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 –CGN-077-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	26 de junio de 2026	No. PRELIMINAR	RAD. ORFEO: 20255730367763
OBJETO DE LA VISITA	Visita Técnica, Verificación de Obras Inspección de Policía 7D	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025574490100898E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	COORDENADAS: E:85655.67; N:102638,30	CHIP	AAA010EMMR
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO SE ATIENDE VISITA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NURY MILENA CABEZA ACEVEDO PEDRO MARIA CHIGUASUQUE TUNJO EVER ARLEY ARIAS GIRALDO CATERIN YULIANA CIFUENTES BUITRAGO TITO VELA MARIA INES SOSSAROMERO JOSE EDGAR LATORRE MUÑOZ ROGELIO ALVAREZ LOZANO YOHAN SANTAMARIA DIAZ MARLEN LATORRE MUÑOZ ROSA EMMA PARRA GLINDO JOSE OTILIO CHIGUASAQUE CINDY ROCIO MEDINA BRICEÑO ELSA MIREYA PINZON GALINDO JORGE ALBEIRO GUTIERREZ DAYBER ADOLFO GUTIERREZ LEIDY MAYENI RUIZ GARZON WILLIAM FERNEY RODRIGUEZ ARNULDO ALONSO PINILLA	No. IDENTIFICACIÓN	C.C. 1.012.332.491 C.C. 17.169.208 C.C. 79.874.799 C.C. 1.032.423.821 C.C. 4.285.257 C.C. 41.726.038 C.C.74.364.633 C.C. 74.188.342 C.C. 79.999.823 C.C. 24.198.089 C.C. 51.738.495 C.C. 2.971.284 C.C. 53.092.024 C.C. 51.981.747 C.C. 93.350202 C.C. 1.030.653.384 C.C. 52.963.454 C.C. 80.728.802 C.C. 79.998.641
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	COORDENADAS: E:85655.67; N:102638,30	TELÉFONO	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

EN LA VISITA REALIZADA EL PROPIETARIO NO PRESENTA LICENCIA DE CONSTRUCCION YA QUE NO SE ATENDIO LA VISITA. SE HACE VERIFICACION DEL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	14-PORVENIR	**TRATAMIENTO**	DESARROLLO	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**

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

BARRIO CATASTRAL	SAN BERNARDINO XVIII	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad de Proximidad

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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)	MAS DE 10 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	POR DETERMINAR	**VOLADIZO**	PISO 1= 0,60 M PISO 2=0,60 M PISO 3=0,60 M
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4)	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN

