Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-333 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 de diciembre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2024574490100464E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 58 I BIS Sur No. 79 A - 27 Sur**	CHIP	AAA0053HFBR
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HENRI ERNESTO CEPEDA VASQUEZ WILSON ANDRES RAMOS SANDOVA	IDENTIFICACIÓN	80149328 80226537
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 58 I BIS Sur No. 79 A - 27 Sur**	TELÉFONO	

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

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
No hay licencia de construccion

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. Bosa**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRALO	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	JOSE ANTONIO GALAN

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 Bosa, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Mejoramiento Integral, MAPA No. CU-5.4.16

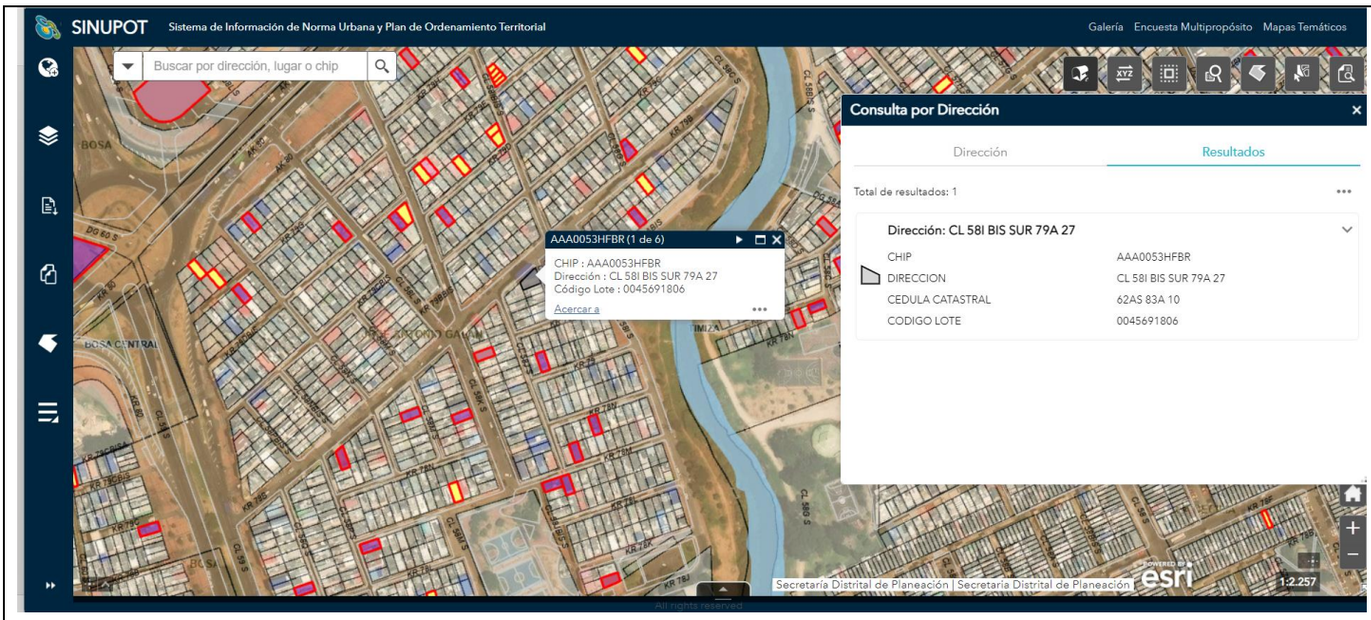
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	POR ETAPAS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	COMERCIO PRIMER PISO – VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 15 EDEN MI/3

