Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-0336 -2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 de diciembre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2024574490100519E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 106** COLINDANCIA ISLANDIA - LA PALESTINA I, OCUPACIÓN **103** E: 87223,322; N: 102380,237	CHIP	AAA0153MTSK
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LEOVIGILDO HERNANDEZ MARIA AMPARO QUINTERO AVILA	IDENTIFICACIÓN	79252781 51838916
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

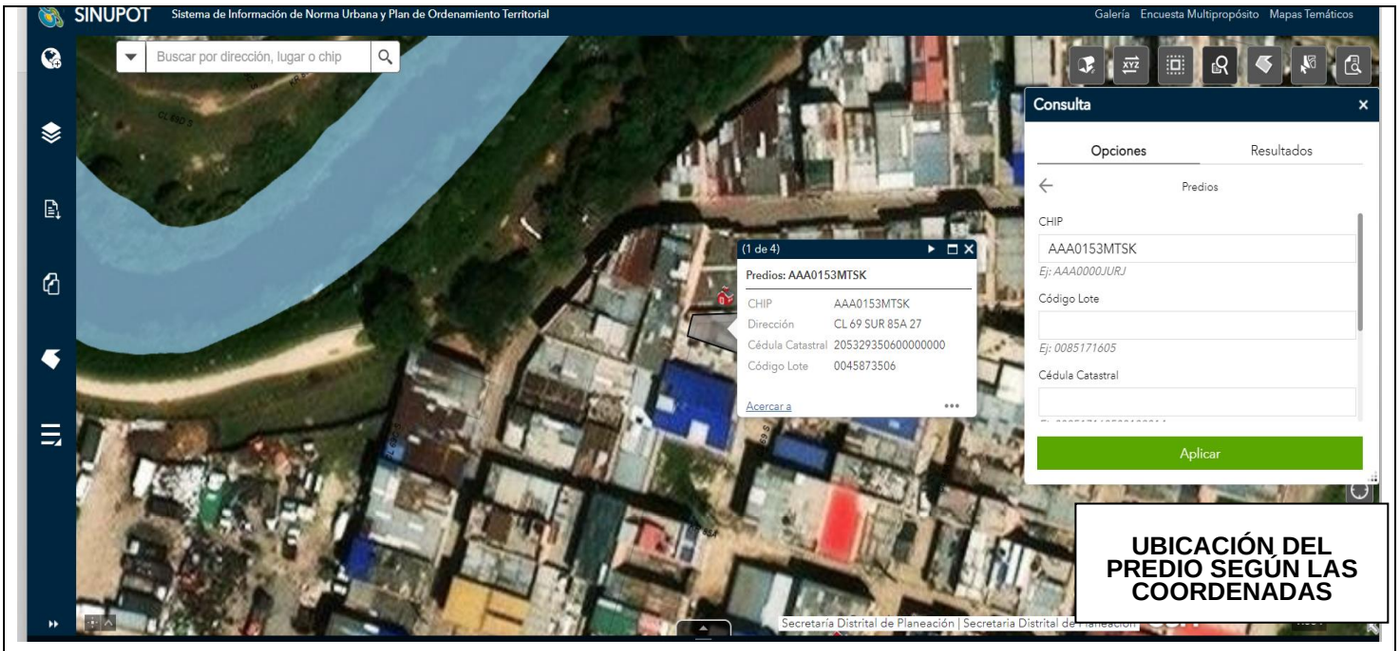
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
El propietario NO presenta Licencia 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--	LOS SAUCES

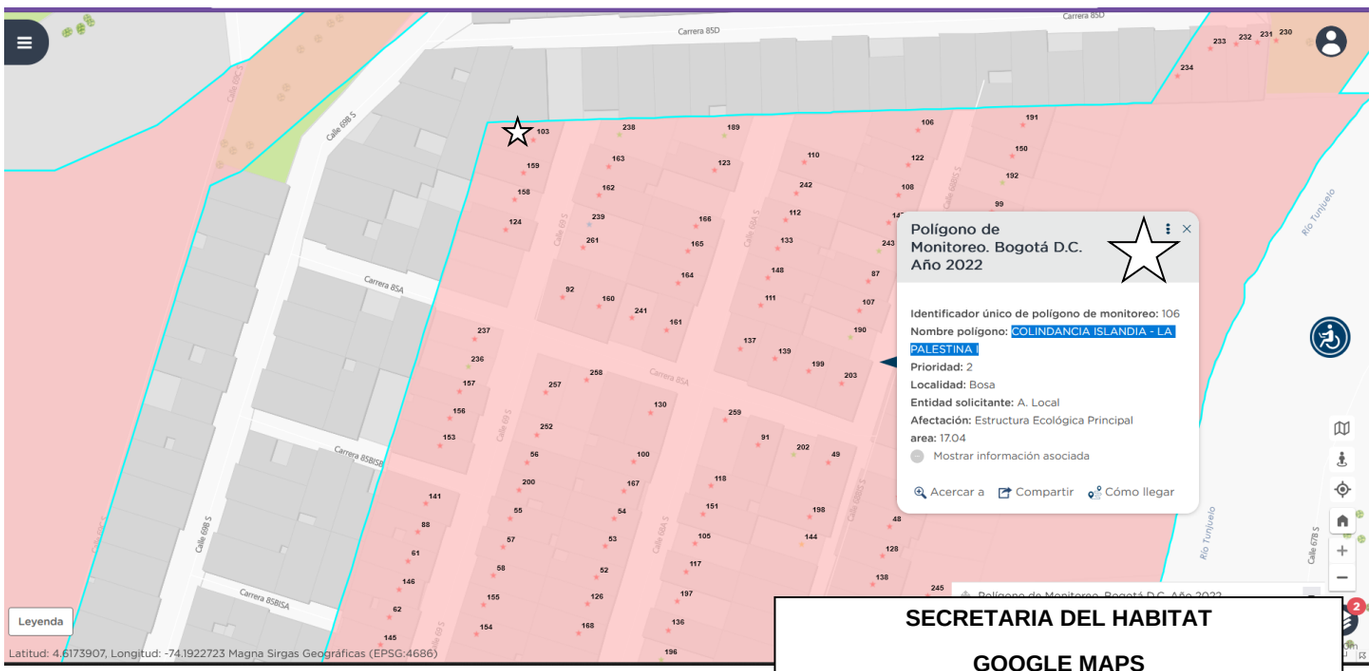
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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	UN PISO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS