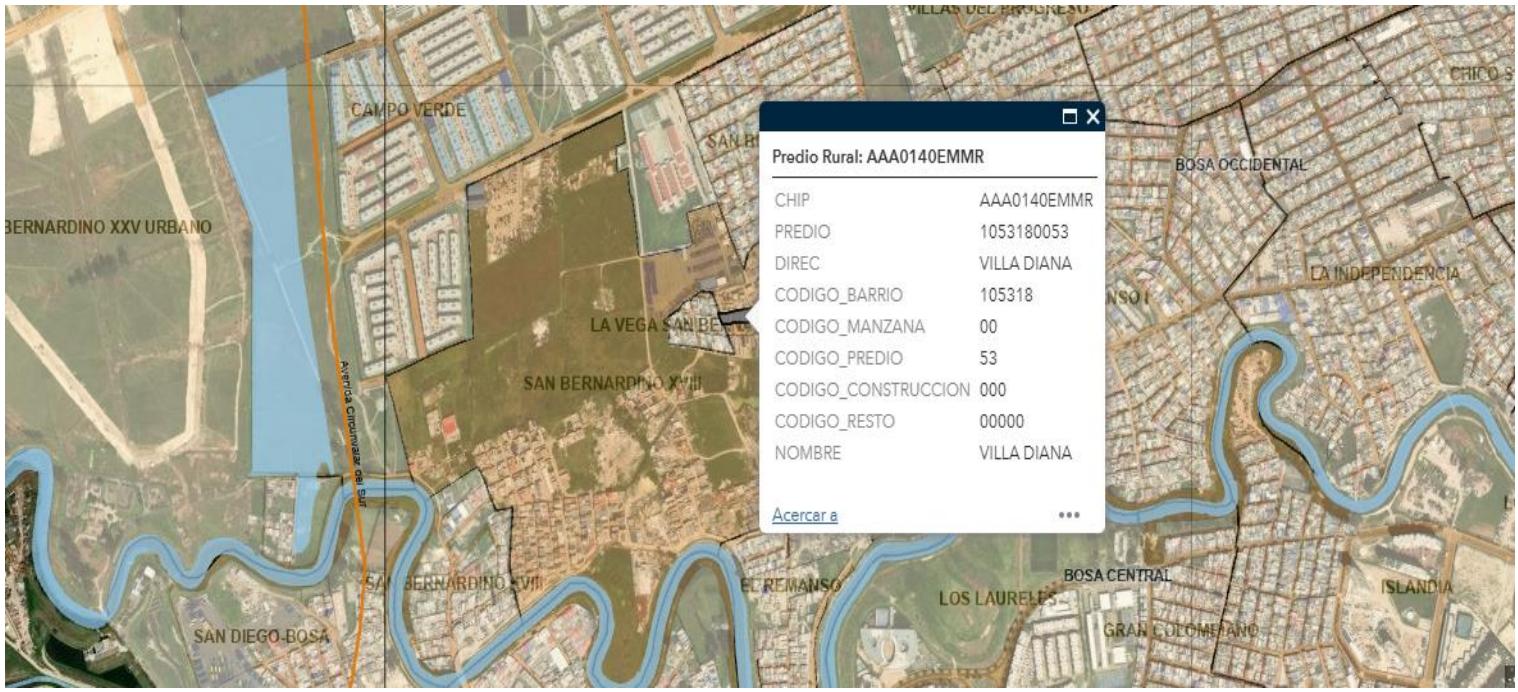


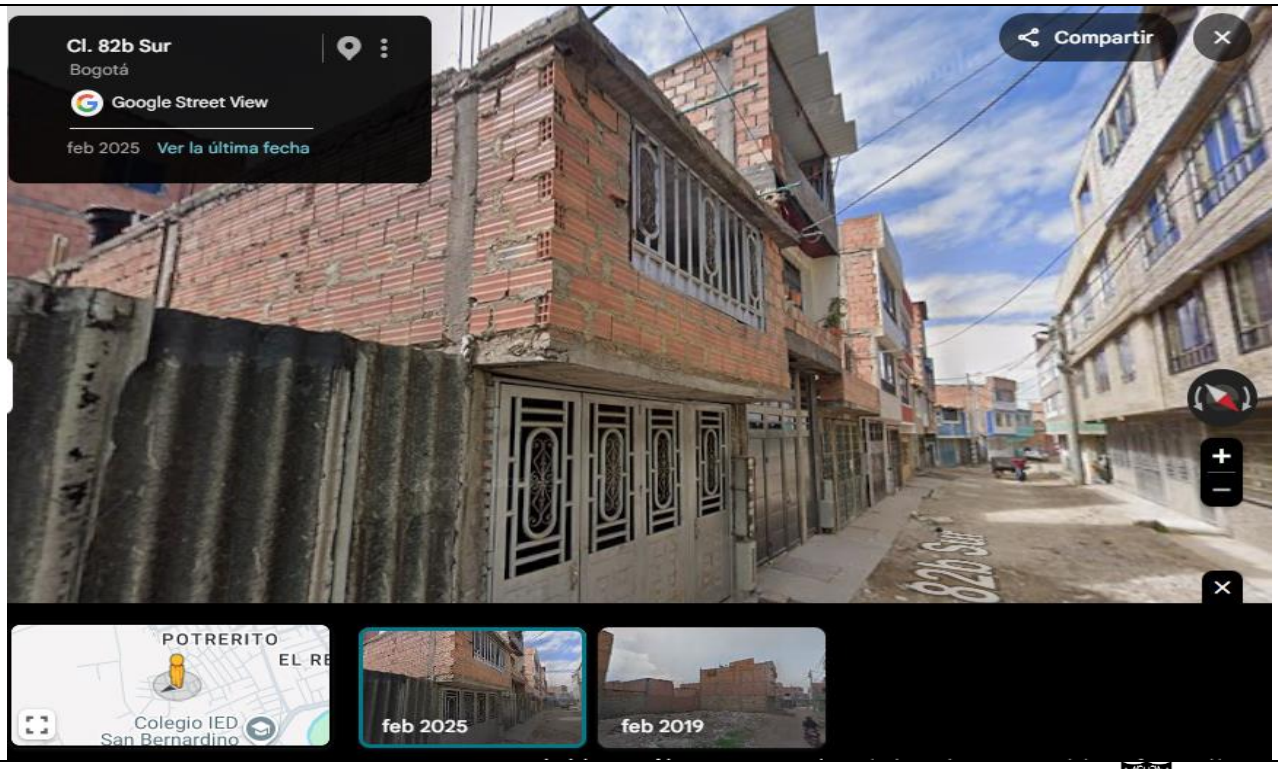
IMAGEN 1: FACHADA DEL PREDIO EN INVESTIGACION

IMAGEN 2: VISTA LATERAL DERECHA DEL PREDIO EN INVESTIGACION


IMAGEN 3: VISTA LATERAL IZQUIERDA DEL PREDIO EN INVESTIGACION



IMAGEN 4: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS FEBRERO DE 2025



OBRAS EJECUTADAS
Se realiza verificación al predio identificado de acuerdo con las coordenadas entregadas por la Secretaria del Hábitat E:85655,67; N:102638,30; y exactamente en el punto se encontró una construcción de cuatro (4) pisos, construida en mampostería y columnas en concreto reforzado. La fachada se encuentra sin acabados. El predio se encuentra dentro de un lote de gran extensión, que tiene un área de 1232,50 m2, según Certificación Catastral. Propiedad de diez y nueve (19) personas. CHIP AAA0140EMMR. De acuerdo a lo consultado con el aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT. Se aclara, que la visita se realiza desde el exterior del predio, debido a que los habitantes de estos predios no permiten el ingreso hacia la parte interna, hay perros de peligrosidad con las personas y además no dan ninguna información alguna sobre de los ocupantes de las construcciones visitadas. El sistema constructivo del predio de cuatro (4) pisos es el siguiente: Muros construidos en mampostería en bloque, columnas en concreto reforzado y placas de entrepiso en concreto reforzado. La terminación del cuarto piso en cubierta en teja de eternit. En el primer piso se encuentra un portón metálico y puerta metálica para el ingreso al segundo piso. En la fachada del segundo y tercer piso se encuentran con ventanas metálicas. La fachada del cuarto piso se encuentra el vano para instalación de ventana. De igual manera la fachada se encuentra sin pañete y sin acabados. Predio de uso habitacional y al momento de la visita no se encuentra obras en ejecución. AREAS CONSTRUIDAS: PRIMER PISO: 12,00 m de largo * 4,00 m de ancho = 48,00 m2 SEGUNDO PISO: 12,60 m de largo * 4,00 m de ancho= 50,40 m2 TERCER PISO: 13,20 m de largo * 4,00 m de ancho = 52,80 m2 CUARTO PISO: 13,20 m de largo * 4,00 m de ancho = 52,80 m2 **AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 204,00 m2**.
OBSERVACIONES
Corresponde a un predio ubicado dentro del Lote de gran extensión, que tiene un área de 1232,50 m2, según Certificación Catastral. Propiedad de diez y nueve (19) personas. CHIP AAA0140EMMR. De acuerdo a lo consultado con el aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT. Igualmente, se verificó con el aplicativo de la Secretaria Distrital del Hábitat Mapas Bogotá. Teniendo en cuenta el Uso del Suelo, Normatividad Vigente: SUELO URBANO, el cual hace parte de la Localidad 7 de Bosa, Decreto 555 de 2021, UPL 16 EL EDEN. Tratamiento: DESARROLLO, Área de Actividad de Proximidad. ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

C) Usar o destinar un inmueble a:

12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implementación por área de actividad son los siguientes:

