Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-330 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 de Diciembre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2024574490100451E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 54 A SUR No. 71 D 25.**	CHIP	AAA0049BEDM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	WILMER STERLING SANCHEZ	IDENTIFICACIÓN	79720942
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 54 A SUR No. 71 D 25.**	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

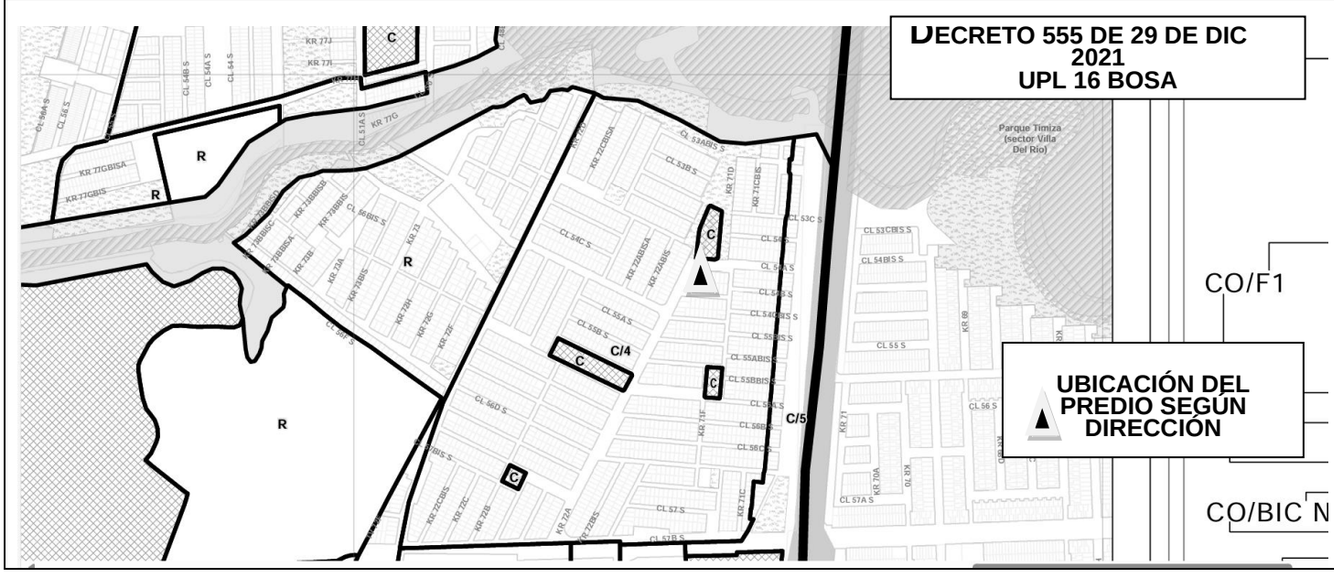
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/4	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16 BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad -RSU	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**n/a**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	OLARTE

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/4. Tratamiento de CONSOLIDACION 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	ANTIGUAS		
USOS	VIVIENDA - COMERCIO	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) .	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



