

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO EMV 69 - 2025	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	29 de enero de 2025		EXPEDIENTE No.	2019574490100618E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 100A # 73 -14 SUR ETAPA 08 CASA 07 VILLAS DE VISAYA	CHIP	AAA0193RCWF	
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	No atendieron	IDENTIFICACIÓN		
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUZ ADRIANA CASTRO VANEGAS	IDENTIFICACIÓN	52467704	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	KR 100A # 73 -14 SUR ETAPA 08 CASA 07 VILLAS DE VISAYA	TELÉFONO	XXX	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-21-0487	LICENCIA No.	11001-2-21-1292	
FECHA DE EJECUTORIA	28 JULIO 2021	FECHA DE VIGENCIA	28 JULIO 2021	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
En el año 2021 el 28 de julio se emitió licencia de construcción en la modalidad de ampliación en el predio urbano estrato de uso 2 localizado en la kr 100A 73 14 sur casa 7 chip AAA0193RCWF, para la ampliación del tercer piso y parte del segundo de la casa 7 tipo B de la agrupación VILLAS DE VISCAYA, para uso de vivienda de interés social, posibilidad prevista en los planos aprobados mediante la licencia de construcción LC-04-0547 del 31 de diciembre de 2004 y la modificación de la licencia de construcción No MLC 04-1-0547 del 21 de julio de 2005. Los demás aspectos contenidos en las citadas licencias se mantienen.				
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		TRATAMIENTO	C/3	PREDIO INTERES CULTURAL
U.P.L.	14. PORVENIR	ÁREA DE ACTIVIDAD	consolidación	NO
DECRETO 555 DE 2021		TRATAMIENTO	Tratamiento de consolidación altura máxima tres pisos	BARRIO CATASTRAL
U.P.Z.	87 Tintal sur	ÁREA DE ACTIVIDAD	N/A--	VILLAS DE VIZCAYA
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
U.P.L 14 PORVENIR, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACION altura máxima tres pisos, MAPA No. CU-5.4.14				
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)	siete años a partir de infracción de la norma		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	2016			
USOS	VIVIENDA		VOLADIZO	N.A.
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN SINUPOT				

