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-061-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	02de julio de 2026	No. PRELIMINAR	RAD. ORFEO: 20255730338893
OBJETO DE LA VISITA	Visita Técnica, Verificación de Obras Inspección de Policía 7D	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025574490100956E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	POLIGONO 106 OCUPACION 04 COORDENADAS: E:87042,018; N:102384,001	CHIP	AAA0149XLXR
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO SE ATIENDE VISITA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ALQUILINO GONZALEZ	No. IDENTIFICACIÓN	C.C. 10.131.517
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARRERA 85 No. 69 B 57 SUR-POLIGONO 106 OCUPACION 04 COORDENADAS: E:8042,018; N:102384,001	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.	16-BOSA	**TRATAMIENTO**	DESARROLLO	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	ISLANDIA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad Estructurante-AAE - Receptora de Actividades Económicas		
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 3 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	POR DETERMINAR	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	UNO (1)	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA EL CONTADOR



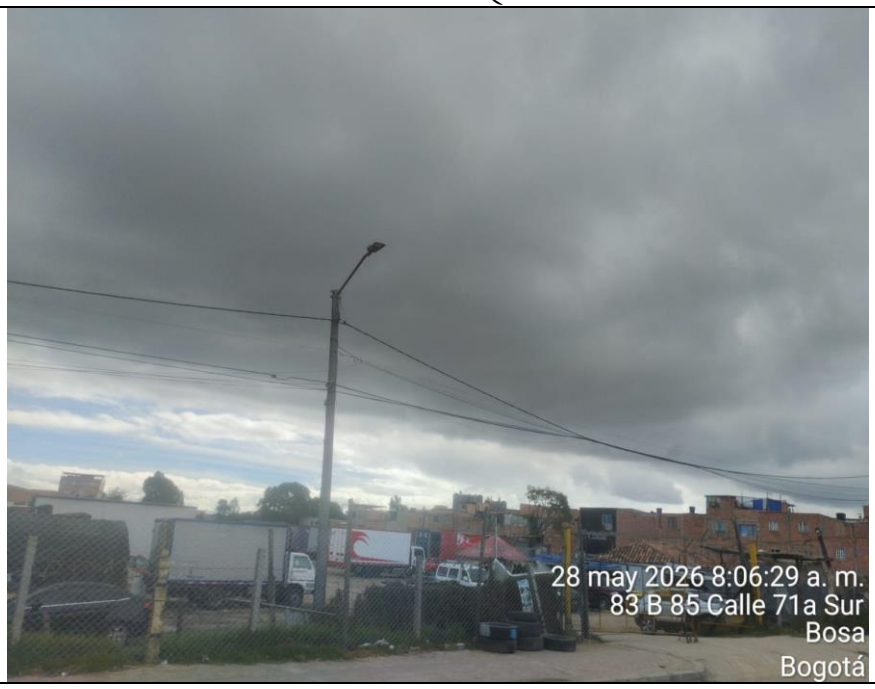
IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO EN INVESTIGACION



IMAGEN 3: VISTA LATERAL DERECHA DEL PREDIO



IMAGEN 4: VISTA LATERAL IZQUIERDA DEL PREDIO



OBRAS EJECUTADAS
Se realiza verificación al predio identificado de acuerdo con las coordenadas entregadas por la Secretaria del Hábitat E:87042,018; N:102384,001; y exactamente en el punto se encontró una construcción de un piso muy antigua con muros en bareque y cubierta en teja de barro y pañete tapizada. Con una vetustez de más de 50 años. La cual se encuentra dentro de un lote de gran extensión con CHIP AAA0149XLXR. De acuerdo a lo consultado con el aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT. De igual manera se verifica el Polígono 106, Ocupación 05, reportada por la Secretaria del Hábitat, ocupación que se encuentra ubicada dentro del lote de mayor extensión, que tiene un área de 20,380.3 m2, según Certificación Catastral. Igualmente se puede apreciar en el registro fotográfico tomado en la visita. 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 un (1) piso es el siguiente: Muros construidos en paredes de barro con pañete; acabado de pintura blanca y portones en madera. La cubierta es en teja de barro. Predio de uso habitacional y se encuentra habitado, como único uso, vivienda. Al momento de la visita no se encuentra obras en ejecución. AREAS CONSTRUIDAS: PRIMER PISO: 12,00 m de largo * 7,00 m = 84,00 m2 **AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 84,00 m2**.
OBSERVACIONES
Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado Polígono 106, Ocupación 04 SECTOR ISLANDIA. 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 ESTRUCTURANTE RECEPTORA DE ACTIVIDAD ECONOMICA. 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	C 25	R 18, 23, 25
		MA1 MA8	MA1 MA8	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.

<table>
<tr><th colspan="5">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">00,00- m2</td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">00,00-m2</td></tr>
<tr><td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">00,00-m2</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="4">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.</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>