Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-0337 -2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 de diciembre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2024574490100516E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 106** COLINDANCIA ISLANDIA - LA PALESTINA I, OCUPACIÓN **87** E: 87279,503; N: 102356,680	CHIP	AAA0153MNUZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARIA NELSY ESPERABNZA BELTRAN BABATIVA	IDENTIFICACIÓN	52819776
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

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

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	DESARROLLO D/Rg2	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	RICON CAMPESTRE

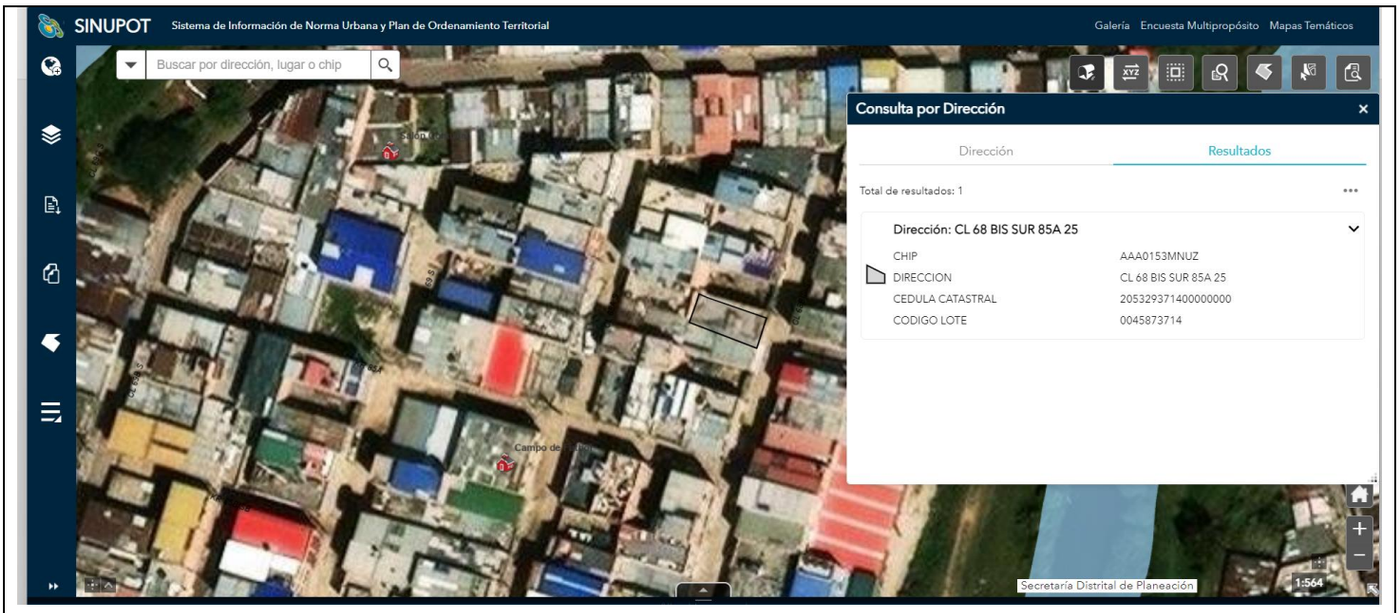
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

