| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG-114 - 2024** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 24 de junio de 2024 | EXPEDIENTE No. | **2023574490100394 E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **CALLE 62 Sur No. 82 – 9 sur** | CHIP | **AAA0045OTEA** |
| **NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE** | Nadie atiende | IDENTIFICACIÓN | -- |
| **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** | Sociedad Administradora de Fondos de Citi Colfondos a Pensiones y Cesantias Dian | IDENTIFICACIÓN | 8001443313<br>8001494962<br>8001974824 |
| **DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN** | NO | 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**

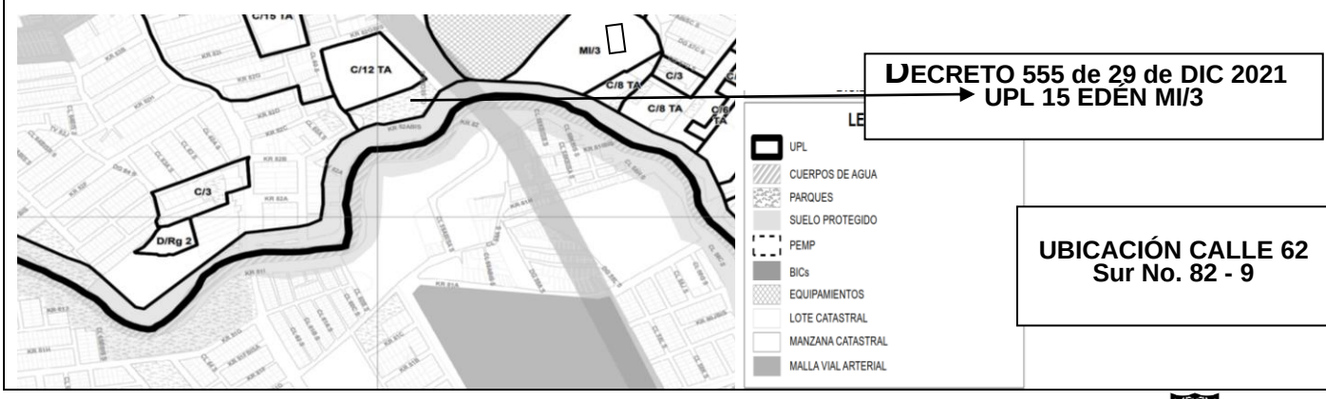
| **DECRETO 555 DE 2021(vigente)** | | **TRATAMIENTO** | MI/3 MEJORAMIENTO INTEGRAL | **PREDIO INTERES CULTURAL** |
|---|---|---|---|---|
| **U.P.L.** | **14. PORVENIR** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | AAE ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE – RECEPTORA DE ACTIVIDAD ECONÓMICAS | NO |
| **DECRETO 190 DE 2021** | | **TRATAMIENTO** | N/A- | **BARRIO CATASTRAL** |
| **U.P.Z.** | **87. TINTAL SUR** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | N/A-- | |

