Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-157 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	26 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100619E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 87 A No. 74 – 93 sur**	CHIP	AAA0151DTCN
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	Nadie atiende	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Florentino arias Vargas	IDENTIFICACIÓN	79419402
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 87 A No. 74 – 93 sur**	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

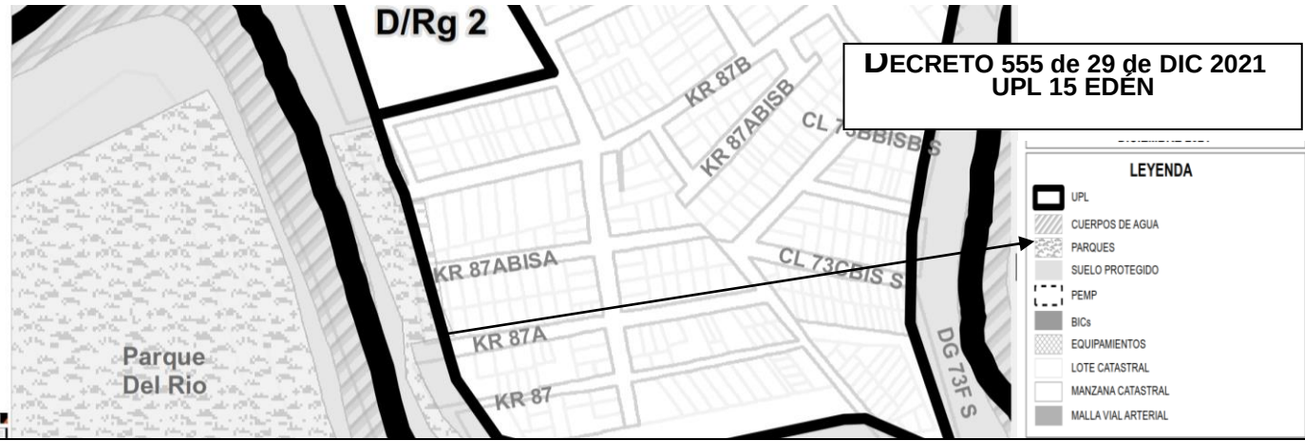
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	PARQUE	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PARQUE	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	

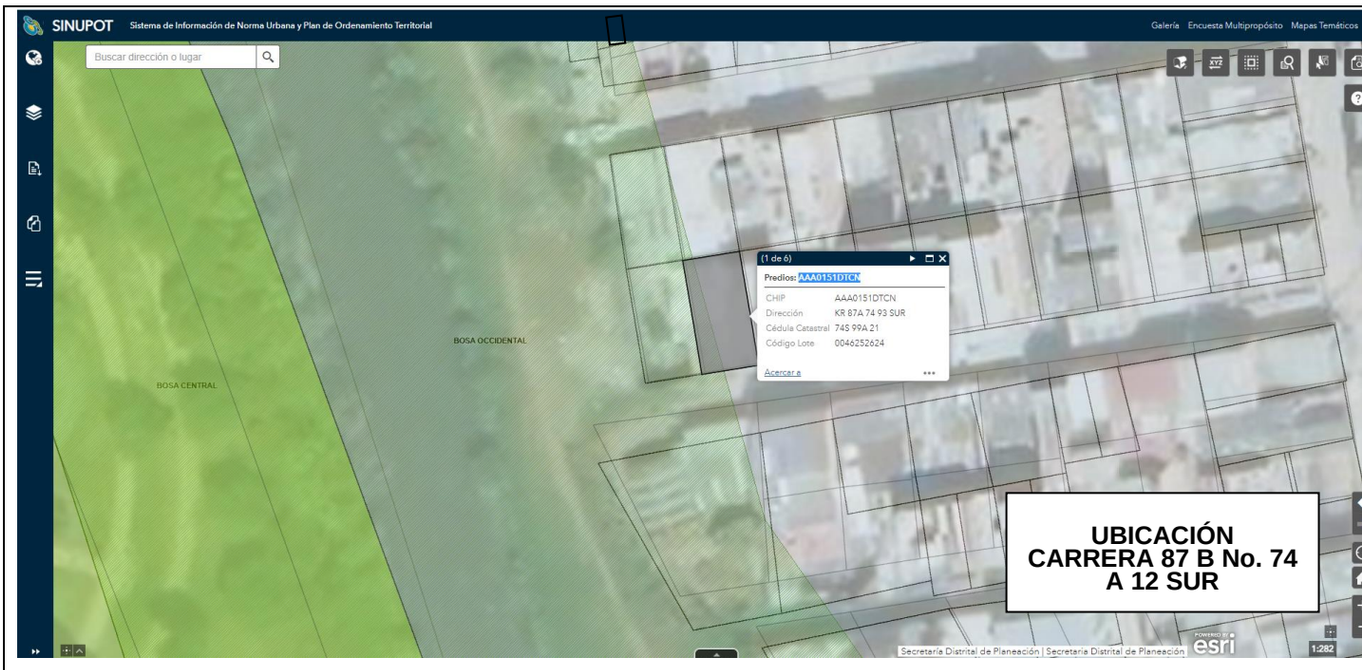
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

