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. C. 12	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025574490100984E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 74 C SUR 88 J 87 POLIGONO 139 OCUPACION 75 COORDENADAS E:85929,893 N:103139,061	CHIP	AAA0232XPRJ
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	OSCALIA FORERO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	39.619.316
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARIA ANA DELINA RAMOS MELO	No. IDENTIFICACIÓN	41552861
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 74 C SUR 88 J 87 POLIGONO 139 OCUPACION 75 COORDENADAS E:85929,893 N:103139,061	TELÉFONO	N/A
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	N/A	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
NO APORTO			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	UPL16 - Edén	**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	004623 – SAN BERNARDINO POTRERITOS	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO N/A			
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)	SEGÚN INFORME EDRC/0108/2025. MANIFIESTA - 7 AÑOS. HOY DIA -7 AÑOS y 6	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO

	MESES		
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	N/A
ALTURA EN PISOS	1 (UN) PISO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

LOCALIZACIÓN

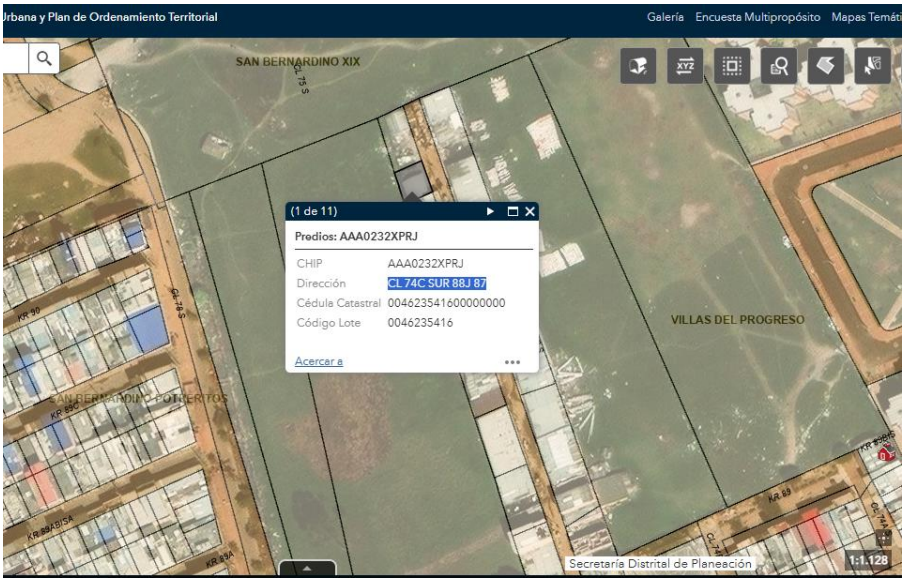


IMAGEN 1: INF. JURIDICA PREDIO - PROPIETARIO



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



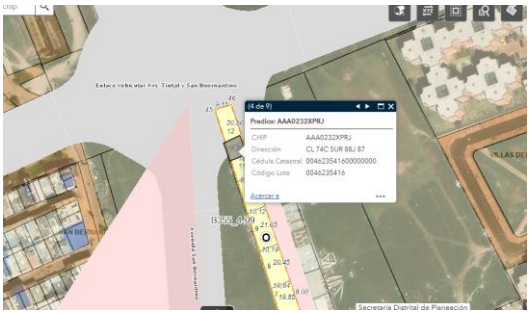


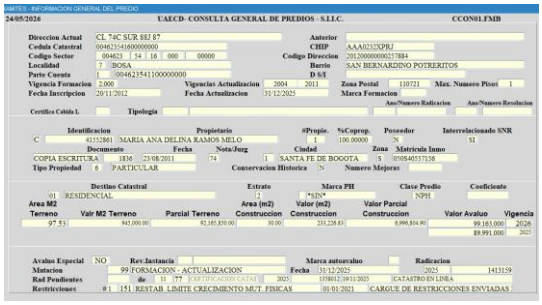
PREDIO CALLE 74 SUR 88 J – 87
POLIGONO 139 OCUPACION 139