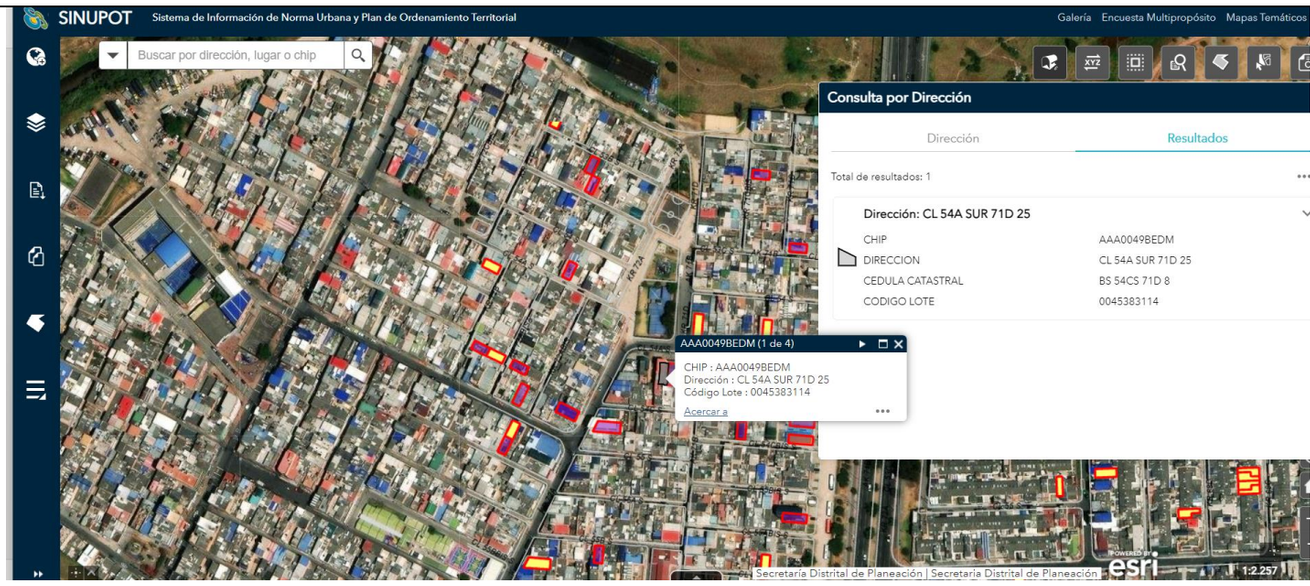
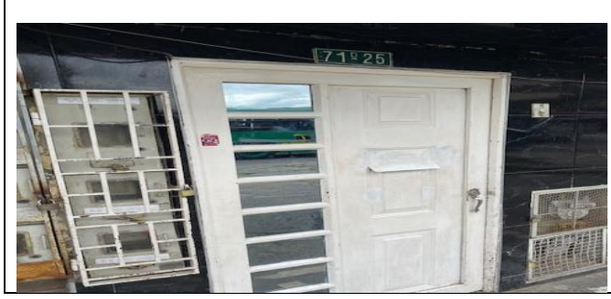


IMAGEN 1: FACHADA.

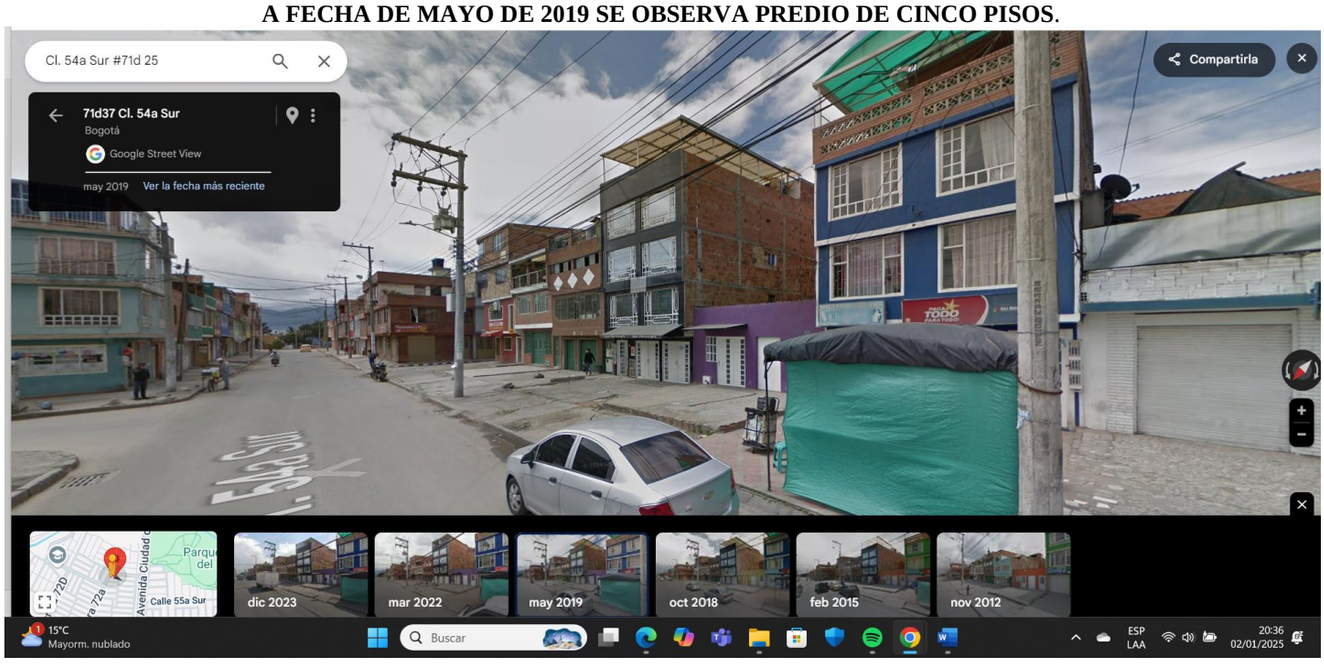
IMAGEN 2:

