Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-017 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	02 DE FEBRERO DE 2023	EXPEDIENTE No.	**2018574490100411E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 87 A No. 74 – 93 sur**	CHIP	
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**Carmen Rosa Catamuscal**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Florentino arias Vargas	IDENTIFICACIÓN	79419402
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
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

El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

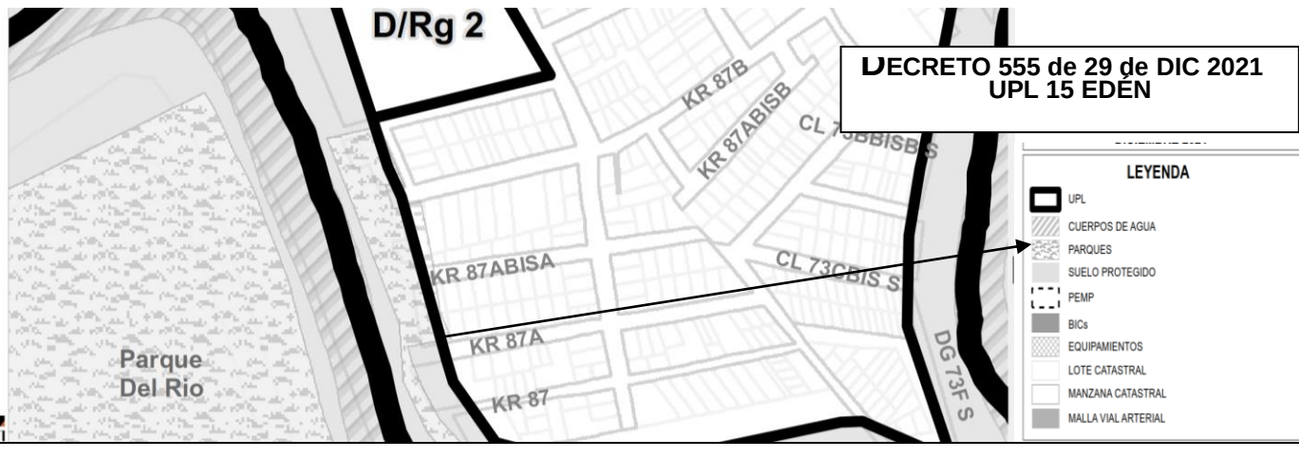
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3 MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE – RECEPTORA DE ACTIVIDAD ECONÓMICAS	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	

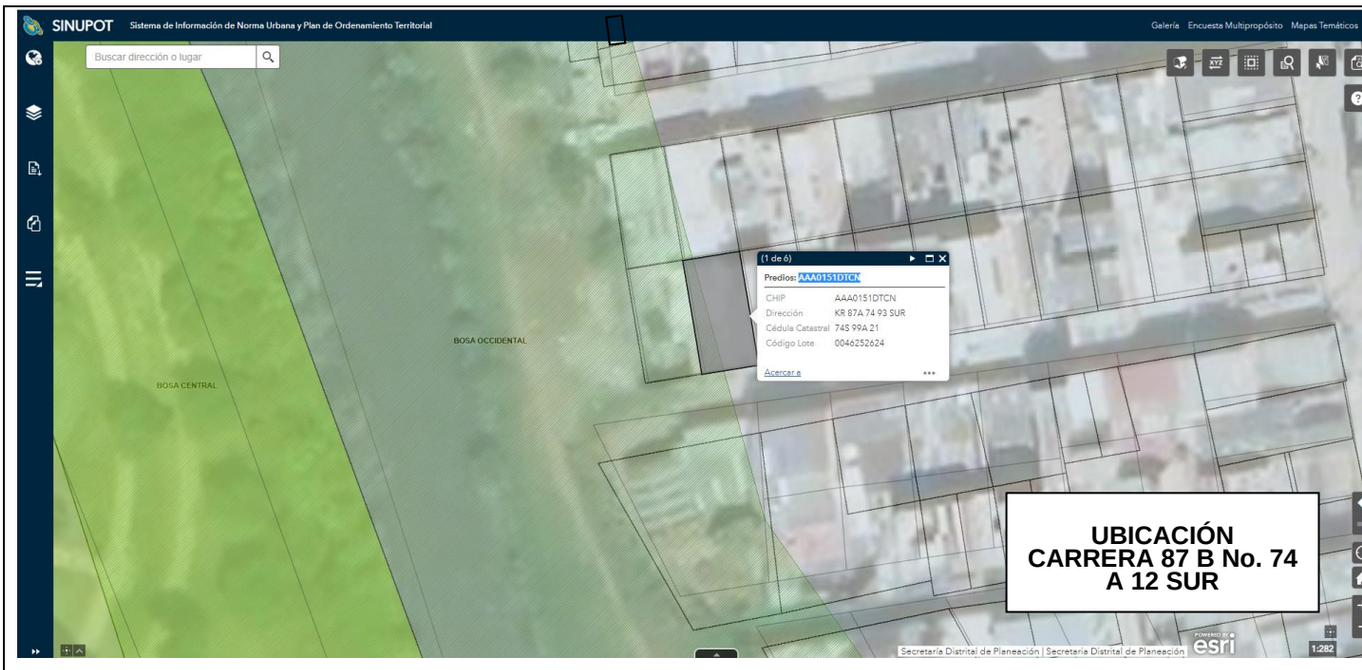
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