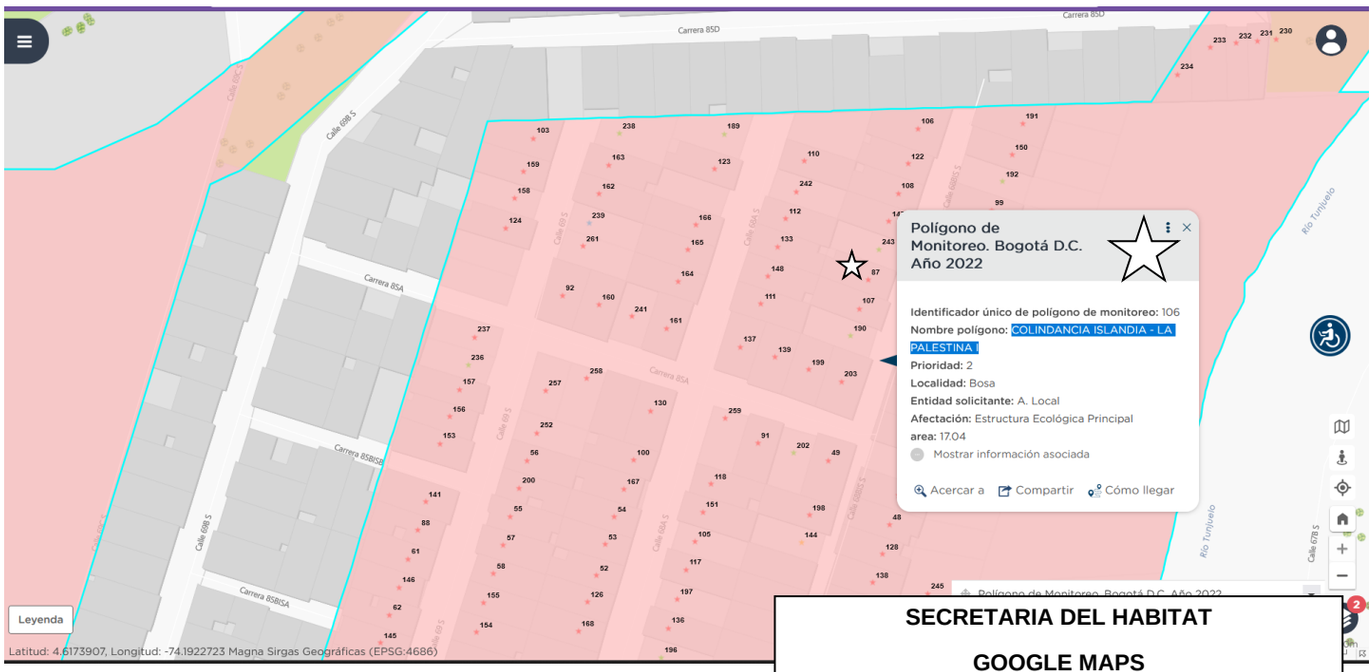
U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.16

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)	RECIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	n/a		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.
ALTURA EN PISOS	DOSPISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS





SECRETARIA DEL HABITAT

GOOGLE MAPS

OCUPACIÓN 87 - P 106



Ocupación No. 87	E:87279,503; N:102356,680
Estado	Ocupada
Tipo	Consolidada
Materiales	Mampostería
Área (m2)	Lt:60m2; Cons: 120m2
Afectación	AI-M; PP-La Palestina
Información Catastral	AAA0153MNUZ

IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL DOS PISOS



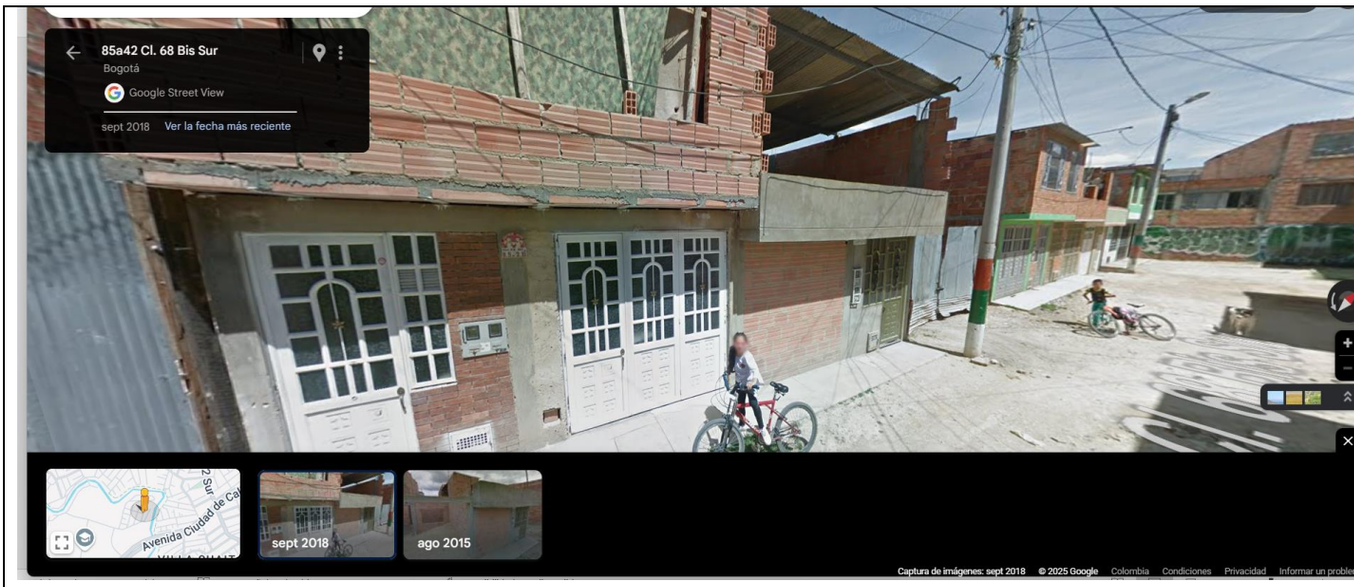
FOTO ANTERIOR





FOTO ACTUAL

IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita de verificación al predio ubicado con las coordenadas E: 87279,503; N: 102356,680 identificado con la calle 68 Bis Sur No. 85 A – 25 ***SINUPOT, CHIP: AAA0153MNUZ. A nombre de Maria Esperanza Beltrán Babativa cc 52819776. En la visita se encontró que corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 106 COLINDANCIA ISLANDIA - LA PALESTINA I ocupación 87. Barrio Rincón Campestre. Localidad 7 Bosa, Igualmente se verifico con el aplicativo de la Secretaría Distrital del Hábitat MAPAS BOGOTÁ.***

Corresponde a un predio medianero de dos pisos con área de lote de 6.0m X 10m2 = 60 (área obtenida del certificado catastral) con cubierta dura terraza, para dos unidades de vivienda. En el primer piso la fachada del frente un portón metálico para entrada vehicular y una puerta peatonal para los pisos superiores. El segundo piso de área 63,6m² incluido el voladizo, Con cubierta dura – terraza.

La construcción se realizó con estructura en concreto reforzado (columnas y placa de entrepiso) muros perimetrales en bloque, Carpintería metálica.

Se observa en el aplicativo Google Mapas que a fecha de septiembre de 2018 ya contaba con dos pisos pero la cubierta se observa en teja en el segundo piso, solo existía la cubierta sin muros divisorios. Actualmente este segundo piso se observa en obra negra. proceso detenido.
se hace una aproximación de la vetustez de la construcción objeto de verificación, de acuerdo a la coloración y oxidación de los materiales encontrados en la visita, por lo que se puede estimar que la construcción se realizó hace dos años óseo año 2022.

OBSERVACIONES

No se observa que el predio este invadiendo espacio público, ni que este sobre la ZMPA del Rio Tunjuelito.

Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 16 BOSA - D/Rg 2. Tratamiento de <u>Desarrollo</u> Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.16

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***123.6* m²**		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**123.6 M2**	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	M²	
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia en dos pisos				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	~~NO~~

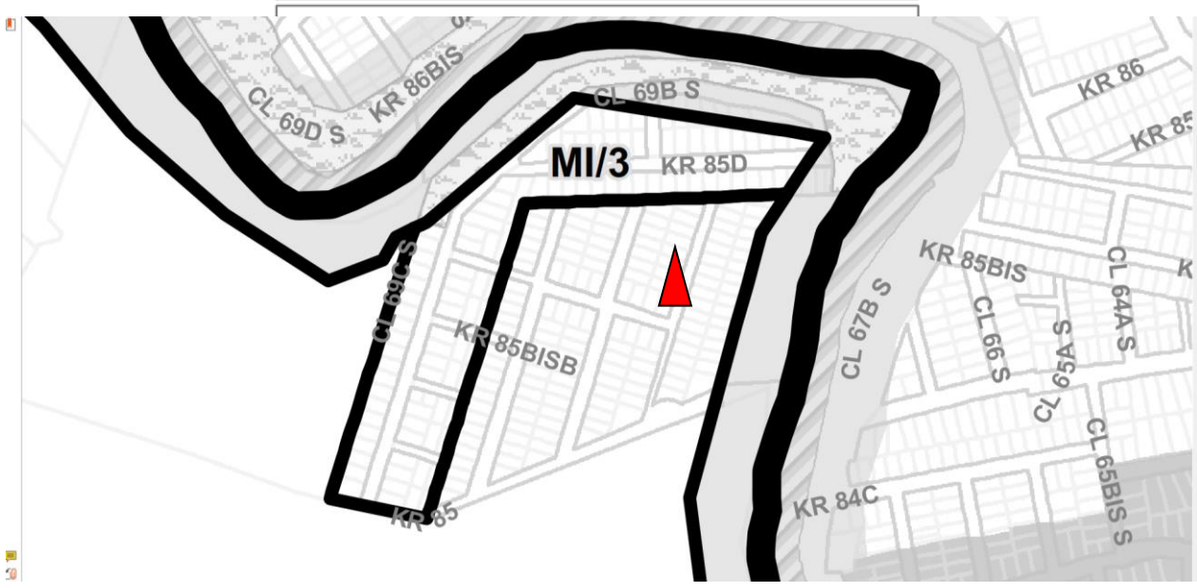
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA:
PEDRO GARZON RONCANCIO Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe. Lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, ampliación, 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.**

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)

Tratamiento de Desarrollo

D/Rg 1

Rango de edificabilidad



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 BOSA