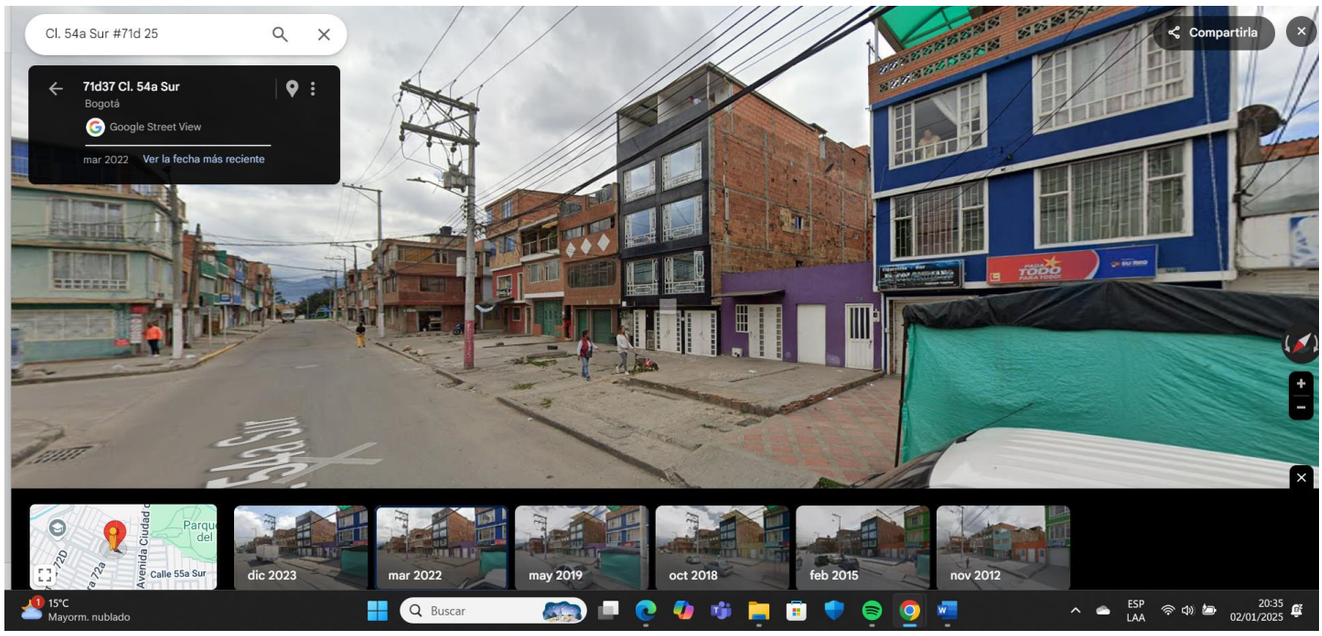






A FECHA DE MAYO DE 2019 SE OBSERVA PREDIO DE CINCO PISOS.





A FECHA DE MARZO DE 2022 SE OBSERVA PREDIO DE CINCO PISOS CON MUROS LATERALES Y CUBIERTO.

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza la verificación de predio ubicado en la calle 54 A Sur No. 71 D – 25. Chip AAA0049BEDM En la localidad 7 de BOSA Barrio Olarte UPL 16 Bosa.

Corresponde a un predio medianero con construcción en cinco pisos, con área de lote de 6m de frente X 15m= 90m2 para cuarto unidades de vivienda y en el primer piso local comercial. Medidas obtenidas de certificación Catastral y SINUPOT

Se realiza consulta en el aplicativo SINUPOT de la Secretaría Distrital de Planeación donde se observa que el predio no cuenta con licencia de construcción.

En la visita no se observó obra nueva o en proceso.

