



Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO EMV 64 - 2025	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	29 de enero de 2025		EXPEDIENTE No.	2022574490101574E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 70S # 81F - 04		CHIP	AAA0047BJRMR
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	No atendieron		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ALBA MENDOZA / ANDRES GACHA		IDENTIFICACIÓN	52764496/79908608
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	KR 80 K # 60- 55 SUR		TELÉFONO	XXX
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI		LICENCIA No.	11001-1-21-1849
FECHA DE EJECUTORIA	17 SEPTIEMBRE DE 2021		FECHA DE VIGENCIA	17 SEPTIEMBRE 2023
LICENCIA DE URBANISMO	NO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
Licencia ejecutoria con fecha 17 septiembre 2021; en la modalidad de obra nueva. para edificación de tres pisos de altura para vivienda multifamiliar (4 unidades) es válido para demolición total. con un área de terreno de 90,00 m2 (15.00m * 6.00 m) esquinero chip catastral AAA0047BJMR en la CVL 70 sur # 81F – 04 en el barrio paso ancho de la localidad 7 de Bosa				
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	Consolidación C/3	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 –C/3. CONSOLIDACION ALTURA MAXIMA 3 PISOS, 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	AAA0047BJMR			
CUNU	0CL07000000S081F0			
DIREC	CL 70 SUR 81F 04			
CEDULA_CATASTRAL	70S 89 B 1			
CODIGO_LOTE	0045283301			

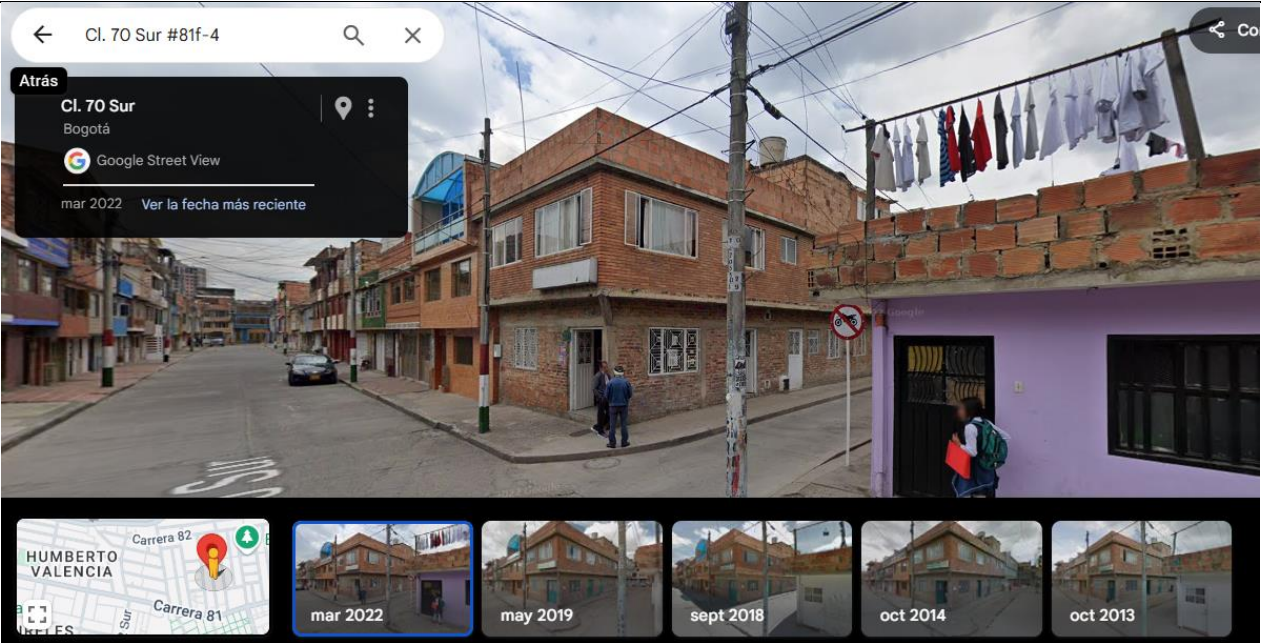




IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2: GOOGLE MAPS



MARZO 2022 SE ENCONTRABA CONSTRUIDO DOS PISOS Y PARTE DEL TERCERO

IMAGEN VISTA GENERAL



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita 29 de enero de 2025 se intenta ingresar al predio, pero no es posible porque no se atendió la visita.

Corresponde a un lote esquinero de 15 de fondo por 6 metros de frente con área de 90,00 m2, desde el exterior se observa un construcción de cuatro (4) pisos, el área del primer piso corresponde a 90,00 m2 (15*6) el área del segundo piso corresponde a 102,96 m2 (9.6*15.6) el área del tercer piso corresponde a 107.44 m2 (6.8*15.8) el área del cuarto piso Corresponde a aproximadamente (7 * 4,28) 30.00m2 de área. No ha sido modificado desde el último informe entregado el día 13 de febrero del 2024. Es un edificio conformado por estructura con placas macizas, el primer piso tiene dos nomenclaturas una por la calle 70 sur “ 81F– 14” y la otra por la carrera 81F “69-19 sur” su disposición Arquitectónica a nivel de fachada está conformada por: primer piso tiene un portón metálico tipo garaje y una ventana metálica por la calle 70 sur, por la carrera 81 tiene una puerta metálica que sirve de acceso al edificio y cuatro ventanas metálicas, no se pudo determinar su uso por que se encuentra cerrado. A nivel de segundo y tercer piso está conformado por ventanas tanto por la calle como la carrera de acuerdo a inspección visual desde el exterior se puede decir que funciona vivienda a nivel de cuarto piso se encontró una terraza con antepecho de altura aproximada de un metro y en la parte posterior del lote se encontró una construcción en área aproximada de 30.00 m2 El cual sigue incumpliendo la licencia de construcción.

OBSERVACIONES

Por lo anterior se concluye que la construcción no cumple con los requerimientos de la licencia de construcción en cuanto a volumetría puesto que las licencias autorizan y legalizan hasta 3 pisos y terraza, quedando parte del cuarto piso sin licencia de construcción. Igualmente, la norma del sector: Decreto 555 del 2021, UPL 16 Bosa CU-5.4.16 concluye que solo se está permitiendo hasta el tercer piso. C/3 Área de consolidación solo permite tres pisos y terraza

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	30. m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0. M²
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	30 m2 cuarto piso
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción de parte del cuarto piso sin licencia de construcción		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	☒ NO	¿SE DEJÓ CITACIÓN?
			SI ☒ NO



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

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.