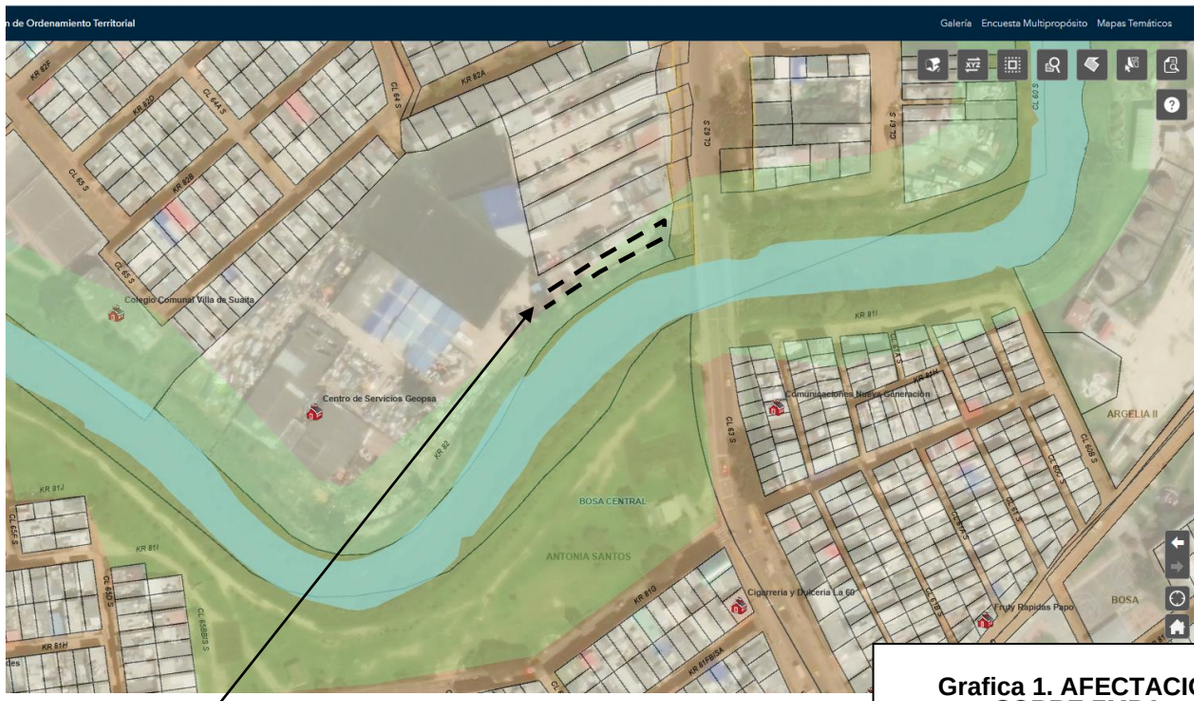
**EDIFICABILIDAD DEL PREDIO**

**U.P.L 15 EL EDÉN.** Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral 2, Mapa No. CU-5.4.15 se permite inicialmente hasta tres pisos.

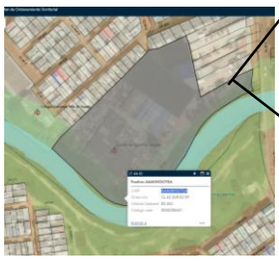
| **ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN** | | | |
|---|---|---|---|
| **¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?** | NO | **ANTEJARDÍN** | NO EXIGIDO |
| **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?** | NO | | |
| **TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS** (VETUSTEZ DE CADA OBRA) | RESIENTE | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | NO VERIFICABLE |
| **INICIO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

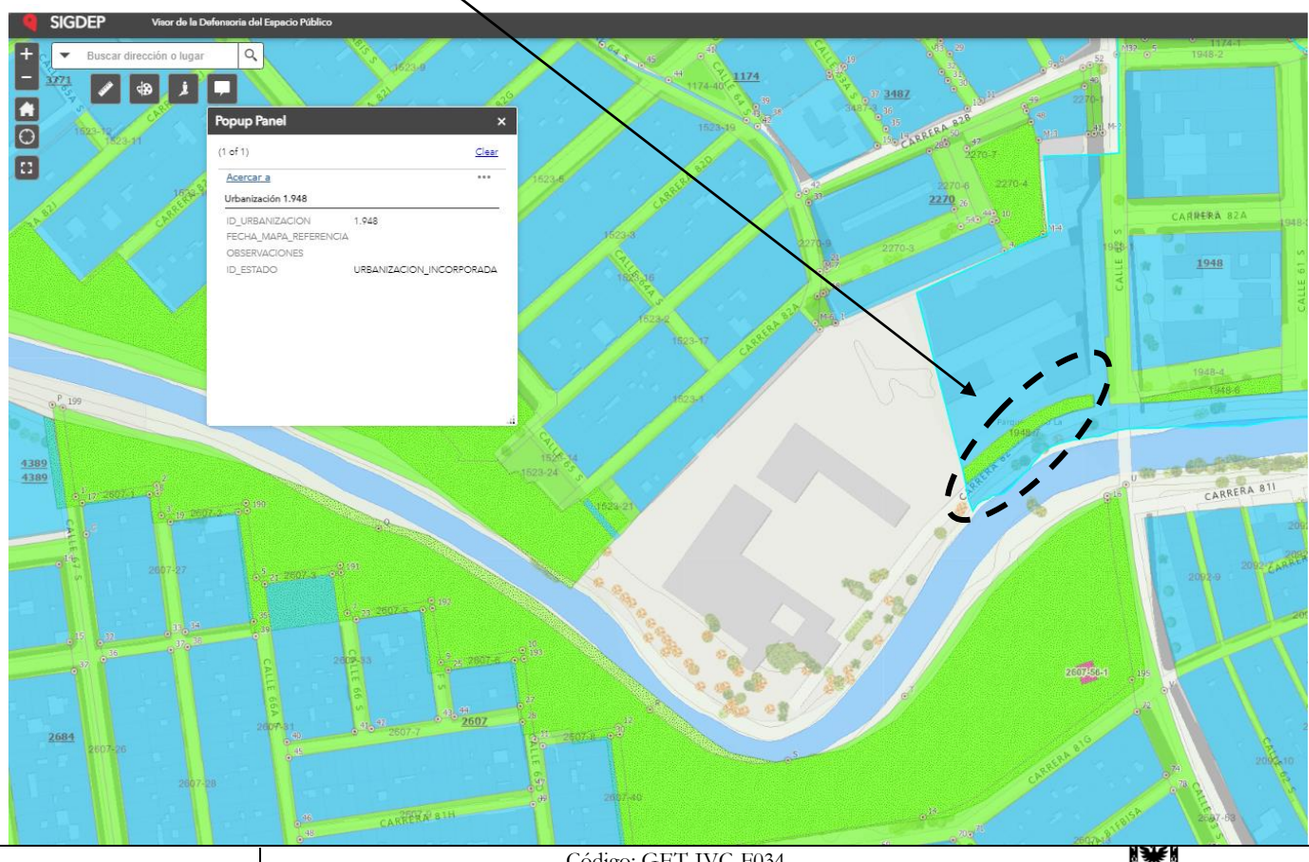
**LOCALIZACIÓN**






**Grafica 1. AFECTACIÓN SOBRE ZMPA**








**Grafica 2. INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO**

**DADEP - SIGDEP DEFENSORÍA DEL ESPACIO PUBLICO – EXISTE INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO RUPI: 1948-7**

