Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG 111 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	02 DE junio DE 2024	EXPEDIENTE No.	**2020574490114253E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 201A SECTOR SAN. BERNARDINO XII OCUPACIÓN 152** E: 85417; N: 102869	CHIP	***AAA0140ELBR .Gran extensión***
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	***Oliva María Galindo Arias***	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	***Oliva María Galindo Arias***	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--	

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

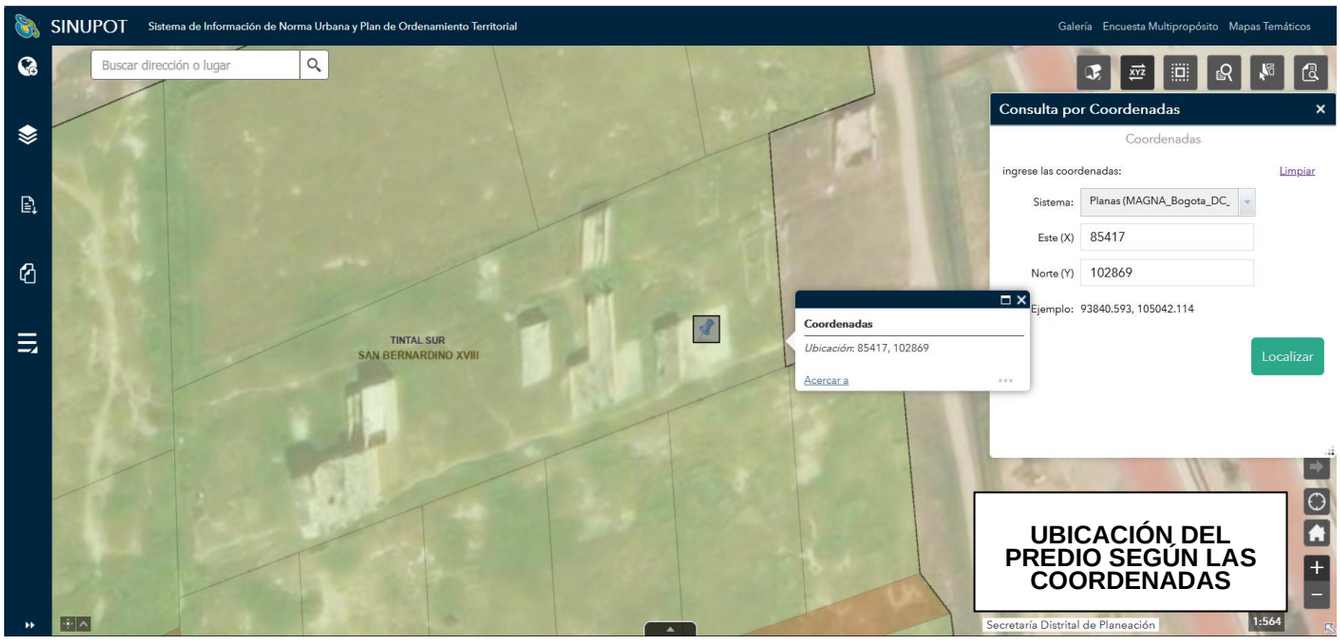
U.P.L 14. EL PORVENIR. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14

