

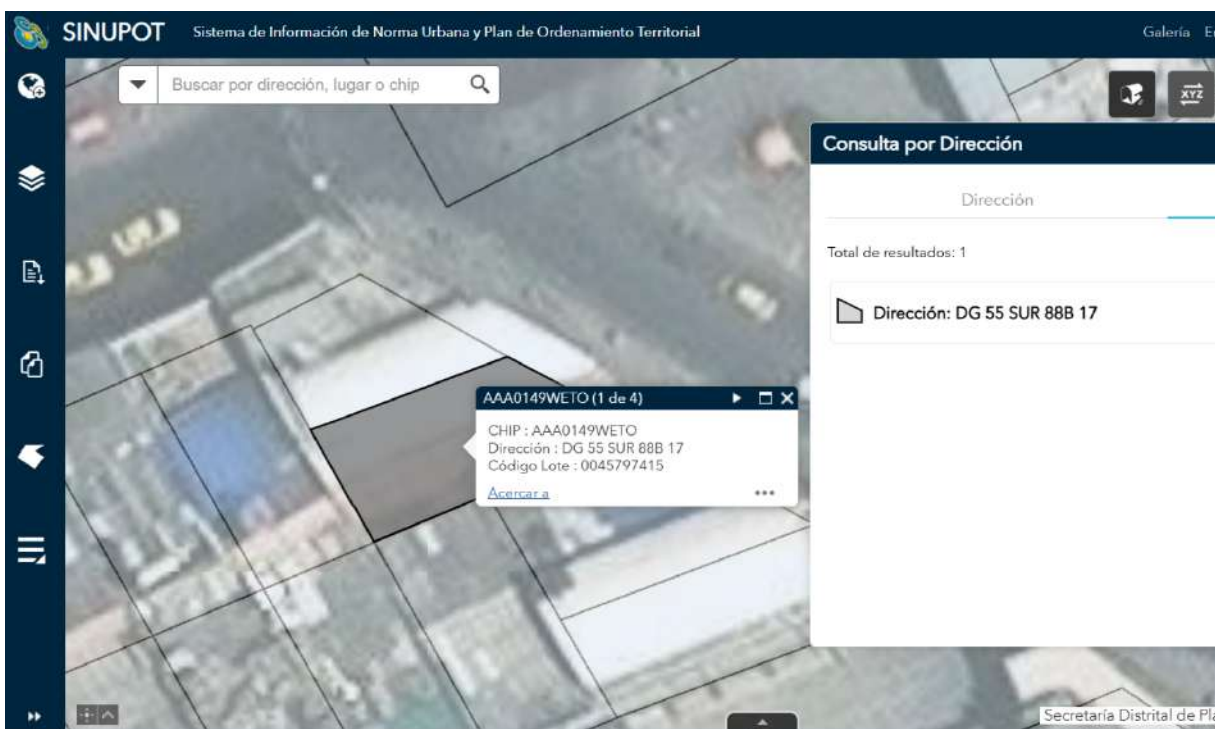
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE BOSA**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT – JAGH – 070-2026		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	19 de Mayo 2026		No. PRELIMINAR	N/A	
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TECNICA DE VERIFICACION DE OBRAS INSPECCION DE POLICIA 7D,		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025574490100598E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DG 55 SUR N° 88 B -17		CHIP	AAA0149WETO	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	HUGO FERNELY VALENZUELA CAMACHO		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	79471653	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARTHA RUBIELA PUERTO MOLINA/HUGO FERNELY VALENZUELA CAMACHO		No. IDENTIFICACIÓN	52755725 - 79471653	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	DG 55 SUR N° 88 B -17		TELÉFONO	-----	
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI		LICENCIA No.	11001-2-25-2118	
FECHA DE EJECUTORIA	11-06-2025		FECHA DE VIGENCIA	11-06-2027	
LICENCIA DE URBANISMO	N/A		RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION,MODIFICACION,ADECUACION,REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS,DEMOLICION PARCIAL Y CERRAMIENTO.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	16 EDEN	TRATAMIENTO	MI/3	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	ESCOCIA	ÁREA DE ACTIVIDAD	<u>APP – RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS</u>		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
Decreto distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 MAPA CU-5.4.16, TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL MI/3 SUELO URBANO					

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MAYOR A 3 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2023		
USOS	COMERCIAL - RESIDENCIAL	VOLADIZO	0,30
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE BOSA**