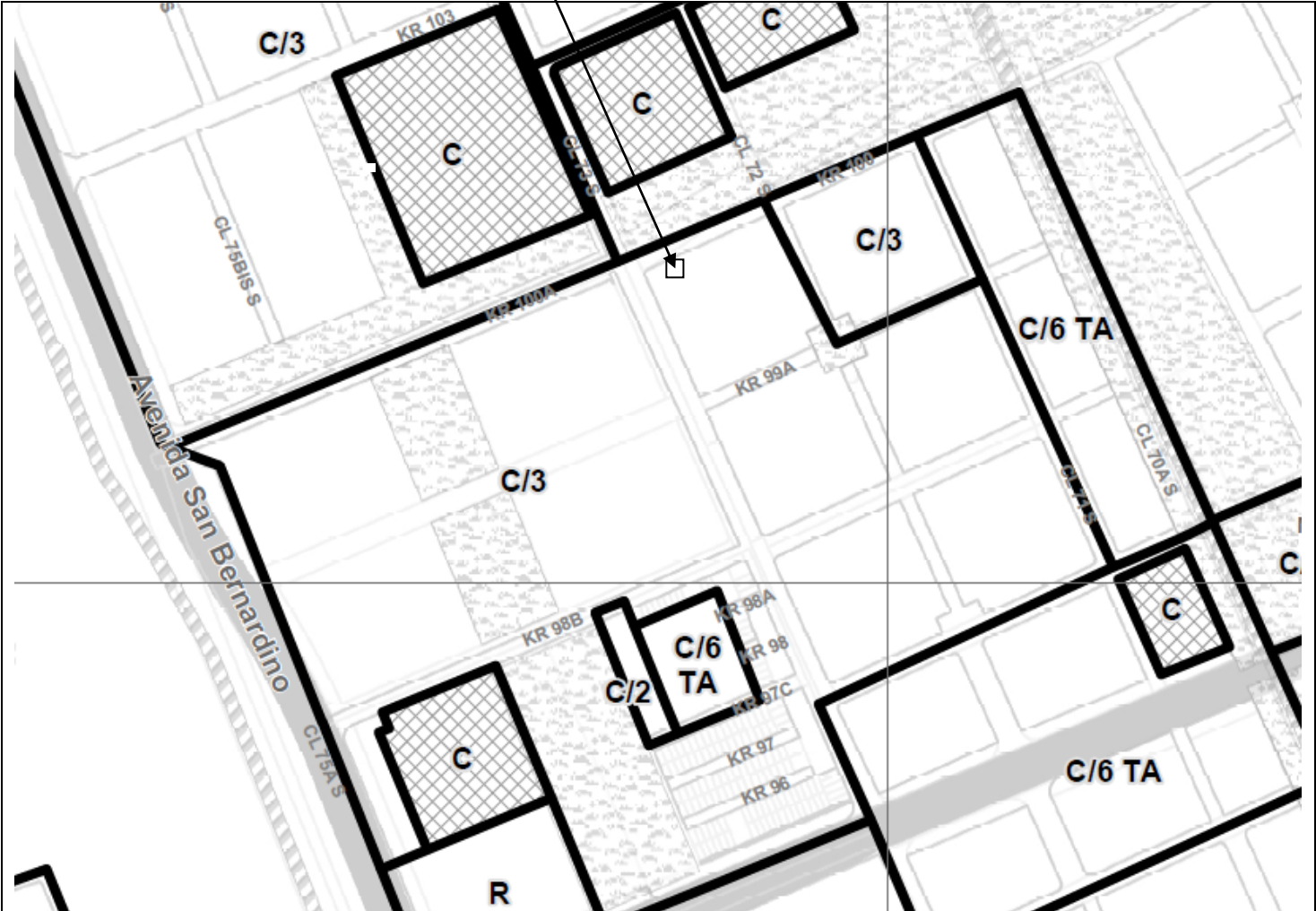
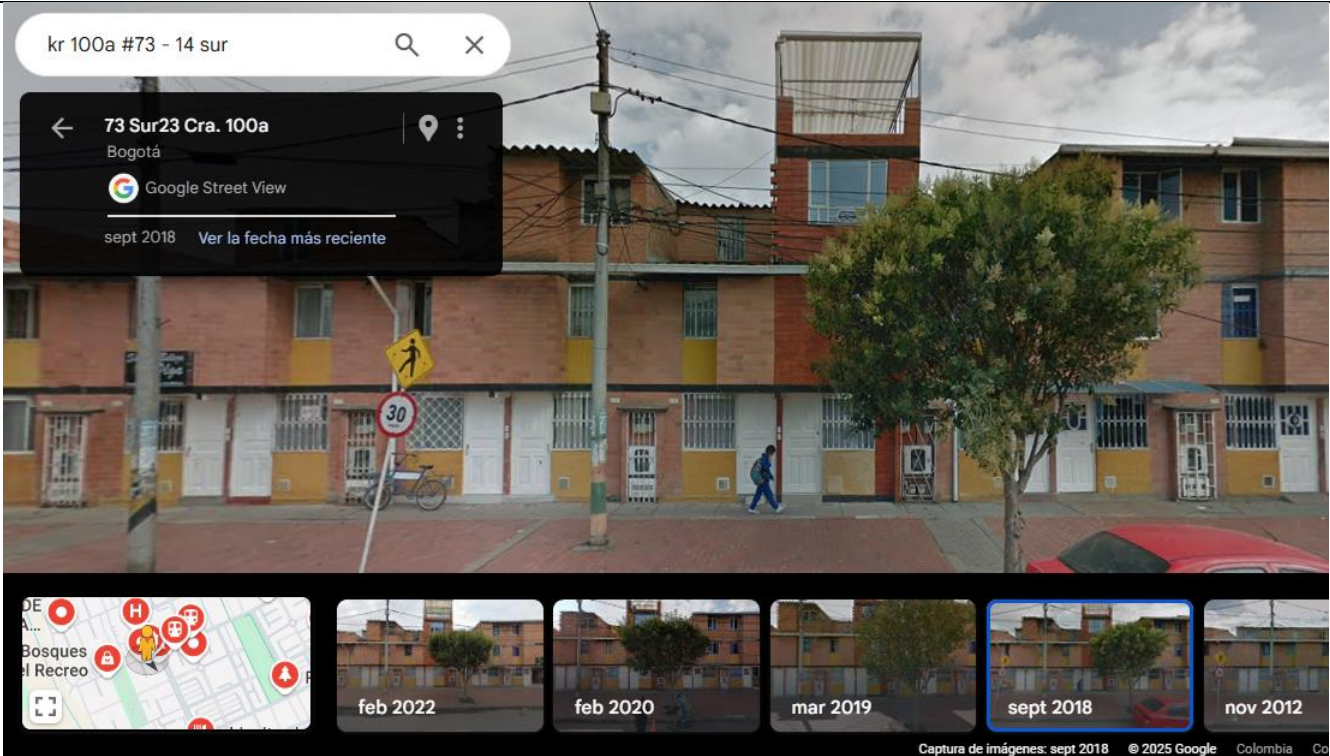


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2: GOOGLE MAPS



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.					
El predio medianero, se encuentra ubicado en el barrio CIUDADELA EL RECREO VISCAYA 8 KR 100A # 73 -14 sur; conjunto residencial con licencia para dos pisos modificable hasta tres pisos, se observa una construcción de 4 pisos con cubierta en policarbonato.					
De acuerdo a la visita dicha construcción se mantiene los cuatro pisos.					
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. quedando el cuarto piso sin licencia de construcción. Igualmente, la norma del sector: Decreto 555 del 2021, UPL 14 EL PORVENIR CU-5.4.14 concluye que solo se está permitiendo hasta el tercer piso. C/3 Área de consolidación con altura máxima de tres pisos.					
CONCLUSIONES					
Se puede determinar que aún persiste el comportamiento contrario a la integridad urbanística ya que no se ha realizado la demolición ordenada por la inspección 7D de policía de Bosa mediante audiencia pública de fecha 27 de abril de 2022 folios 39 – 41 y ratificada en segunda estancia mediante resolución 1889 de 2023 de fecha 28 de agosto 2023 por la Directora de Trámites administrativos urbanísticos de la Secretaria Distrital de Planeación “por la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto contra la decisión del 27 de abril de 2022 expedida por la inspección 7D Distrital de policía de la localidad de Bosa dentro del expediente 2019574490100618E”					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	21.00 m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		0. M²	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		21.00m2	
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
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:		NOTA:		
 EPIFANIO MELO VALERO ING. CIVIL Apoyo – Inspección de policía 7D			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.		