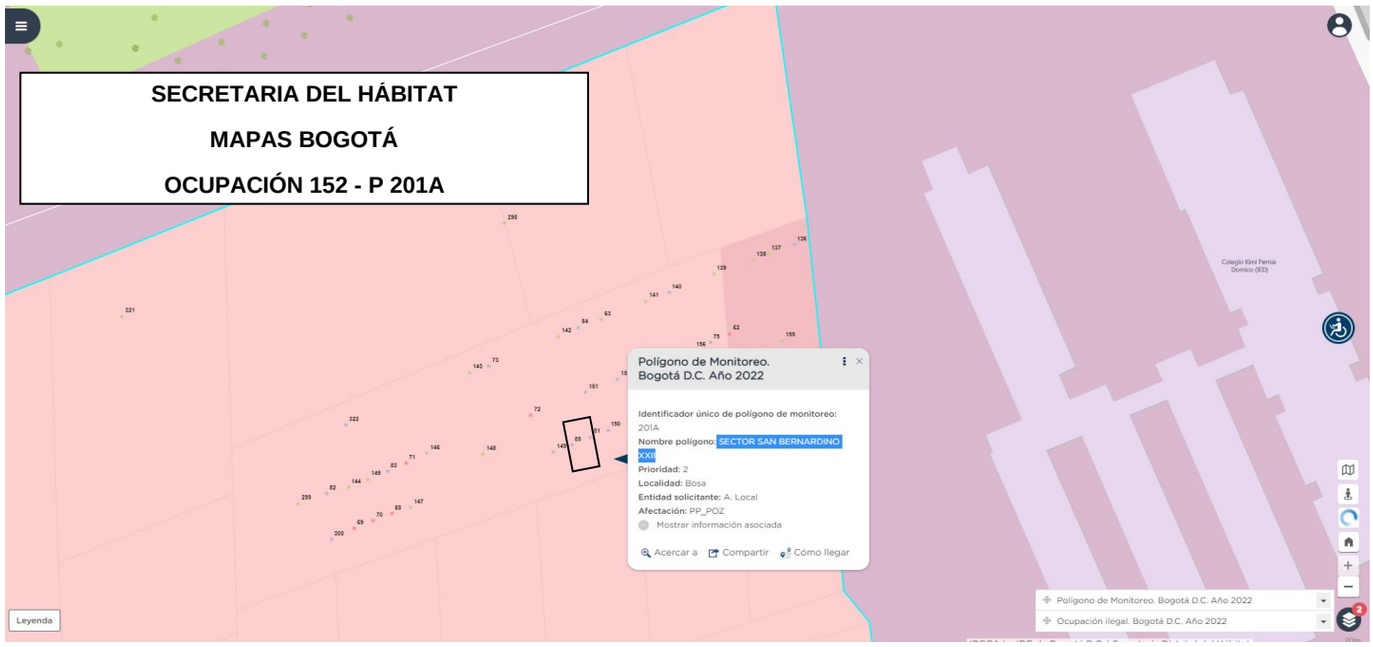
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	RESIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 14 PORVENIR


SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Galería
Encuesta Multipropósito
Mapas Temáticos
Buscar dirección o lugar
Consulta por Coordenadas
Coordenadas
ingrese las coordenadas:
Limpiar
Sistema:
Planas (MAGNA_Bogota_DC_
Este (X)
85417
Norte (Y)
102869
Ejemplo: 93840.593, 105042.114
Localizar
Coordenadas
Ubicación: 85417, 102869
Acercar a
TINTAL SUR
SAN BERNARDINO XVIII
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS
Secretaría Distrital de Planeación
1:564

