Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG- 142 -2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2020574490114623E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 201A SECTOR SECTOR SAN BERNARDINO XVII** OCUPACIÓN **278** E: 85471,93 N: 102522,1	CHIP	AAA0140ELZM ***Gran extensión***
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

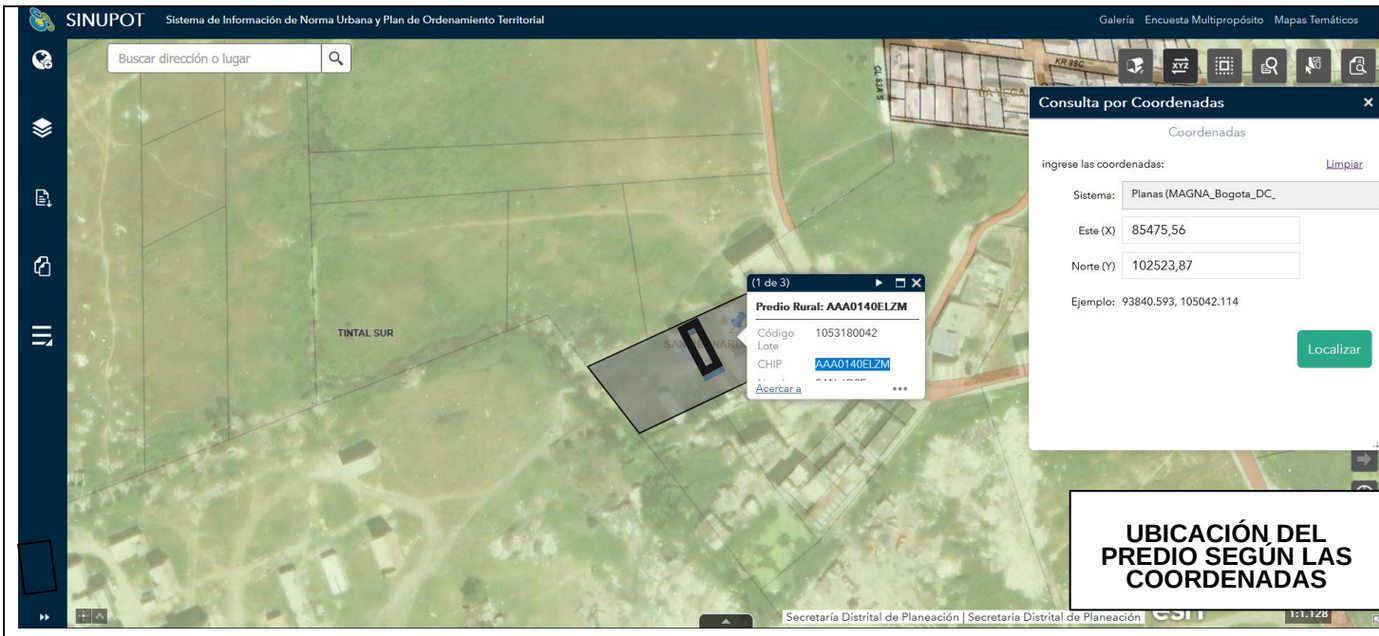
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

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--	SAN JOSÉ EL TRIANGULO

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)	2 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	26 DE AGOSTO DE 2020		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.
ALTURA EN PISOS	DOS PISO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS