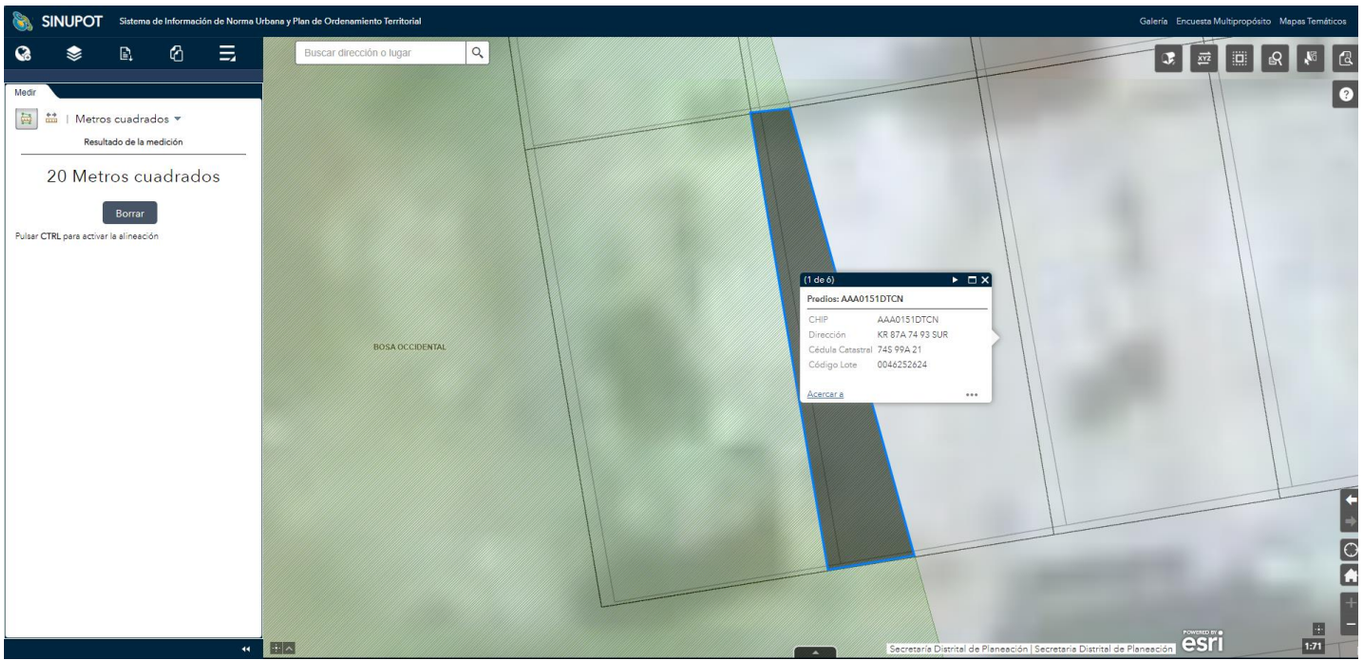
U.P.L 15 EL EDÉN . Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral 2, Mapa No. CU-5.4.15 se permite inicialmente hasta tres pisos.