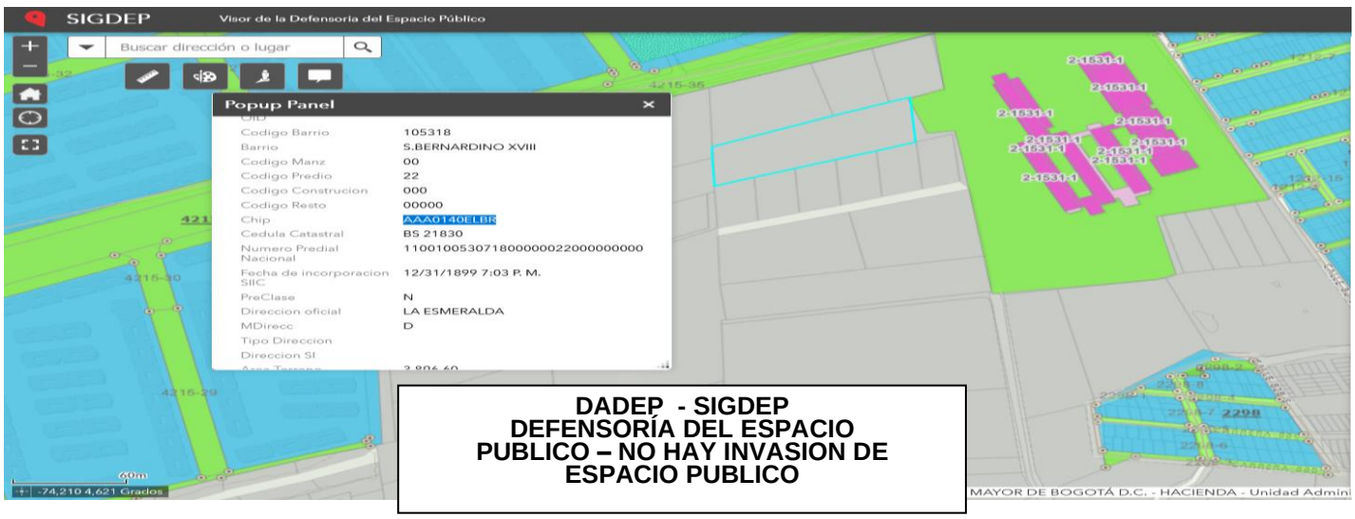

SECRETARIA DEL HÁBITAT
MAPAS BOGOTÁ
OCUPACIÓN 152 - P 201A
Polígono de Monitoreo. Bogotá D.C. Año 2022
Identificador único de polígono de monitoreo: 201A
Nombre polígono: SECTOR SAN BERNARDINO XXII
Prioridad: 2
Localidad: Bosa
Entidad solicitante: A. Local
Afectación: PP_POZ
Mostrar información asociada
Acercar a
Compartir
Cómo llegar
Leyenda
Polígono de Monitoreo. Bogotá D.C. Año 2022
Ocupación ilegal. Bogotá D.C. Año 2022

PLANO

Plan Parcial EL EDÉN EL DESCANSO Res, Distrital, 521 de 9 de noviembre de 2023. ***MZ-3 VIS***







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

IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL

IMAGEN 2:





OBRAS EJECUTADAS

Una ves en el lugar se observa que se encuentra en las mismas condiciones constructivas del predio de tres pisos, el tercer piso con muros en laminas metálicas y cubierta igual en tejas metálicas. El predio está ubicado como Medianero, es utilizada para vivienda. La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85417 N: 102869. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficial.

En el momento de la visita quien atiende la señora Oliva María Galindo Arias manifiesta que es la responsable, pero no aporta el número de identificación.

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 MZ-3 VIS según Plancha 1 de 9.

Anteriormente la zona donde se ubicada el predio Correspondía al polígono de monitoreo denominado 201A SAN BERNARDINO XVIII, ocupación 152.

La construcción de los dos pisos y terraza fue realizada con estructura columnas y placas de entre piso en concreto armado, muros en bloque y cubierta dura en placa de entrepiso, seguido, Adicionalmente existe una construcción no permanente realizada con muros en láminas metálicas y estructura en madera.

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde identifica al predio dentro de un área de gran extensión con CHIPAAA0140ELBR a nombre de varios propietarios: José Alberto Neuta Neuta c.c. 147276. y 21 personas más (Folio 11 del expediente), tipo de propiedad Particular Destino catastral 81 Agropecuario, Sin dirección oficial.

El área del lote es 4.m X 10m = 40m2, La construcción formal es hasta el segundo piso que tiene un área de 10.60M (Incluido el voladizo) x4M= 42.4M2 el tercer piso con estructura en madera y muros en láminas metálicas y plástico con cubierta igualmente con tejas metálicas y plástico, sumando área de construcción en total primer piso 40m2 +segundo 42.4m2 + tercer piso 40m2 = 112.4m2

Se observa que a folio 1 en informe de 18 de noviembre de 2020 su volumetría es de un piso, y folio 9 y 10 con informe de 22 de abril de 2022 la ampliación del segundo y tercer piso ya existen, por lo que se puede concluir que esta ampliación se realizó hace dos años aproximadamente.

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." Exactamente el predio objeto de verificación se ubica Según plano General de Urbanismo Plan Parcial El Edén – El Descanso plano 1 de 9. ***MZ-3 VIS*** .

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD DE GESTIÓN 2 (UAU/UG 2)

Artículo 17.12. Subdivisión Espacial de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2). De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en el Plano No. 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas", el área útil en tratamiento de desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso", se encuentra subdividida así:

Mz-3 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS) 9.678,83

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.

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**112.4 m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			112.4 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN TRES 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.**		