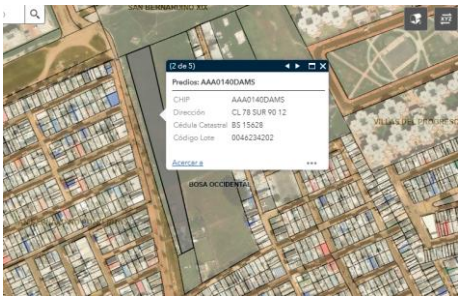




IMAGEN 3: INF. JURIDICA PREDIOS LINDEROS - PROPIETARIOS





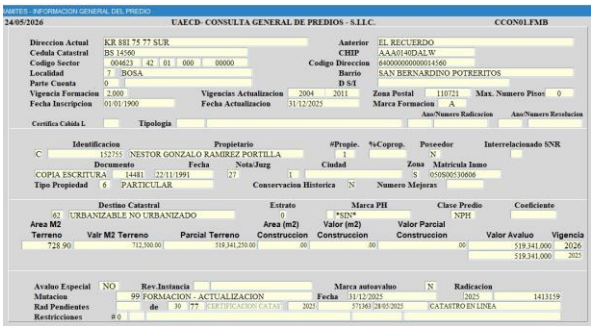












OBSERVACIONES

En atención a la orden de trabajo, - expediente 2025574490100984E, mediante la cual se solicitó realizar visita técnica de inspección régimen de obras y urbanismo – al inmueble ubicado en la **CALLE 74 C SUR 88 J 87** POLIGONO 139 OCUPACION 75 COORDENADAS E:85929,893 N:103139,061 y determinar.

1. *Datos del querellado, presunto infractor y/o propietario del inmueble y/o responsable de la construcción u obras (nombres y apellidos, identificación, numero teléfono y correo electrónico.*
2. *Identificación del predio (nomenclatura oficial actual, anterior, secundaria).*
3. *Descripción física del predio (numero de pisos, fachada, lote, construcción, estado de la construcción, si es propiedad horizontal, nombre del barrio, conjunto, agrupación, estrato, UPL, sector subsector de edificabilidad, etc.).*
4. *Aportar fotos correspondientes al estado de la obra, asi como de los tres (3) años anteriores a la construcción, (una de cada año), según aplicativo SINUPOT, VUC, donde se observe la evolución del inmueble.*

GENERALIDADES.

El predio se encuentra localizado en el ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS y TRATAMIENTO URBANÍSTICO de MEJORAMIENTO INTEGRAL. UPL16 – Edén. BARRIO CATASTRAL - 004623 - SAN BERNARDINO POTRERITOS. El predio está ubicado en un desarrollo Legalizado: Nombre: LA ESPERANZA III SECTOR Estado: 1 Decreto:814 11/11/2005.

El predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00462354, a la cual se le adoptó el **estrato dos (2),** mediante el Decreto 532 del 29 de octubre de 2025, el cual es el vigente a la fecha

Localización	
Localidad:	7 - BOSA
Barrio Catastral:	004623 - SAN BERNARDINO POTRERITOS
Manzana Catastral:	00462354
Lote Catastral:	0046235416
UPZ:	84 - BOSA OCCIDENTAL
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la informaci Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales Referencia	

Norma Urbana	
UPL (POT 555):	UPL16 - Edén
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Recepto
Tratamiento (POT 555):	Mejoramiento integral
Altura máxima (POT 555):	
Tipología (POT 555):	3
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):	84 - BOSA OCCIDENTAL

VISITA TÉCNICA

La visita técnica no fue atendida. en el momento de la visita, (presto acompañamiento la Sra.

OSCALIA FORERO) se observó una casa aislada, sin nomenclatura, prefabricada de un (1) piso de altura, fachada color azul, el área construida es 30 mts2 aprox., el área del lote es 97 mts2 aprx., carpintería metálica (ventanas – puerta principal). No es propiedad horizontal. En el momento de la visita no había actividad de obras de construcción. Se anexa registro fotográfico. De acuerdo con el SINUPOT, el predio hace parte del desarrollo LA ESPERANZA III SECTOR, legalizado con resolución 814 del 11/11/2005.

La vetustez de la obra. ***SEGÚN INFORME EDRC/0108/2025. MANIFIESTA 7 AÑOS. HOY DIA 7 AÑOS y 6 MESES.***

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

De acuerdo con lo anterior, **SE CONCLUYE QUE EXISTE INFRACCIÓN AL RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO. POR LA CONSTRUCCION SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION.**

<table>
<tr><th colspan="4">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">30</td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td>30</td></tr>
<tr><td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td></td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="3">CONSTRUCCION SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI__ NO __X</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI__ NO_X_</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

_____
Arquitecto GABRIEL MOLINA LAGOS
Arq. Apoyo – Inspección 7 C</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:

_____
WILLIAM ROBERTO PABON –
Inspector 7 C</td><td>NOTA</td></tr>
</table>