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
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22/05/2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	REGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO 135.4	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023574490100396E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 57 D SUR 70 A – 47	CHIP	AAA0050RXWW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	GLORIA GOMEZ	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	CC 39.520.898
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	GLORIA GOMEZ	No. IDENTIFICACIÓN	39.520.898
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 57 D SUR 70 A – 47	TELÉFONO	NO
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-4-25-0739
FECHA DE EJECUTORIA	21/MAYO/2025	FECHA DE VIGENCIA	21/MAYO/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			
CURADURIA URBANA 4 RESOLUCION 11001-4-25-0739 DEL 12 DE MAYO DE 2025 – FECHA DE EJECUTORIA 21/MAYO/2025 *LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO, EN EL PREDIO URBANO, ESTRATO O USO 3, LOCALIZADO EN LA DIRECCION CL 57 D S 70 A 47 (ACTUAL) – CHIP AAA0050RXWW – MATRICULA INMOBILIARIA 50S792324 LOCALIDAD 7 BOSA – PARA UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN TRES (03) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VIS) CON DOS (02) ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA. TITULAR GOMEZ ESGUERRA GLORIA AMPARO CC 39520898. URB. VILLA DEL RIO ETAPA 2 AL 7. MANZANA 27 LOTE 19.*			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	UPL18 - KENNEDY	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	004546 - VILLA DEL RIO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO (3) pisos					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		**ANTEJARDÍN**	NO	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)					

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	LA SRA. GLORIA MANIFIESTA QUE TERMINO DE CONSTRUIR LA TERRAZA EN EL 2025.	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS	2025		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	

