Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-143 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2020573490129058E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 112 C SECTOR** COLINDANCIA EL TRIUNFO **OCUPACIÓN 242** E: 85771,11; N: 102553,16	CHIP	AAA0249DBFZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Responsable Parmenio Villanueva |	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 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	COLINDANCIA EL TRIUNFO

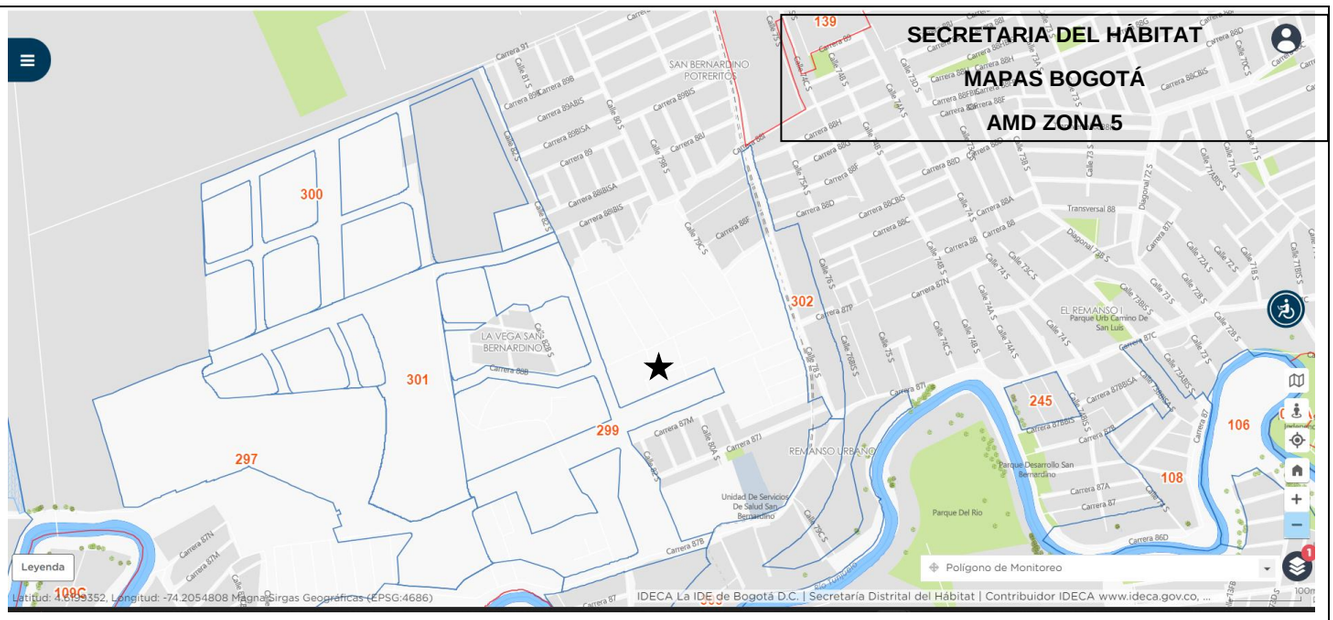
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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 X0.60
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN







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

IMAGEN 1: FACHADA.





IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

De acuerdo con la nueva normatividad el predio objeto de verificación ya no es considerado como ocupación dentro del polígono de monitoreo, actualmente se encuentra dentro del Plan Parcial El Edén – El Descanso AMD 5 según Plancha 1 de 9.

Con CHIP: AAA0140EOBS con 33 propietarios, lote de gran extensión En los aplicativos del distrito no es posible determinar exactamente cuál es el que corresponde al predio objeto de verificación, del certificado se extrae: Tipo de Propiedad Particular, Destino Catastral Residencial

El predio encontró en las mismas condiciones a las descritas en el informe anterior a folio 55,56, y 57 de fecha 14 de julio de 2023. Actualmente se encontró una construcción de un piso y terraza, esquinera con terminados, en el primer piso sobre la calle 81bis sur existen dos portones vehicules, sobre la carrera 87 P existe puerta peatonal y dos ventanas. Su sistema constructivo se basa en estructura columnas con concreto reforzado, y placas macizas de entrepiso con concreto armado y muros en bloque. Uso de vivienda. El lote es de 8m X 10m= 80m2. Con un área de construcción de 80m2.

La visita se realiza de acuerdo con las coordenadas con las coordenadas E: 85771; N: 102553, Con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. Donde en el momento de la visita se observa placa con dirección de Calle 81 Bis sur No. 87 P-05 (no oficial). y según información de ENEL el Responsable es el señor Parmenio Villanueva (folio 43)

Antigua caracterización: Polígono 112C SECTOR COLINDANCIA EL TRIUNFO ocupación 242.

OBSERVACIONES

Norma Actual: 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 el predio se ubica sobre Plan Parcial El Edén – El Descanso plano 1 de 9. AMD 8 Área de Manejo Diferencial.

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. Sin embargo, el predio se ubica sobre Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de Actividades Económicas (color Naranja), Mapa de usos No. CU-5.2. UPL 14 PORVENIR - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2 Mapa No. CU-5.4.14.
Donde se permite el uso Residencial - unifamiliar y bifamiliar multifamiliar y habitacionales con servicios: articulo 233. Usos permitidos en Bogotá.

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***80m².***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			***80m².***
TIPO DE INFRACCIÓN	135 A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 11. Contravenir los usos específicos del suelo.				
¿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.**		