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)	RESIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	DOS PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN







Grafica 1. AFECTACIÓN SOBRE ZMPA



Grafica 2. INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO

DADEP - SIGDEP
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PUBLICO – EXISTE INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO
RUPI: 995-88

IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se encontró que:
Corresponde a un predio ubicado en la Carrera 87 A No. 74 – 93 sur, RUPI:995-88, Barrio Remanso 1, Localidad de Bosa. corresponde a una construcción de dos pisos medianera, El área del lote es de 6mX12m=72 el área de construcción es de 72m²X2 pisos =144m². Construcción realizada en bloque con estructura columnas y entrepiso en placa en concreto armado, con cubierta en teja metálica, su uso es de vivienda.

A folio 2 del expediente en informe de fecha 30 de abril de 2018 su volumetría era muros y estructura sin cubierta para un piso. A folio 7 en informe de 23 de julio de 2021 la construcción se observa en un piso con cubierta en teja, y en folio 31 en informe de abril 27 de 2022 la construcción es de dos pisos segundo piso con cubierta, se observa en obra detenida y en obra negra. Al momento de la visita se encuentra en las mismas condiciones. Se puede concluir que las obras se han realizaron de manera progresiva a través del tiempo, concluyendo que las ultimas obras realizadas son las del segundo piso con una vetustez menor de 2 años.

Según los aplicativos:

1) ***El predio se encuentra afectado parcialmente por los elementos de la estructura Ecológica Principal correspondiente al Rio Tunjuelito de la categoría Sistema Hídrico, según decreto Distrital 555 de 2021.***

   Se encuentra sobre Zona de Manejo y Preservación Ambiental Rio Tunjuelito Resolución SDA 02304 de 30/08/2019. (Grafica 1) el área del lote es de 72m². el área afectada se ubica sobre el costado sur occidental en forma irregular en un área de 20.5 m² (tomados desde el frente del predio 2.35m costado occidental y culata mismo costado en 1.8m, el fondo del lote 12m). 20.5m²X 2 pisos = 41m² de construcción afectada sobre ZMPA

2) ***El predio se encuentra parcialmente sobre zona de espacio público RUPI: 995-88, Parque IDRD 07-042, PARQUE VECINAL, nombre del parque Desarrollo San Bernardino. El área que se encuentra sobre espacio publico se ubica sobre el costado sur occidental en forma irregular en un área de 59.4 m² (el frente del predio 6m el fonde es de 12m. <u>El área no afectada se ubica en el costado oriental del predio en forma de triangulo</u> de 12m largo del lote X 2.10m culata costado oriental 12X2.10/2= área del triángulo 12.6m².). 72m²-12.6m² =59.4m² X 2 pisos 118.8 m² de construcción que están invadiendo el espacio público. Acta de Recibo 1213 de 27-02-2001 (Folio 49 al 53). Grafica 2***

3) ***El predio cuenta con CHIP AAA0151DTCN (folio 23) con MATRICULA No. 50C-40139130. (folio 22) Características de un predio privado según Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital***

OBSERVACIONES					
Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 15 EDÉN - MI/3 , Mapa No. CU-5.4.15. según la ubicación del predio se encuentra sobre área de parque. Adicionalmente el predio se encuentra sobre Zona de Manejo y Preservación Ambiental Rio Tunjuelito Resolución SDA 02304 de 30/08/2019.					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**144 m2**		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**- 0 M2**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		144 M2 En dos pisos
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA, SOBRE ESPACIO PUBLICO.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	~~SI X~~	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	~~NO~~
ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCACION** Arq. 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.**		