LOCALIZACIÓN

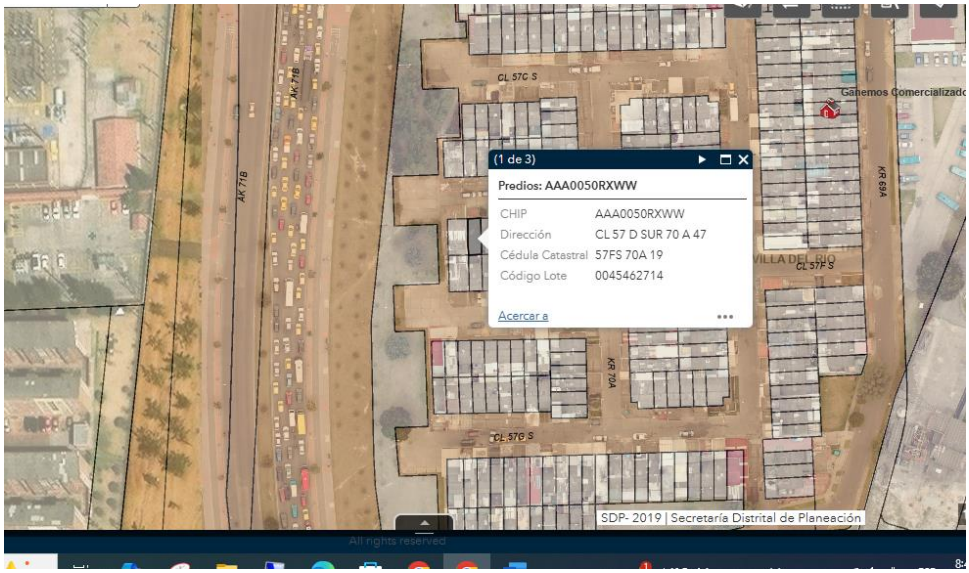


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: INTERIOR CASA





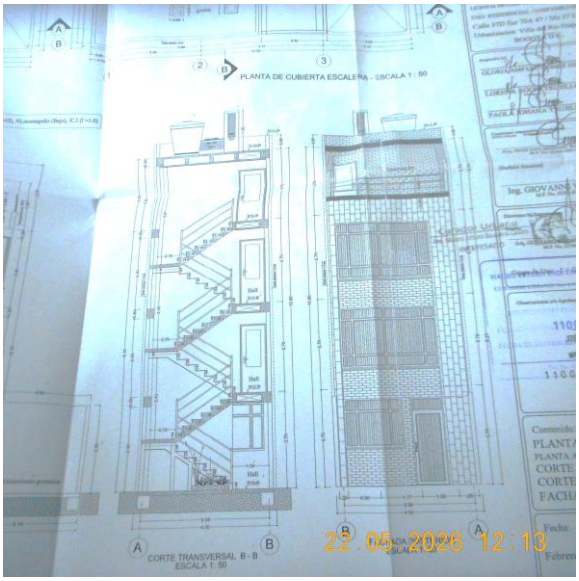


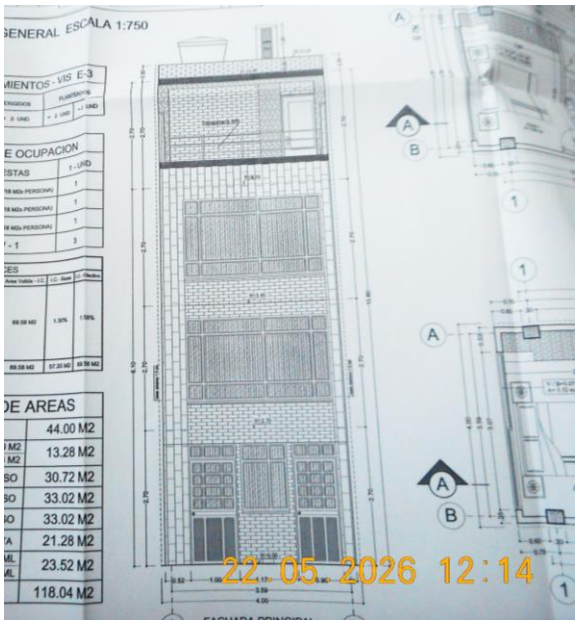
IMAGEN 4: INTERIOR CASA

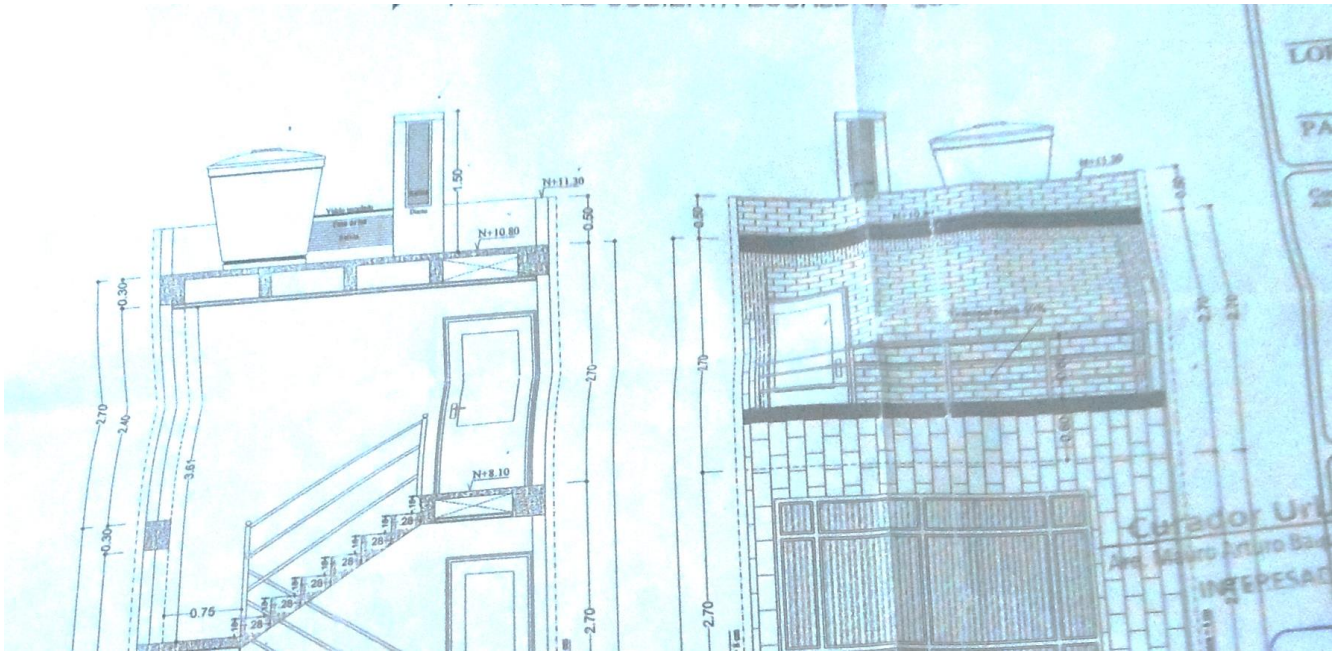


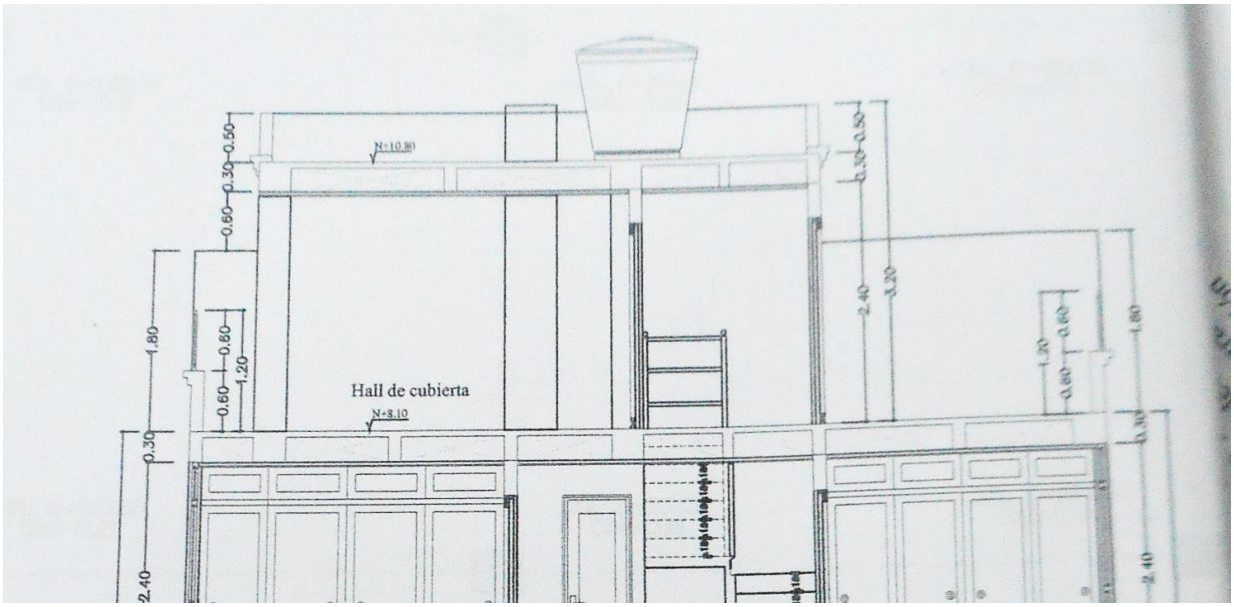


IMAGEN 5: PLANOS APROBADOS









OBSERVACIONES

En atención a la orden de trabajo, - expediente 2023574490100396E, mediante la cual se solicitó realizar visita técnica de inspección régimen de obras y urbanismo – al inmueble ubicado en la CALLE 57 D SUR No. 70 A – 47 – VILLA DEL RIO y *DETERMINAR SI LA LICENCIA DE CONSTRUCCION APORTADA SE ACOMPASA (AJUSTA) CON LO CONSTRUIDO Y SI EXISTE ALTERACION DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO*, con el propósito de establecer la comisión de la presunta infracción al régimen de obras y urbanismo.

GENERALIDADES.

El predio se encuentra localizado en el ÁREA DE ACTIVIDAD Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos y TRATAMIENTO (POT 555): CONSOLIDACIÓN. La altura máxima permitida es 3 pisos, BARRIO CATASTRAL 004546 - VILLA DEL RIO. la dirección mencionada se localiza en la manzana catastral 00454627, a la cual se le adoptó el estrato tres (3), mediante el Decreto 532 del 29 de octubre de 2025, el cual es el vigente a la fecha

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL18 - Kennedy
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Rec
Tratamiento (POT 555):	Consolidación
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estrategica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	49 - APOGEO
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 8 Sector Demanda: C Decreto:
Subsector Uso (POT 190):	II
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	B

VISITA TÉCNICA