En el primer piso se observa un portón peatonal para ingreso a los pisos superiores y dos portones tipo vehicular para acceder a un local comercial donde funciona un Bar. El área del lote es de 6m X 15m= 90m2.
En el segundo piso dos ventas en el frente, el área es de 93,6m2 incluido el voladizo de .6m
En el tercer piso igualmente se observa dos ventas y el área es la misma 93,6m2.
En el cuarto piso igualmente se observa dos ventas y el área es la misma 93,6m2.
El quinto piso con terminación con cubierta en teja con estructura metálica a igual de 93.6m2 el uso es de zona de ropas.
El área total es de 464,4m2. El sistema constructivo es estructura columnas vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y terminan en teja metálica.
Es importante aclarar que la construcción se encontró con voladizo de aprox. 0.60m para el segundo piso el resto de la construcción no se observa salida (ver registro fotográfico)

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

Con respecto a la vetustez a mayo de 2019 ya estaba construido los cinco pisos último piso con solo con cubierta. A fecha de marzo 2022 la construcción se observa con la misma volumetría en cinco 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.

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. C/4 Tratamiento de Consolidación.

OBSERVACIONES

Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 16 Bosa . Tratamiento de Consolidación, Mapa No. CU-5.4.16.

El predio se ubica sobre Área de Actividad Proximidad - AAP - Receptora de Soportes Urbanos (color verde), Mapa de usos No. CU-5.2. UPL 16 Bosa – C/3 Tratamiento de Consolidación Mapa No. CU-5.4.16.

Donde se permite el uso Residencial - unifamiliar y bifamiliar multifamiliar y habitacionales con servicios: Vivienda: UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR.
Artículo 233. Usos permitidos en Bogotá. Artículo 234 Clasificación de usos comerciales y de servicios. Los usos de comercio y servicios se clasifican así:

De acuerdo con la actividad económica encontradas en la visita de verificación, en el primer piso de la construcción en un área menor a 100m. por lo que se clasifica como tipo 1.:

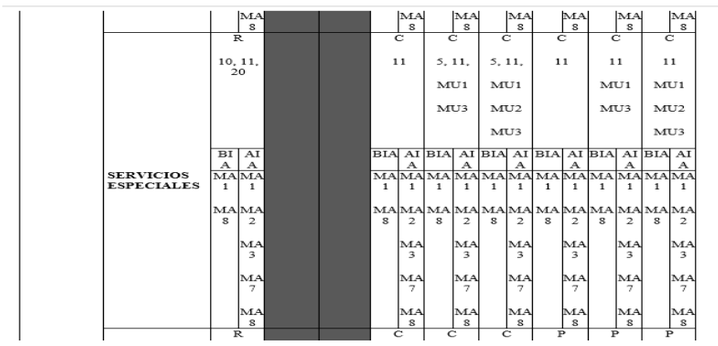
a) Bolirana con venta ***y consumo de bebidas alcohólicas:*** **SERVICIOS ESPECIALES**

Artículo 233.Usos permitidos en Bogotá. Los usos que se mencionan a continuación se permiten en el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital:

4. Usos comerciales y de servicios. Es la destinación asignada al suelo para el conjunto de actividades económicas en las cuales se dé el intercambio de bienes y servicios. Según el área construida en el uso se tipifican, así:

a. Comercial y de servicios Tipo 1. Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2. En el caso de esta verificación la actividad encontrada se desarrolla en un área de 5m X 7m= 35m2

Artículo 234. Clasificación de usos comerciales y de servicios. Los usos de comercio y servicios se clasifican así: **5. Servicios Especiales.** Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal está destinada a público adulto, caracterizados principalmente por cualquiera de estas actividades: a) el expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento;



Restrinciones:

10: Únicamente hasta 100 m2. Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

11: Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.

20: No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sectores de uso residencial neto”.

Por lo anterior se concluye:
El uso de Bar y Bolirana con Venta y consumo de bebidas alcohólicas el uso **no se permite** de acuerdo a las condiciones numeral 3 Únicamente hasta 100 m2. Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida lo cual no cumple se observa que la vía frente al predio corresponde a vía local calle 54 A sur y de acuerdo al numeral 11 existe el Jardín Infantil Olarte al frente ubicado en Cra. 71d #54 Sur15, Bogotá a una distancia de 45m lineales (medida realizada con el aplicativo SINUPOT de la Secretaría Distrital de Planeación)

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***0.m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			***m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	***135.4 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 _____ **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.**		