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN



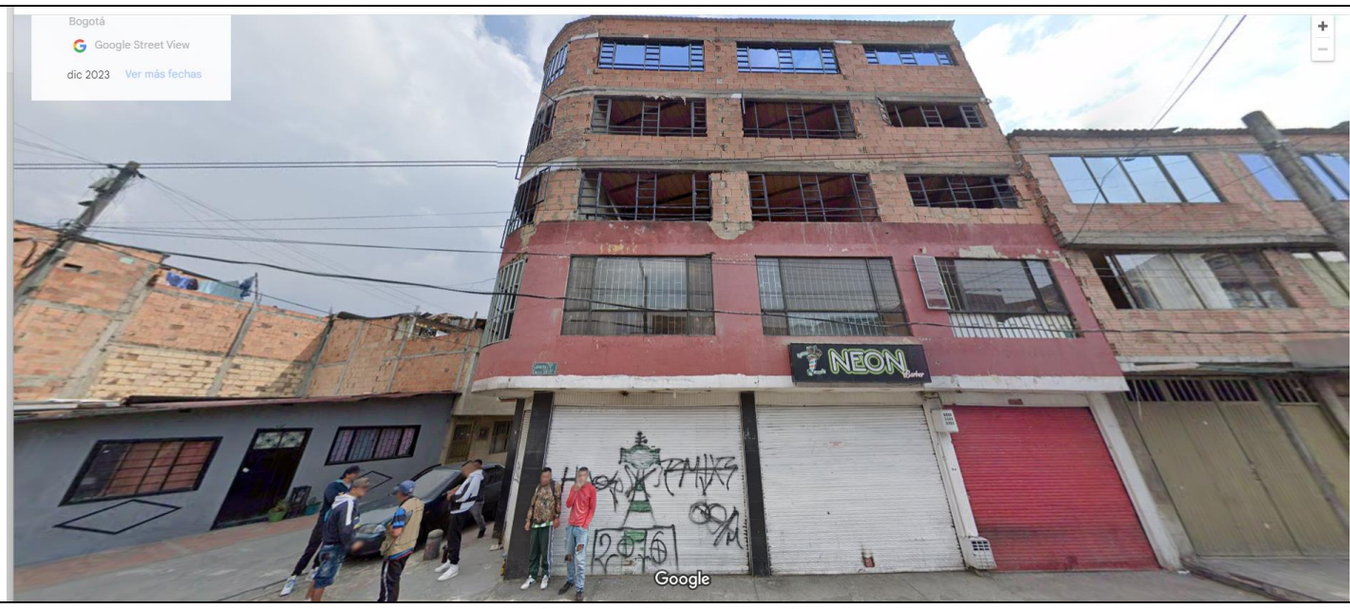
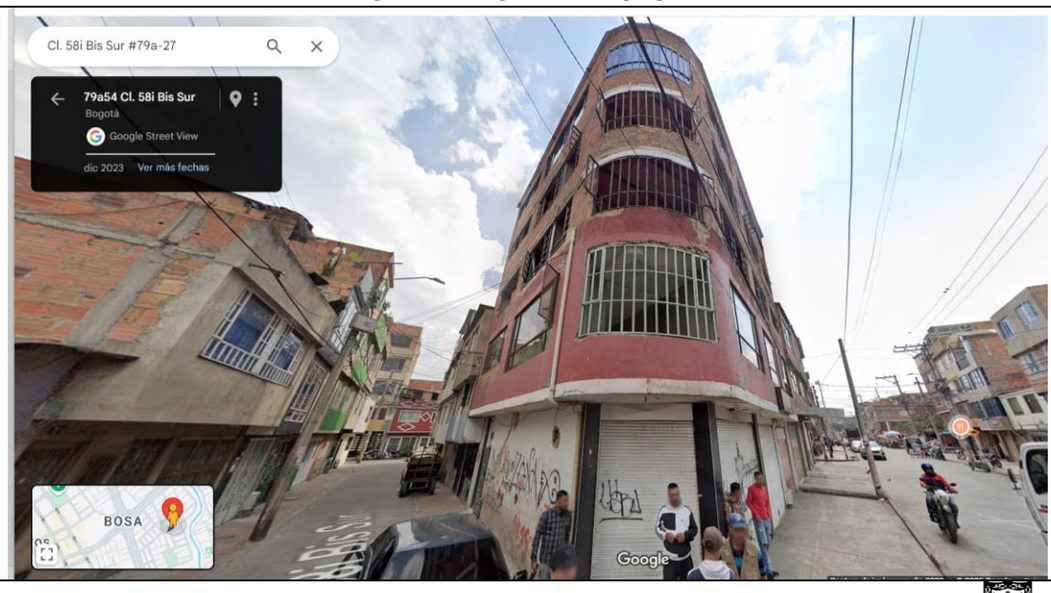


