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-080-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	08 de julio de 2026	No. PRELIMINAR	RAD. ORFEO: 20255740003183
OBJETO DE LA VISITA	Visita Técnica, Verificación de Obras Inspección de Policía 7D	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025574490100460E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	POL 0 # 0-0 POLIGONO ANTERIOR 112 C FINCA LA VEGA LOTE 05 COORDENADAS: X:85,910; Y:102,686	CHIP	AAA0140EOZE
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO SE ATIENDE VISITA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	GONZALO FUQUENE	No. IDENTIFICACIÓN	C.C. 405.875
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	POL 0 # 0-0 POLIGONO ANTERIOR 112 C FINCA LA VEGA LOTE 05 COORDENADAS: X:85,910; Y:102,686	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**	DESAROLLO	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	SAN BERNARDINO XVIII	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE-AAE-RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO

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

¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	UN AÑO Y DIEZ Y OCHO MESES	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	RESIDENCIAL-COMERCIAL	**VOLADIZO**	Primer piso 0,60m
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACION PLATAFORMA SIGDEP

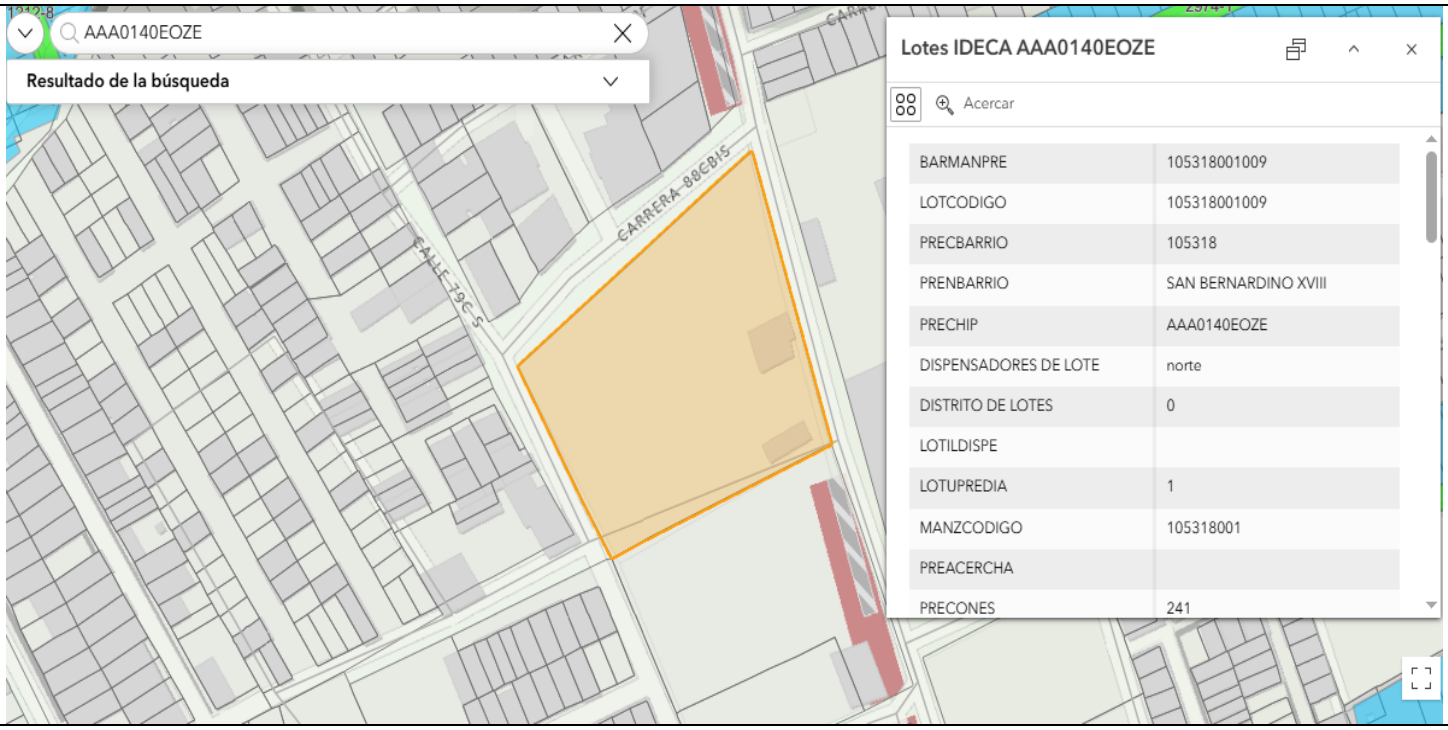


IMAGEN 1: FACHADA DEL PREDIO EN INVESTIGACION

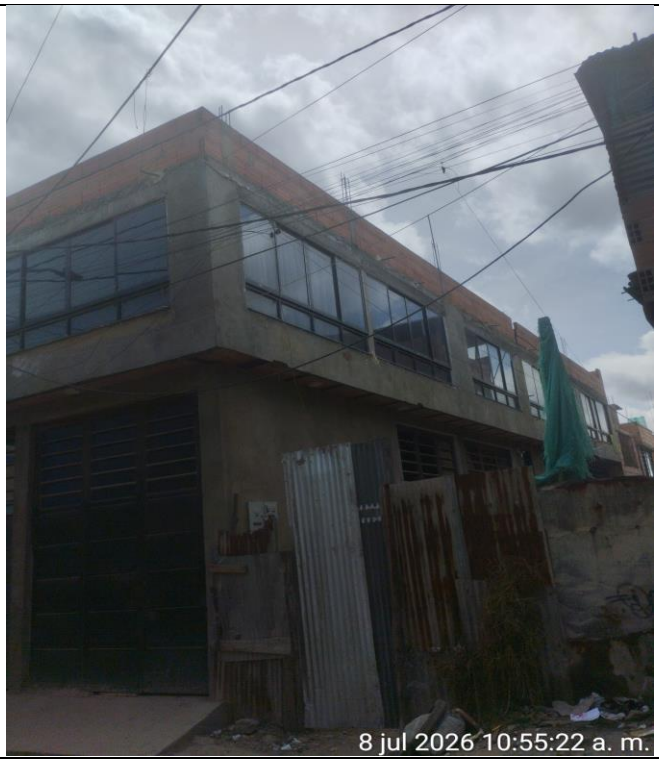


IMAGEN 2: VISTA LATERAL IZQUIERDA DEL PREDIO EN INVESTIGACION



IMAGEN 3: VISTA LATERAL DERECHA DEL PREDIO



IMAGEN 4: VISTA DE FONDO DEL PREDIO INVESTIGADO

IMAGEN 5: VIA DE ACCESO AL PREDIO INVESTIGADO


OBRAS EJECUTADAS
Se realiza verificación al predio identificado con la información suministrada POL 0 # 0-0 POLIGONO ANTERIOR 112 C FINCA LA VEGA LOTE 05 COORDENADAS: X:85,910; Y:102,686; teniendo en cuenta la visita se aprecia un predio esquinero en dos (2) plantas o dos (2) pisos, terminado en terraza con placa en concreto reforzado y con hierros de columnas y muros de arranque para el tercer piso a media construcción. No se observa que existan obras en proceso de construcción en el momento de la visita, no se atiende ya que se encuentra cerrado y no hay personal en la vivienda para atender la visita. **DESCRIPCION:** El predio consta de dos (2) pisos; con terraza en concreto reforzado; muros en bloque y columnas en concreto reforzado; el sistema constructivo es aporticado. El primer nivel cuenta con un portón y una puerta ventana para acceder al segundo piso. La fachada se encuentra en pañete y sin pintura. El segundo piso por la fachada se encuentra una (1) ventana en estructura metálica. Primer Piso: 8,00 m de ancho * 21,00 m de largo = 168,00 m2 Segundo piso: 8,40 m de ancho * 21,00 m de largo = 176,40 m2 Total área de construcción: 344,40 m2 **AREA TOTAL = Como son dos (2) pisos= 344,40 m2**
OBSERVACIONES
