

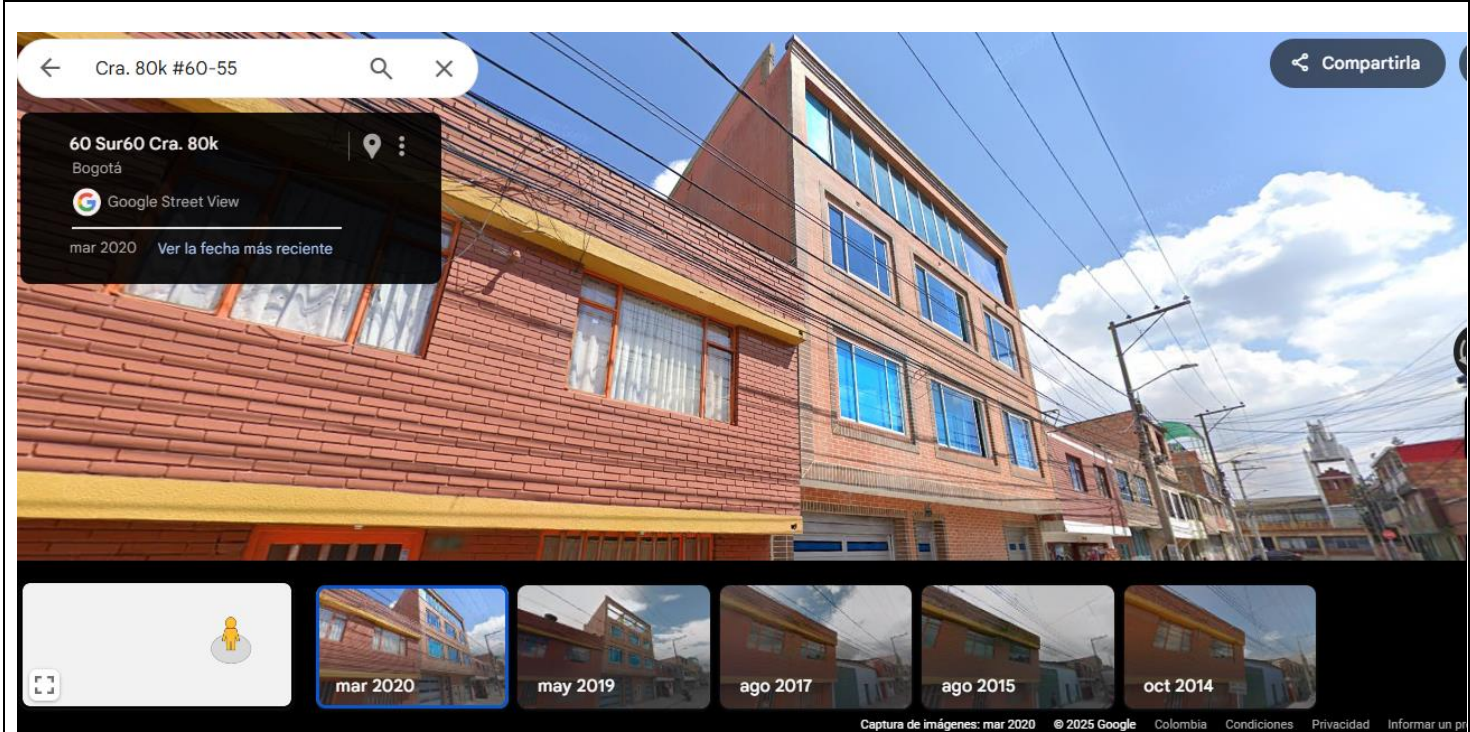
Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO EMV 68 - 2025	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	29 de enero de 2025		EXPEDIENTE No.	2018574490100432E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 80K # 60 – 55 SUR		CHIP	AAA0045XTYN
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	No atendieron		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	PEDRO ANTONIO VELANDIA BARAJS / MARLEN ORJUELA MONCADA		IDENTIFICACIÓN	79582240/39759107
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	KR 80K # 60 – 55 SUR		TELÉFONO	XXX
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI		LICENCIA No.	11001-4-19-2096
FECHA DE EJECUTORIA	26 JUNIO 2019		FECHA DE VIGENCIA	26 JUNIO 2021
LICENCIA DE URBANISMO	NO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
En el año 2019 el 26 de junio se emitió licencia para permitir la ampliación del hall de cubierta sin incrementar la altura y manteniendo las siguientes características: una (1) edificación en tres (3) pisos destinados para cinco unidades de vivienda (VIS) en dos (2) cupos de estacionamiento para Residentes. Los demás aspectos contemplados en la licencia de construcción No LC 18-1-0221 del 23 -07-2018 incluida su vigencia se mantienen.				
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		TRATAMIENTO	MI/3	PREDIO INTERES CULTURAL
U.P.L.	16. BOSA	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	BARRIO CATASTRAL
U.P.Z.	BOSA CENTRAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	N/A--	BOSA
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
U.P.L 16BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral, MAPA No. CU-5.4.16				
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN				
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Dos años a partir de infracción de la norma		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	2016			
USOS	VIVIENDA		VOLADIZO	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN SINUPOT				
CHIP	AAA0045XTYN			
CUNU	0KR080K000000600000055S0			
DIREC	KR 80K 60 55 SUR			
CEDULA_CATASTRAL	59CS 88I 11			
CODIGO_LOTE	0045221420			



IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2: GOOGLE MAPS



OBRAS EJECUTADAS

Se realizo visita el 22 de enero el cual no se obtuvo acceso al predio se verifico el tipo de construcción el cual consiste en un edificio de cinco (5) pisos en estructura convencional; conserva las mismas características encontradas en la ultima visita de fecha 22 de octubre de 2020. El predio esta construido en un lote de terreno con frente 9,50 metros y de fondo 18 metros para un área de terreno de 171,00 m2. En el cual se construyó un edificio de cinco (5) pisos totalmente terminado el cual el último piso se realizó en estructura metálica y cubierta en forma de domo transparente. Las áreas construidas de acuerdo al informe técnico 477 del 2022 de fecha 20 octubre de 2022 folio 27 son primer piso 150,00 m2, segundo piso 155.70m2, 155,70 m2, cuarto piso 155,70 m2 el cual fue aprobado 23.13 m2 en licencia LC-11001-4-19-2096 del 26 de junio de 2019 y quinto piso 150,00 m2

OBSERVACIONES

De acuerdo a lo descrito anteriormente se pudo determinar que persiste el comportamiento contrario a la integridad urbanística, ya que no se ha realizado la demolición de parte del cuarto piso (132.57m2) y la totalidad del quinto piso,150,0 m2, desconociendo lo preceptuado en la licencia de construcción No LC18-1-0221 del 22 de agosto de 2018 y LC 11001-4-19-2096 del 26 de junio de 2019 como lo ordena la inspección 7D de Policía de la localidad de Bosa en audiencia Pública de fecha 28 de noviembre de 2022 folios 35 -37 y ratificado en segunda estancia mediante resolución 1521 de 2023 por el Director (E) de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaria Distrital de Planeación de fecha 05 de julio de 2023 folios 58-71.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	282.57 m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0. M²
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	282.57m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción parcial del cuarto piso y quinto piso incumpliendo las licencias de construcción.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO	SI	☒ NO	¿SE DEJÓ CITACIÓN?
			SI ☒ NO



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

PÚBLICO?		☐		☐	
ELABORADO POR  EPIFANIO MELO VALERO ING. CIVIL Apoyo – Inspección de policía 7D		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 vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, 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.	