IMAGEN 1: FACHADA. ACTUAL

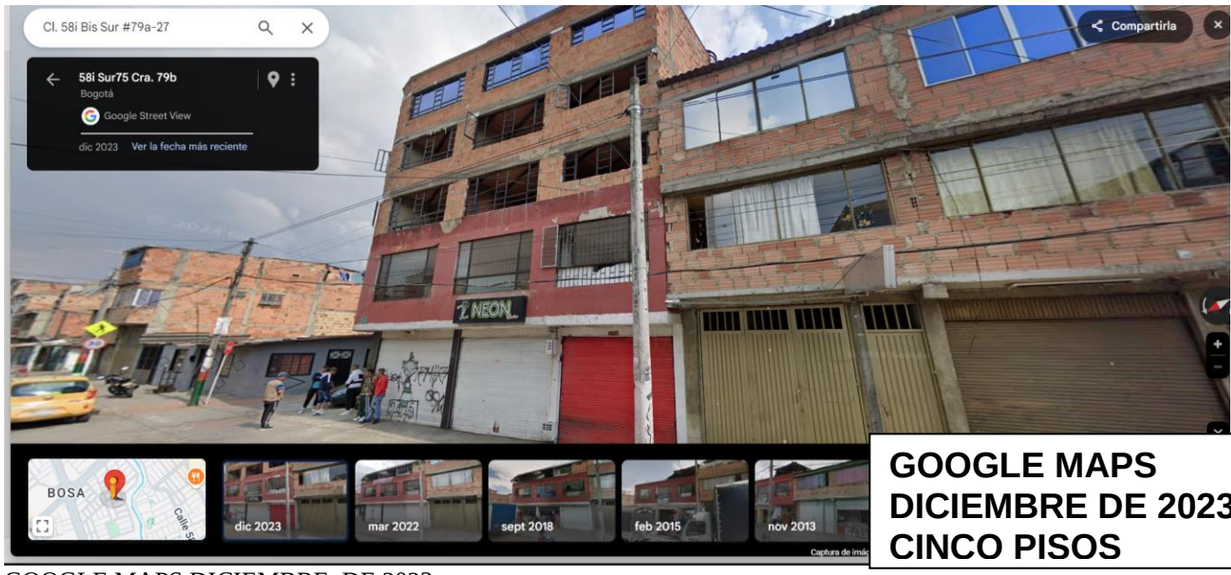


CINCO PISOS TERMINACION CUBIERTA TEJA



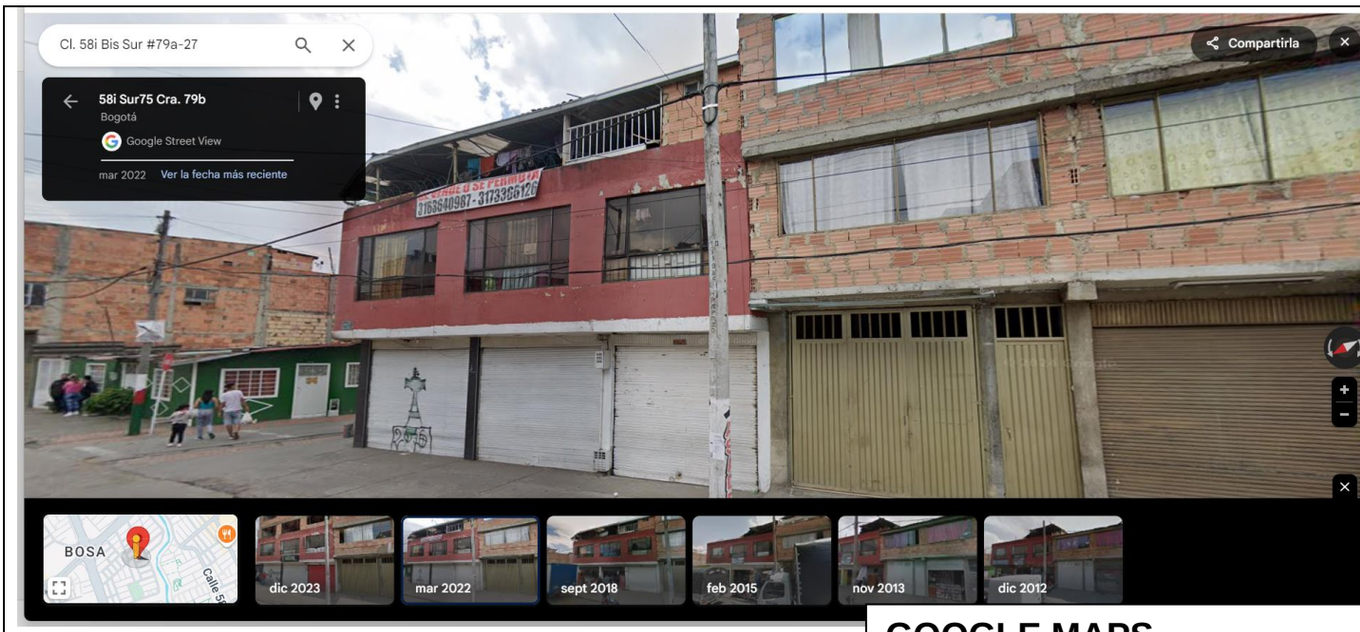
FOTO ACTUAL

IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS DICIEMBRE DE 2023 – CINCO PISOS

GOOGLE MAPS DICIEMBRE DE 2023



MARZO 2022

GOOGLE MAPS MARZO DE 2022 – DOS PISOS

OBRAS EJECUTADAS

Se realizo la visita al predio ubicado en la Calle 58 i Bis Sur No. 79 A – 27 Barrio Antonio Galán localidad 7 Bosa UPL 16. Encontrando una construcción esquinera de cinco pisos con terminación en teja, La visita se realiza desde el exterior, se observa que el uso es multifamiliar y comercial en el primer piso, el ingreso a los pisos superiores se realiza por una puerta peatonal y por escaleras o punto fijo que sobre la calle 58 i Bis sur y sobre la carrera 79 b se observan tres locales comerciales. Toda la construcción esta con estructura en columnas y placas de entrepisos placa fácil y muros en bloque con terminación en teja, en el momento de la visita se encontró terminada.

En el primer piso se observa tres locales comerciales y el ingreso peatonal sobre la calle 58 i bis sur. El lote tiene un área de 102.7m2. se hace la anotación que es un lote esquinero de forma irregular. El área se extrae del Certificado catastra folio 4 del expediente.

El segundo piso, se observa que existe una unidad de vivienda, el área total de este piso es de 116 m2 (incluyendo los voladizos que son de 0.60 por calle y carrera)
El tercer y cuarto piso son de igual distribución: El área total de este piso es de 116 m2 (incluyendo los voladizos que son de 0.60 por calle y carrera).
El cuarto piso, área total de este piso es de 116 m2 (incluyendo los voladizos qué son de 0.60 por calle y carrera)
Quinto piso. De igual área 116m2 con terminación en teja.
Para un área total de la construcción de 566.7m2. donde el tercer y cuarto piso no son legalizables según norma del sector

El predio no cuenta con licencia de construcción según consulta en el aplicativo de SINUPOT de la Secretaria Distrital de Planeación

La construcción según información de la aplicación GOOGLE MAPS a la fecha marzo de 2022 la volumetría era dos pisos, el tercero, cuarto y quinto según la misma aplicación a fecha de diciembre de 2023, ya cuenta con volumetría en cinco pisos, Por lo que se puede concluir que la vetustez del tercer, cuarto y quinto pisos es de dos años a la fecha actual de la presente visita.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 Bosa MAPA CU-5.4.16, Por lo que se concluye que solo está permitido hasta el tercer piso. MI/3 ÁREA DE TRATAMIENTO Mejoramiento Integral.

<table>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">CONCLUSIONES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">566.7.m²</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">334,7 M² primer, segundo y tercer piso</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">232.m2 cuarto y quinto piso</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="5">Ampliación sin licencia de construcción</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI</td><td>NO</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>