IMAGEN 1: NOMENCLATURA



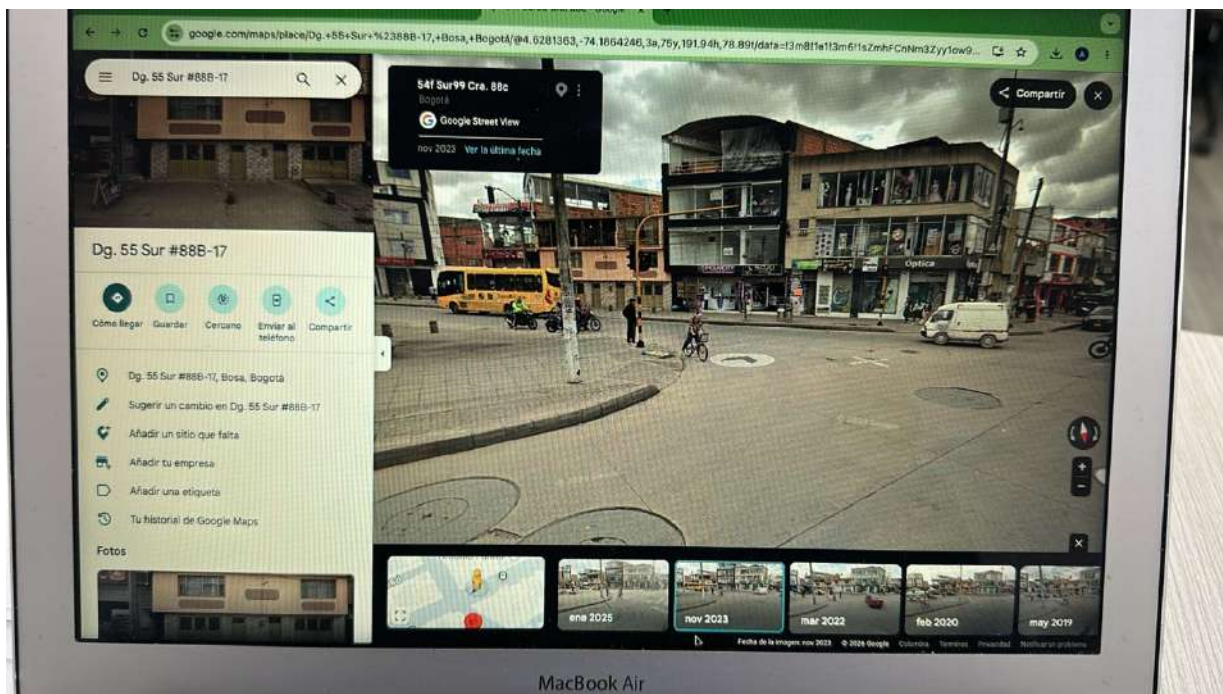
IMAGEN 3: ARMADO PLACAS DE ENTREPISO DESDE AISLAMIENTO POSTERIOR

IMAGEN 4: FOTO FACHADA



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

IMAGEN: FOTOGRAFIA



OBRAS EJECUTADAS

VISITA TECNICA OCULAR:

Una vez en el lugar de la visita técnica Ocular, se observa un predio medianero de 3 pisos con Terraza, se ubica Diagonal 55 Sur # 88 b- 17., CHIP AAA0149WETO, de la localidad 7 de Bosa. Se observa una edificación de (3) pisos consolidados con terraza (construcción de una estructura metálica en teja liviana).

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

OBSERVACIONES

No se encuentran ejecutando obras al momento de la visita técnica.

"Se ordena realizar una visita técnica al predio con el fin de determinar sus áreas de construcción y edificabilidad, verificar la conformidad de las obras respecto a la licencia de construcción No. 11001-2-25-2118, y establecer tanto la vetustez de la edificación como las normas urbanísticas aplicables al sector" (Folio 9, anverso).

Una vez en el inmueble ubicado en la **Diagonal 55 Sur # 88B - 17**, fui atendido por el señor **HUGO FERNELY VALENZUELA CAMACHO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.471.653. Acto seguido, le solicité la licencia de construcción No. 11001-2-25-2118 y los planos aprobados por la curaduría urbana. Tras la entrega de dichos documentos, procedí a realizar el recorrido de inspección en el predio, verificando lo siguiente:

1. Áreas de construcción y edificabilidad del predio

Área del lote: 119,10 m²

Área del primer piso: 107,68 m²

Área del segundo piso: 113,44 m²

Área del tercer piso: 111,16 m²

Área cubierta (punto fijo con terraza de cubierta liviana): 10,69 m²

Total, construido: 342,97 m²

2. Verificación de la licencia de construcción y conformidad de las obras (Folio 11):

La construcción de tres pisos con terraza cumple con lo autorizado en la licencia de construcción y los planos aprobados por la **Curaduría Urbana No. 2**. En la inspección se constató la presencia de una estructura metálica con teja liviana que cubre parcialmente la terraza y la escalera. Esta estructura funciona como barrera física para proteger la zona de la intemperie.

Definición de Área Construida: Conforme al Decreto 1077 de 2015, el área construida corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo explícitamente las azoteas y las áreas sin cubrir o techar.

Cubiertas Livianas: Las estructuras de cubiertas livianas (como tejas sobre correas metálicas o de madera) se consideran elementos de cerramiento y no constituyen un nuevo nivel habitacional, siempre que su función sea proteger la edificación existente sin generar espacios de vivienda adicionales mediante placas de concreto.

3. Determinación de la vetustez de la edificación (Folio 17) y normas urbanísticas aplicables al sector (Folios 12 al 16)

La vetustez del predio es superior a tres (3) años. Esto se evidencia en el registro fotográfico de Google Maps (Folio 17) con fecha de noviembre de 2023, donde el inmueble ya se observa consolidado en su estado actual de construcción. Asimismo, mediante la inspección física, se determinó dicha antigüedad debido al estado de oxidación de los hierros y las condiciones del concreto, lo cual confirma que la edificación supera los tres años de construida.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

Con base en lo anteriormente expuesto, se dictamina que **NO EXISTE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**, toda vez que el propietario exhibió la licencia de construcción y los planos aprobados por la curaduría urbana, evidenciando que lo edificado se ajusta plenamente a lo autorizado.

Respecto a la edificabilidad que opera en el sector (Folios 12 al 16), la norma urbana bajo el **POT 555** establece una altura máxima permitida de tres (3) pisos.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	NO HAY INFRACCION A LA INTEGRIDAD URBANISTICA		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	NO X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI X
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:		Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe, lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la visita técnica, cualquier demolición parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normativa vigente del distrito capital y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.
JOSE ALEJANDRO GAITAN HERREÑO Arq. Apoyo – Inspección de Policía 7D			