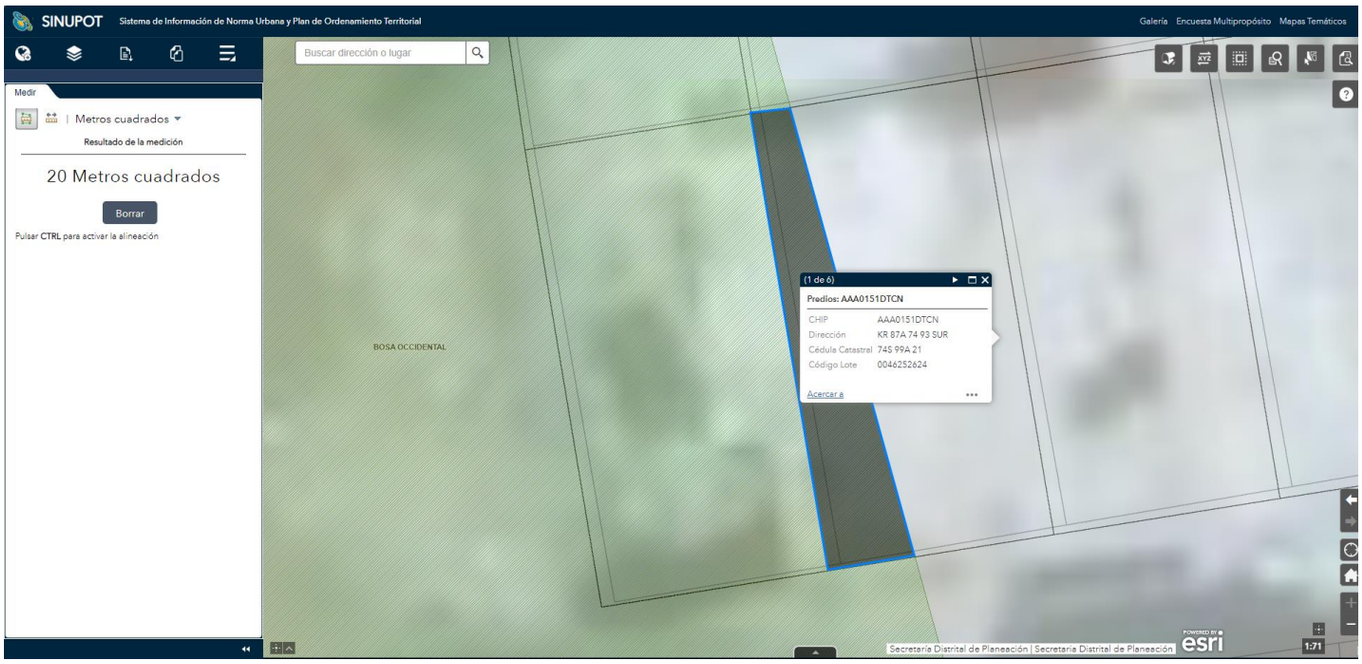
U.P.L 15 EL EDÉN. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – PARQUE, Mapa No. CU-5.4.15 se permite inicialmente hasta tres pisos.

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

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, el segundo piso en obra negra detenida.

En informe de fecha 29 NOVIEMBRE 2017 su volumetría era muros y estructura sin cubierta para un piso. A folio 27. En informe de 12 de marzo de 2021 la construcción se observa en un piso con cubierta dura terraza con muros laterales altos, sin cubierta, y en folio 57 en informe del 08 de abril 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 mayor de 3 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. (folio 22).

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 triangul</u>o 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 67 al 70). Grafica 2***

3) ***El predio cuenta con CHIP AAA0151DTCN (folio 59) con MATRICULA No. 50C-40139130. (folio 79) Características de un predio privado según Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital***

OBSERVACIONES

Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 15 EDÉN - Parque, 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)	**118.2 m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	118.2 M2 En dos pisos
TIPO DE INFRACCIÓN	***135. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.***		

¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI X	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
_____ **PEDRO GARZON RONCANCION** Arq. 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.**