El predio con la información suministrada POL 0 # 0-0 POLIGONO ANTERIOR 112 C FINCA LA VEGA LOTE 05 COORDENADAS: X:85,910; Y:102,686; CHIP AAA0140EOZE, UPL 14-PORVENIR. Barrio Catastral San Bernardino XVIII de la Localidad 7 -Bosa. De acuerdo con la Ley 1801 de 2016, por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana en su Título XIV -DEL URBANISMO -CAPITULO 1: Comportamientos que afectan la Integridad Urbanística, Articulo 135. Comportamientos contrarios a la Integridad Urbanística: "Los siguientes comportamientos, relacionados con los 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". A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: (…) 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

Por lo anterior, una vez realizada la visita técnica, registro fotográfico y lo reglamentado en la Licencia de Construcciòn, se puede evidenciar y concluir que existe lo siguiente:

1. Al momento de realizar la visita al predio en investigación, no se encuentran obras en proceso; tampoco es posible el ingreso al predio, se encuentra cerrado y no hay atención de las personas que allí habitan.

2. El área de construcción adelantado en el predio investigado cuenta con las siguientes dimensiones:

   Primer Piso: 8,00 m de ancho * 21,00 m de largo = 168,00 m2
   Segundo piso: 8,40 m de ancho * 21,00 m de largo = 176,40 m2
   Total área de construcción: 344,40 m2

   AREA TOTAL = Como son dos (2) pisos= 344,40 m2

3. La vetustez de la obra es de un (1) año y diez y ocho meses (18) meses, se aprecia por medio de las fotografías tomadas a los materiales de construcción colocados ya que se ve la construcción muy reciente.

4. El predio objeto de investigación se encuentra en un lote de mayor extensión de un área de 4,367.2 m2

   CONCLUSION: De acuerdo con lo verificado lo intervenido es la construcción de dos (2) pisos.

   Teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1783 de 2021, Licencia Urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. En consecuencia, la intervención realizada en el predio en mención **NO** cuenta con el trámite urbanístico correspondiente, se determina que se espera que se presente el documento emitido por la Curaduría Urbana, junto con los debidos planos aprobados con el fin de determinar si existe o no la Infracción Urbanística.

   NOTA: Se debe continuar con el seguimiento al predio, ya que se dejó la continuación de muros, columnas y el hierro para continuar con el proceso constructivo.

Adicionalmente el Artículo 242 de Decreto No. 555 de 2021: Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente Licencia Urbanística.

<table>
<tr><th colspan="5">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">344,40- m2</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td>344,40-m2</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td>00,00-m2</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="4">135.4.A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI__ NO X</td><td colspan="2">¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI__ NO X</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

_____
CAMILO GUAJE NIETO
MAT 2520274275 CND-ING. CIVIL</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td>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.</td><td></td></tr>
</table>