTADAS

Se realiza verificación al predio identificado con Transversal 79 D No. 73 D - 30 sur CHIP: AAA0053MNMR. En la localidad 7 de BOSA barrio Charles de Gaulle, construcción de dos pisos.

Corresponde a un predio con área de lote de 6.00m de frente X 12m = 72m². en el primer piso se observa local comercial donde funciona una panadería con aviso "Morala"

El segundo piso de área 12.6m X 6m = 75.6m². incluidos voladizos en el momento de la visita se encontraron desocupado. Para posible local comercial, la construcción esta terminada y con acabados.

El Are total de construcción es de 147.6m². Los dos pisos son legalizables.
Se corrige las medidas emitidas en el informe anterior de fecha 20 de marzo de 2024 folio 18. Las actuales medidas se realizaron en terreno cinta métrica

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 junio de 2019. No había construcción, solo se observa lote con cerramiento. Según registro del aplicativo Google Maps, como ultimo registro fotográfico. En visita se observa que la construcción es reciente con menos de dos años de haber realizado la construcción, (en los dos pisos existentes) esto por el color de los materiales constructivos empleados.

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 79 D sur donde se ubica el predio objeto de verificación tiene una longitud menor de 12 m (10m)			

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***147.m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**147M² dos pisos**	
		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:**
PEDRO GARZON RONCANCIO Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**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.**