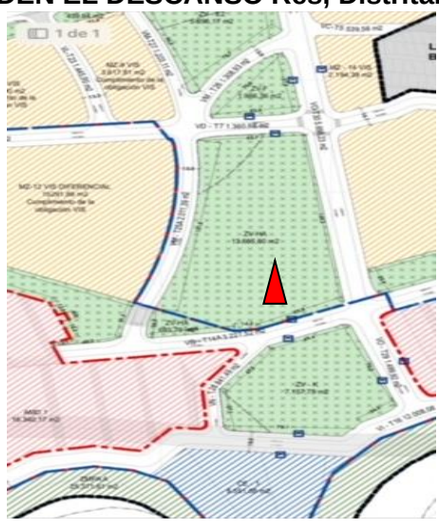


SECRETARIA DEL HABITAT

GOOGLE MAPS

OCUPACIÓN 35 - P 301

Plan Parcial EL EDÉN EL DESCANSO Res, Distrital, 521 de 9 de noviembre de 2023



ZV-HA
ZONA VERDE INCLUYE PLAZOLETA DE 1.166.16

IMAGEN 1: FACHADA.
  
IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

En este sector no existen registros del aplicativo Google Mapas. Igualmente, no hay registro en los aplicativos distritales que constaten la vetustez de la ampliación objeto de verificación.

OBSERVACIONES

Actualmente el predio se encuentra con una nueva caracterización, la zona donde se ubica corresponde **al Polígono 301 Colindancia Villa Esmeralda Ocupación 35**. (antiguan caracterización: polígono de monitoreo denominado 201A SECTOR SAN BERNARDINO XXII ocupación 278).

Se hace la anotación que la visita se realiza desde el exterior Debido a que los habitantes de estos predios son agresivos con los funcionarios y no permiten el ingreso ni dan información de los ocupantes de estas construcciones, igualmente no hay información nueva de los ocupantes del predio.

Se realiza vista al predio y se observa que continua en las mismas condiciones constructivas descritas en los anteriores informes desde fecha de 30 de marzo de 2022 (folio 12), no se observa construcción nueva. La existente fue construida con altura de dos pisos, con sistema constructivo en estructura en concreto reforzado de columnas y placas de entrepiso macizas, cubierta dura (terraza), en el primer piso existe una entrada con puerta peatonal y vehicular, y el segundo en fachada dos ventanas El lote tiene un área de 4mX10m= 40m². y el área de construcción es de 40m². primer piso+42.40m² segundo piso= 82.4m². incluido voladizo. En la actual visita no se observa ampliación o avances de obra.

A folio 1 del expediente en informe de 04 de septiembre de 2020 donde se observa que se esta iniciando la construcción con la cimentación. A folio 12 con informe de 30 de marzo de 2022, Se observa construcción en dos pisos con cubierta dura - terraza, con las mismas características constructivas y volumétricas encontradas en la actual visita.

Por lo anterior se puede concluir que la construcción en su totalidad tiene una vetustez de tres años,

La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85471,93 N: 102.522,1. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficial. sin embargo, se observa que el predio tiene nomenclatura **Carrera 86 A sur No. 83A - 39.** Nadie atendió la visita. Se hace la aclaración que actualmente la secretaria del Hábitat corrige las coordenadas, E: 85472,1711; N: 102527,056 pero corresponde al mismo predio.

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 predio se encuentra ubicado dentro del plano 1 de 9. **ZV-HA ZONA VERDE INCLUYE PLAZOLETA DE 1.166,16m²** Ahora, zona sobre ESPACIO PUBLICO, pero a la fecha no se ha entregado a la Defensoría del Espacio Público (sin RUPI).

ARTÍCULO 11º- Modificado por el art. 15, Decreto Distrital 521 de 2023. <El nuevo texto es el siguiente> Sistema de Espacio Público. En el Plano n.° 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, destinadas a parques, alamedas y zonas verdes, según se señala:

Parágrafo 1. Los parques zonales generados por el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” identificados como “ZV-HA” y “CP-ZMPA A” en el Plano n.° 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, deberán contar con Plan Director, que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 243, 252 y 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente

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.

<table>
<tr><th colspan="6">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td colspan="2" rowspan="2">82.4 m2</td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">- 0 M2</td></tr>
<tr><td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">82.4 M2</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="5">135. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI</td><td>NO</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)
Tratamiento de Desarrollo
D/Rg 1
Rango de edificabilidad