La visita técnica fue atendida por la Sra. GLORIA GOMEZ. Aporta la licencia de construcción resolución 11001-4-25-0739 del 12 de mayo de 2025 – fecha de ejecutoria 21/mayo/2025 CURADURIA URBANA 4. *Licencia de construcción para obra nueva, demolición total, cerramiento, en el predio urbano, estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 57 D S 70 A 47 (actual) – chip aaa0050rxww – matricula inmobiliaria 50s792324 localidad 7 bosa – para una edificación desarrollada en tres (03) pisos de altura, destinada a una (1) unidad de uso residencial unifamiliar (vis) con dos (02) estacionamientos de bicicleta. titular Gómez Esguerra gloria amparo cc 39520898. urb. villa del rio etapa 2 al 7. manzana 27 lote 19.*

Se observó una casa identificada con el número 70 A – 47, fachada en ladrillo a la vista y pañete con color, carpintería metálica (ventanas – puerta principal), en el (4) cuarto piso (TERRAZA) tiene un balcón. Allí tiene el cuarto de ropas, lavadora, una trotadora eléctrica. Y elementos relacionados con el aseo. Desde el exterior se observan **CUATRO (4) pisos de altura,** no es propiedad horizontal, barrio catastral 004546 - VILLA DEL RIO, UPL18 - KENNEDY. En el momento de la visita no había actividad de obras de construcción. Se anexa registro fotográfico.

De acuerdo con la visita técnica efectuada el día 22/05/2026, y la LICENCIA DE CONSTRUCCION 11001-4-25-0739 del 12 de mayo de 2025 – fecha de ejecutoria 21/mayo/2025 CURADURIA URBANA 4 aportada, se verificó que lo construido se acompasa (ajusta) con lo aprobado en la licencia aprobada.

La vetustez de la obra. DE ACUERDO CON EL GOOGLE MAPS – STREET VIEW. SE VERIFICO QUE EN EL 2025 LA VIVIENDA ESTABA EN CONSTRUCCION. DE ACUERDO CON ESTO SE EVIDENCIA QUE TIENE UNA VETUSTEZ DE (1) UNA ÑO APRX.

No se observó afectación a los elementos constitutivos de espacio público (decreto 1504 de 1998).

De acuerdo con lo anterior, **SE CONCLUYE QUE NO EXISTE INFRACCIÓN AL RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO.**

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0
TIPO DE INFRACCIÓN	**NO HAY INFRACCION**		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO __X	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO_x_

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**	
Arquitecto GABRIEL MOLINA LAGOS Arq. Apoyo – Inspección 7 C	**WILLIAM ROBERTO PABON –** Inspector 7 C		