Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG 042 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 DE FEBRERODE 2024	EXPEDIENTE No.	**2018574490100343E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 147 SECTOR** COLINDANCIA EL TRIUNFO **OCUPACIÓN 38** E: 85860; N: 102383	CHIP	AAA0270CLAF
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
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

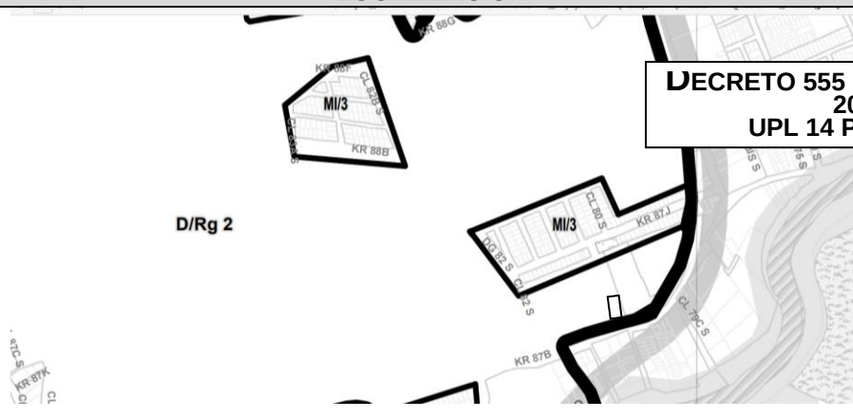
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	DESARROLLO D/Rg2	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	COLINDANCIA EL TRIUNFO

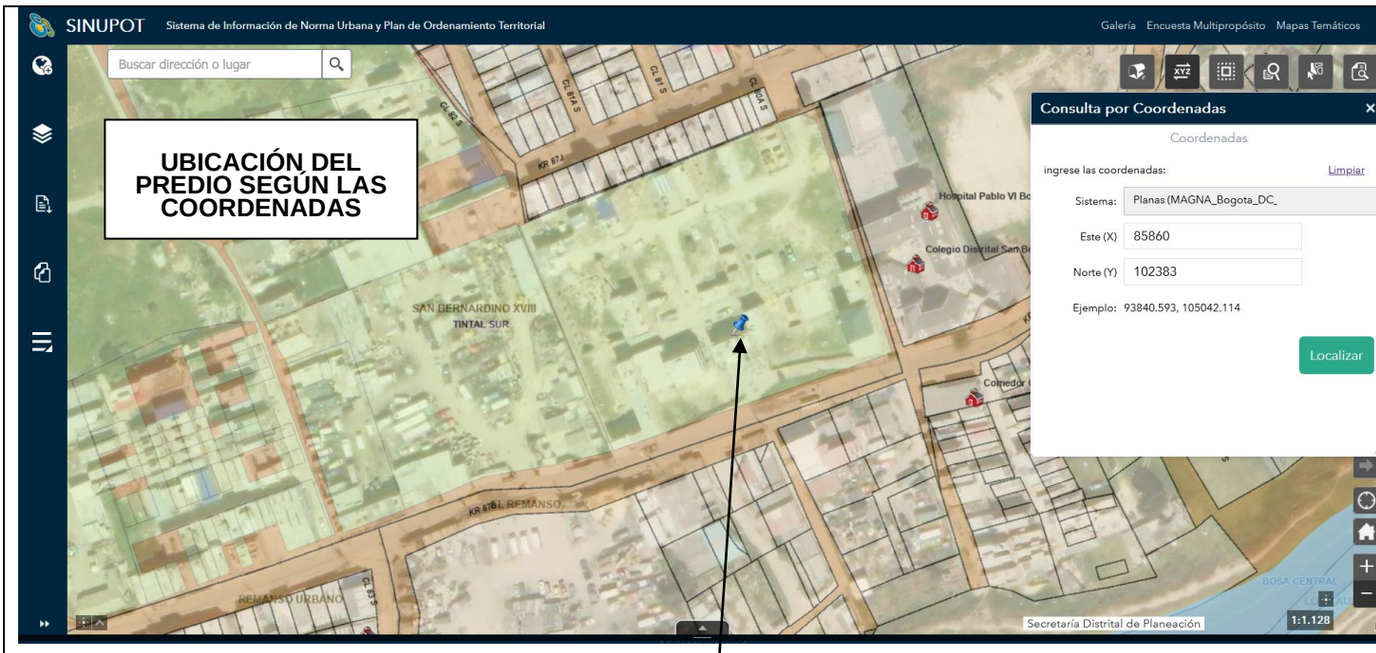
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

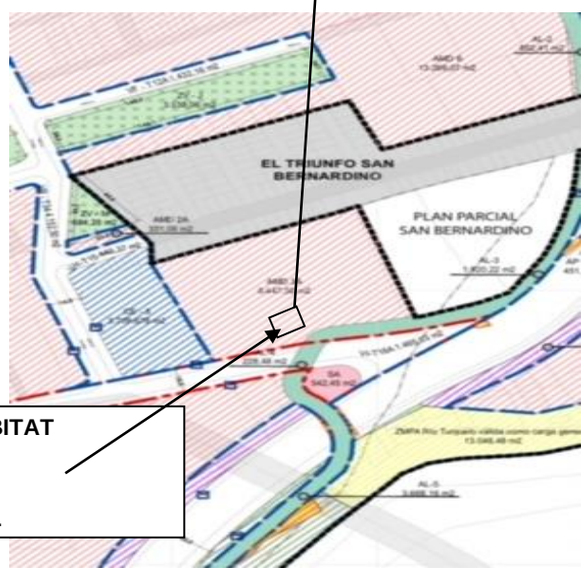
U.P.L 14. EL PORVENIR. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14