SECRETARIA DEL HABITAT

GOOGLE MAPS

OCUPACIÓN 103 - P 106



Ocupación No. 103	E:87223,322; N:102380,237
Estado	Ocupada
Tipo	Consolidada
Materiales	Mampostería
Área (m2)	Lt:66m2; Cons:66m2
Afectación	AI-M; PP-La Palestina
Información Catastral	AAA0153MTSK

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: 87223,322; N: 102380,237 identificado con la calle 69 Sur No. 85 A – 27 ***SINUPOT, CHIP: AAA0153MTSK. A nombre de Leovigildo Hernández cc 79252781 y María Amparo Quintero Ávila cc 51838916. En la visita se encontró que corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 106 COLINDANCIA ISLANDIA - LA PALESTINA I ocupación 103. Barrio Los Sauces. Localidad 7 Bosa, Igualmente se verifico con el aplicativo de la Secretaría Distrital del Hábitat MAPAS BOGOTÁ.***

Corresponde a un predio esquinero de dos pisos con área de lote de 65.84m2 (área obtenida del certificado catastral) con cubierta en teja, para una unidad 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 70,28m² incluido el voladizo, Con cubierta en teja de asbesto cemento.

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 noviembre de 2023 ya contaba con volumetría de dos pisos en iguales condiciones a las encontradas en la actual visita, 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

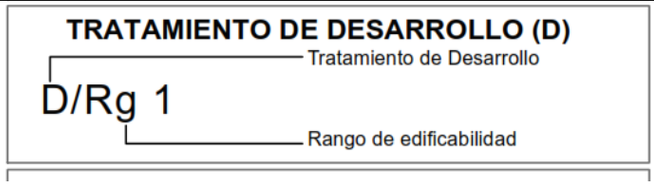
No se observa que el predio este invadiendo espacio público, ni que este sobre la ZMPA del Rio Tunjuelito.

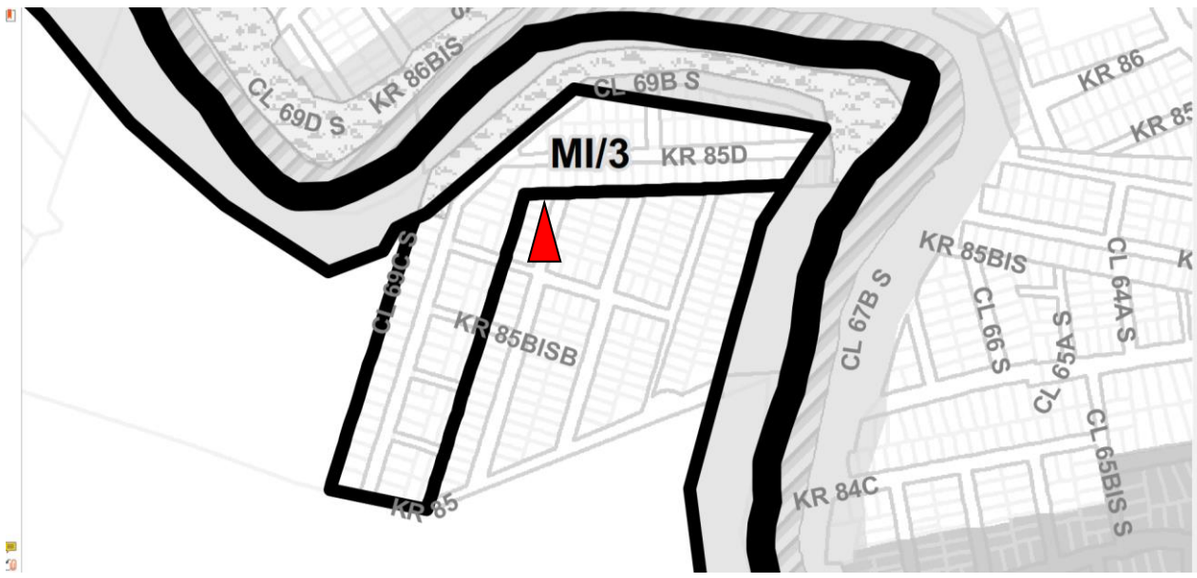
Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 16 BOSA - D/Rg 2. Tratamiento de <u>Desarrollo</u> Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.16

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***136.12* m²**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**136.12 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.**





DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 BOSA