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

FORMATO UNICO DE VISITA Y/O VERIFICACION – CONTROL URBANISTICO							INFORME TÉCNICO **OBRAS Y URBANISMO**
DATOS GENERALES							
FECHA DE VISITA	**30 DE MARZO DEL 2026**			**N.º PRELIMINAR**			
OBJETO DE LA VISITA	**ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado**			**N.º ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**			2022574490101304E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 82 K # 65-29 SUR			**CHIP**			AAA0169BCWW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATENDIO LA VISITA			**N.º IDENTIFICACIÓN**			SIN
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ARMINTA HERNANDEZ BERNAL			**N.º IDENTIFICACIÓN**			41629362
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CARRERA 82 K # 65-29 SUR			**TELEFONO**			3227947434
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTO			**LICENCIA N. ª**			SIN
FECHA DE EJECUTORIA	SIN			**FECHA DE VIGENCIA**			SIN
LICENCIA DE URBANISMO	N/A			**RESOLUCIÓN N. ª**			N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A			**FECHA DE VIGENCIA**			N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA							
NO APORTARON LICENCIAMIENTO							
CONSULTA NORMA URBANA							
U.P.L.	15 EL EDEN	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**SECTOR**	NO	**PREDIO DE INTERÉS CULTURAL**	
BARRIO CATASTRAL	LOS SAUCES	**ÁREA DE ACTIVIDAD / ZONA**	PROXIMIDAD	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**		SI / NO	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO							
EDIFICACION EN 4 PISOS EN MAMPOSTERIA CONFINADA							
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN							
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	X		**TIPOLOGÍA**			CONSOLIDADA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO	X		**ANTEJARDÍN**			N/A
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**SUPERIOR A ONCE (11) AÑOS**			**AISLAMIENTO POSTERIOR**			N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A						
USOS	**VIVIENDA**			**VOLADIZO**			N/A
ALTURA EN PISOS	3 PISOS + TERRAZA CUBIERTA			**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**			N/A
LOCALIZACIÓN							

LOCALIZACION – GOOGLE MAPS

REGISTRO FOTOGRAFICO

OBRAS EJECUTADAS

CONSTRUCCION EN TRES PISOS + TERRAZA CUBIERTA

OBSERVACIONES

Se presenta Informe Técnico como alcance al Informe, **No. IT-MPF-1679-2024 del 08/08/2024,** al predio ubicado en la localidad de Bosa, con nomenclatura CARRERA 82 K # 65-29 SUR, para verificar estado de la edificación, si ha sido sujeta de modificaciones y/o ampliaciones desde el último informe objeto de este alcance, determinar su Vetustez, en virtud de la posible infracción cometida a la Ley 1801 de 2016, ***ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.***

Aquí lo registrado en la presente visita.

1. Que la Visita no fue atendida por persona alguna.
2. Que se puso constatar que a la fecha no se determinaron el que se adelantarán obras civiles en el inmueble.
3. Que desde el pasado informe objeto de este alcance, se puede evidenciar que la edificación no ha sufrido modificación alguna, en términos de Ampliación o modificación que sugiera cambio o reforzamientos estructurales que afecten su estructura portante, cambios en su volumetría, o cambios en su Uso. - Ver registro fotográfico -
4. Que no reposa en el expediente licenciamiento alguno.
5. Que la vetustez consignada en pasado informe objeto de este alcance **No. IT-MPF-1679-2024 del 08/08/2024**, quedo establecida de la siguiente manera: *1er al 3r Piso= Superior a 10 Años – 4º Piso= Inferior a 3 Años* .
6. Que para el profesional quien suscribe el presente informe, ***no se puede darse el CUARTO PISO, como PISO HABITABLE***, sujeto a licenciamiento, en virtud del cumplimiento a la Circular de Minvivienda No. 2021EE0090167, donde expone entre otras cosas lo siguiente: *(...) "2. Teniendo en cuenta lo expuesto en el punto anterior, si las estructuras livianas se caracterizan por: (i) estar soportadas y amarradas con materiales livianos; (ii) son fácilmente instalables y desmontables en cualquier tiempo y lugar; (iii) no generan detrimento en el terreno; y (iv) su comportamiento dinámico difiere del de edificaciones convencionales, no se sujetarán al cumplimiento de la Norma Sismo Resistente, y por ende, no requerirán de la obtención previa de una licencia de construcción para su instalación y/o ensamble. Dentro de estas estructuras se encuentran las siguientes: 2.1. ESTRUCTURAS LIVIANAS EN EDIFICACIONES. (…) "*
7. Que en virtud de lo anterior podremos concluir una vetustez para la edificación, sumando el tiempo transcurrido desde el pasado informe objeto de este alcance hasta la fecha de la presente visita en ***: 1er al 3r Piso= SUPERIOR A 11 Años.***
8. Que media en el expediente a folio 19 al 21, Auto de la Inspección 7B , del 14 de agosto del 2024, donde en su parte resolutiva expone: *" (…) Segundo: ORDENAR LA DEMOLICION del área de infracción (…).*
9. Igualmente media en el expediente a folios 28 al 39 Recurso de Apelación No. 0194 de 2025 del 11 de febrero del 2025, donde en su parte resolutiva consigna: " (…) *Artículo 1º. REVOCAR, la decisión adoptada por la Inspección 7B Distrital de Policia, en decisión adoptada en audiencia pública celebrada el 14 de agosto del 2024, (…)* ".
10. No obstante, se puede inferir una infracción a la Ley 1801 de 2016, Literal A, Numeral 4, por la falta de licenciamiento.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**109.19 Mts2**	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	**109.19 Mts2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	**-**
TIPO DE INFRACCIÓN	**ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.**		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	**N/A**	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	~~NO~~

ELABORADO POR:	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
FERNANDO DIAZ PERDOMO **PROFESIONAL CONTRATISTA** **Inspección 7 B Distrital de Policía**	**AUXILIAR ADMINISTRATIVO** Inspección 7B Distrital de Policía	