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)	RESIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



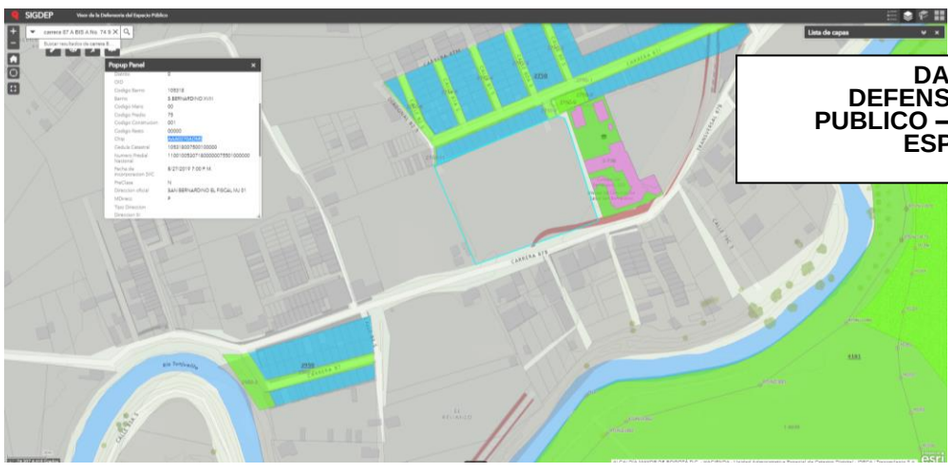




SECRETARIA DEL HÁBITAT

MAPAS BOGOTÁ

ZONA DE MANEJO DIFERENCIAL



**DADEP - SIGDEP
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PUBLICO – NO HAY INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO**

IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:









OBRAS EJECUTADAS

Nuevamente se realiza visita al predio observando que constructivamente no ha tenido modificaciones con referencia a los informes anteriores continua con volumetría de cuatro pisos. (ultimo pisos con construcción y terraza)

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde se identifica con CHIP AAA0270CLAF***, y existen 20 CHIPS más, pero no es viable identificar cual es el perteneciente al predo objeto de verificación. En este sector el tipo de propiedad Particular, Destino catastral 01 Residencial, se identifican MJ el predio tiene placa con calle 81 sur No,. 87 b 18 no oficial.***

Esta zona esta dentro de la ZMD, Igualmente se observa que es un predio particular que no invade el espacio público, y no se encuentra con afectación vial ni sobre zona de ZMPA.

El área del lote es de 5.5mX 11m=60.5m² El primer piso se observa una bodega a doble altura donde funciona un taller y un ingreso para el segundo piso, este tiene un área de 5.5mX11.60m= 63.8m2 en la fachada principal dos ventanas, El tercer piso es de la misma área de 63.8m2 se observa sin ventanas solo están los vanos y está en obra negra detenida, El cuarto pisos está construido hasta la mitad en un área de 5.5mX7m= 38.5m con cubierta en teja. El área total de la construcción es de 226,6m2.
Su construcción se realizó con estructura en concreto reforzado, el primer piso con placa aligerada con

casetón y la del segundo y tercero piso con placas entre piso macizas y columnas con concreto reforzado. Muros en bloque. Al momento de la visita el tercer piso está en obra negra en proceso detenido.

Con respecto a la vetustez, se observa que en informe de folio 2 a mayo de 2018 la construcción era de un piso en proceso constructivo, A mayo de 2022 ya la construcción está conformada en cuatro pisos en las mismas condiciones a las descritas en el actual informe.

La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85860 N: 102383. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. Igualmente, no se observa que el predio tenga licencia de Construcción.

OBSERVACIONES

Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 14 PORVENIR - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14.
El predio se encuentra ubicado dentro del Plan Parcial EL EDÉN EL DESCANSO Res, Distrital, 521 de 9 de noviembre de 2023. 'Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo 'Edén - El Descanso' ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones."
–Según plano General de Urbanismo Plan Parcial El Edén – El Descanso plano 1 de 9. El predio objeto de verificación se caracteriza con : AMD 3 A Área de Manejo Diferencial de 8.447.56m2

Que el numeral 7.4. del artículo 7 del mencionado Decreto Distrital 165 de 2023, determina que se podrá adelantar el proceso de legalización en los ***"asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal definidos como áreas de manejo diferenciado al interior del área delimitada en planes parciales de desarrollo o renovación urbana en suelo urbano".***

Artículo 45. ***Orden de inicio del proceso de legalización de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-.*** Ordénese el inicio del proceso de legalización urbanística de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- desarrolladas informalmente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "*Edén - El Descanso"* e identificadas en el Plano n.° 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* que hace parte integral del presente decreto.

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 165 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat contará con un plazo de dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de este instrumento, para iniciar la conformación del(los) expediente(s) urbanístico(s) correspondiente(s).

Adicionalmente artículo 242 del Decreto No. 555 de 2021: Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.

Por lo anterior se concluye que la zona donde se encuentra el predio no se ha desarrollado legalmente, por lo tanto, no hay ningún uso permitido hasta que se obtenga los permisos y licencias que lo legalicen

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**226.6 m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	226.6 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN CUATRO PISOS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI NO

ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** 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.**