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD		
		PROXIMIDAD	ESTRUCTURANTE	GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS
	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR*	P 25 MA1 MA8	C 25 MA1 MA8	R 18, 23, 25 MA1 MA8

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.

CONCLUSION: Según la visita realizada se deduce que el uso de suelo encontrado en la construcción es de vivienda, Según el Decreto 555 de 21 de diciembre de 2021 y de acuerdo a la ubicación del predio este se ubica en área de

Actividad Estructurante Plano C-U 5.2 y el artículo 243, cuadro de uso del suelo si es permitido en el predio en investigación ya que se encuentra como vivienda.

Artículo 243. Reglamentado por el art. 1, Decreto Distrital 122 de 2023. **Usos del suelo permitidos por área de actividad.** Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

NOTA: Teniendo en cuenta la visita realizada en fecha 01 de noviembre de 2025, el predio investigado se encontró en construcción el tercer piso, según informe técnico BDLP/0117/2025, realizada por el profesional de Apoyo Area Gestión Policiva y Jurídica, (folios 2-4). De igual manera en fecha 26 de junio de 2026 se encontró ejecutado el cuarto piso. Se resalta que el predio investigado según el aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT, no contempla el tramite de Licencia de Construcciòn y tampoco la aprobaciòn de planos aprobados por Curaduría Urbana.

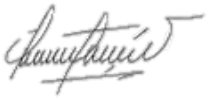
Además, según IMAGEN 4: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS FEBRERO DE 2025, sólo se encontraba ejecutados dos (2) pisos, por consiguiente, el predio continuó desde la fecha mencionada anteriormente con la construcción del tercer y cuarto piso sin tener Licencia de Construcciòn. Por lo cual se puede concluir, que tiene infracción en área construida de los cuatro pisos, motivo por el cual, se debe continuar con el proceso de legalización de las áreas construidas en el predio objeto de investigación.

AREAS CONSTRUIDAS:

PRIMER PISO: 12,00 m de largo * 4,00 m de ancho = 48,00 m2
SEGUNDO PISO: 12,60 m de largo * 4,00 m de ancho= 50,40 m2
TERCER PISO: 13,20 m de largo * 4,00 m de ancho = 52,80 m2
CUARTO PISO: 13,20 m de largo * 4,00 m de ancho = 52,80 m2

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 204,00 m2.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	00,00- m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00-m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	00,00-m2
TIPO DE INFRACCIÓN	12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. 135.12. C) Usar o destinar un inmueble a: 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de		

	usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO X	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO X
ELABORADO POR  _____ **CAMILO GUAJE NIETO** MAT 2520274275 CND-ING. CIVIL	**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 visita técnica. Cualquier demolición, 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.**	