**IMAGEN 1: FACHADA.**






**IMAGEN 2:**








**UBICACIÓN**

## OBRAS EJECUTADAS

***Se realiza la visita y se observa el predio objeto de verificación corresponde al identificado con la nomenclatura Calle 62 Sur No. 82 – 9 CHIP AAA0045OTEA, lote de gran extensión con un área de 15.003 m² dentro de este predio existen varias construcciones, individualmente que no cuentan con nomenclatura oficial: (ver registro fotográfico ubicación) como única ocupación de espacio público dentro del predio de gran extensión es la identificada con el RUPI 1948-7***

***a) Ubicada en costado noroccidental una construcción tipo bodega y construcción antigua utilizada como bodegas en un área de 1.587 m²***
***b) Seguido una fábrica de muebles "Repiestilos" en 1.131m²,***
***c) Ubicada en el nororiente del lote existen Dos canchas de futbol administradas por una escuela complejo deportivo unión Bosa futbol 6 y futbol 10, en un área de 3.174.4m²***
***d) Costado sur del lote, colindando con el rio Tunjuelito entrada al predio vía vehicular y parqueadero***

***De acuerdo con lo solicitado en el comportamiento 135.3. se realizo la consulta en con el aplicativo de la Defensoría de Espacio Público SIGDEP encontrando que efectivamente existe una zona con RUPI: 1948-7 con las siguientes características:***

| | |
|---|---|
| ***NOMBRE URBANIZACIÓN*** | ***PAZ DESARROLLO LA*** |
| ***NUMERO URBANIZACIÓN*** | ***1.948*** |
| ***NATURALEZA URBANÍSTICA*** | ***DESARROLLO LEGALIZADO*** |
| ***TIPO URBANIZACIÓN*** | ***PÚBLICOS DE CESIÓN*** |
| ***USO_NIVEL_1*** | ***ZONAS RECREATIVAS*** |
| ***USO_NIVEL_2*** | ***ZONA VERDE*** |
| ***USO ESPECÍFICO*** | ***ZONA VERDE MZ 6*** |
| ***TIPO PREDIO*** | ***PÚBLICO DE CESIÓN*** |
| ***DESTINACIÓN*** | ***USO PUBLICO*** |
| ***Parque*** | ***07-078*** |

| | |
|---|---|
| ***Estrato*** | ***2*** |
| ***Nombre Parque*** | ***BARRIO LA PAZ*** |
| ***Tipo Parque*** | ***PARQUE DE BOLSILLO*** |
| ***Administra*** | |
| ***Estado Certificado*** | ***CERTIFICADO*** |
| ***Chip*** | ***AAA0045OTEA*** |
| ***Dirección oficial*** | ***CL 62 SUR 82 09*** |
| ***ACTAS VIGENTES*** | ***RECIBO No. 1220 de 27/02/2001*** |
| ***APROBADOS PLANOS VIGENTES*** | ***DECRETO No. 698 de 20/06/1974 SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO 899999061-9 PLANO B.224/4*** |
| ***PLANOS VIGENTES*** | ***B.224/4*** |
| ***ÁREA CERTIFICADA*** | ***317,50*** |

***A demás la zona con RUPI 1948-7 se encuentra afectado totalmente 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 de la zona de espacio público es de 317.50m². Esta área se encuentra en lo que se dominó construcción d) Costado sur del lote colindando con el rio Tunjuelito entrada al predio vía vehicular y parqueadero, en visita se observa que el área esta privatizada con puerta vehicular metálica de entrada, de 6m de larga X 3M de altura aproximadamente seguido con una construcción en un piso tipo recepción. En el área con RUPI 1948-7 no existe construcción hace parte de la vía y existen vehículos parqueados, pero si esta privatizada por el portón antes descrito.***
***Dentro del predio de gran extensión identificado con Calle 62 Sur No. 82 – 9, no existen más áreas con RUPI.***

**OBSERVACIONES**

***Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 15 EDÉN - MI/3 , 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)** | **317.50 m2** | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | **- 0 M2** |
| | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | 317.50 M2 parqueo de vehiculos |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | SOBRE ESPACIO PUBLICO. | | | | |
| **¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?** | SI X | **NO** | ¿SE DEJÓ CITACIÓN? | SI | NO |

| | | |
|---|---|---|
| **ELABORADO POR**<br><br>_____<br>**PEDRO GARZON RONCANCION**<br>Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D | **RECIBIDO POR:** | **NOTA:**<br>**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.** |