Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG 120 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 DE JUNIO DE 2024	EXPEDIENTE No.	**2020573490129044E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 147 SECTOR** COLINDANCIA EL TRIUNFO **OCUPACIÓN 83** E: 85855; N: 102423	CHIP	AAA0270ADMS
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.

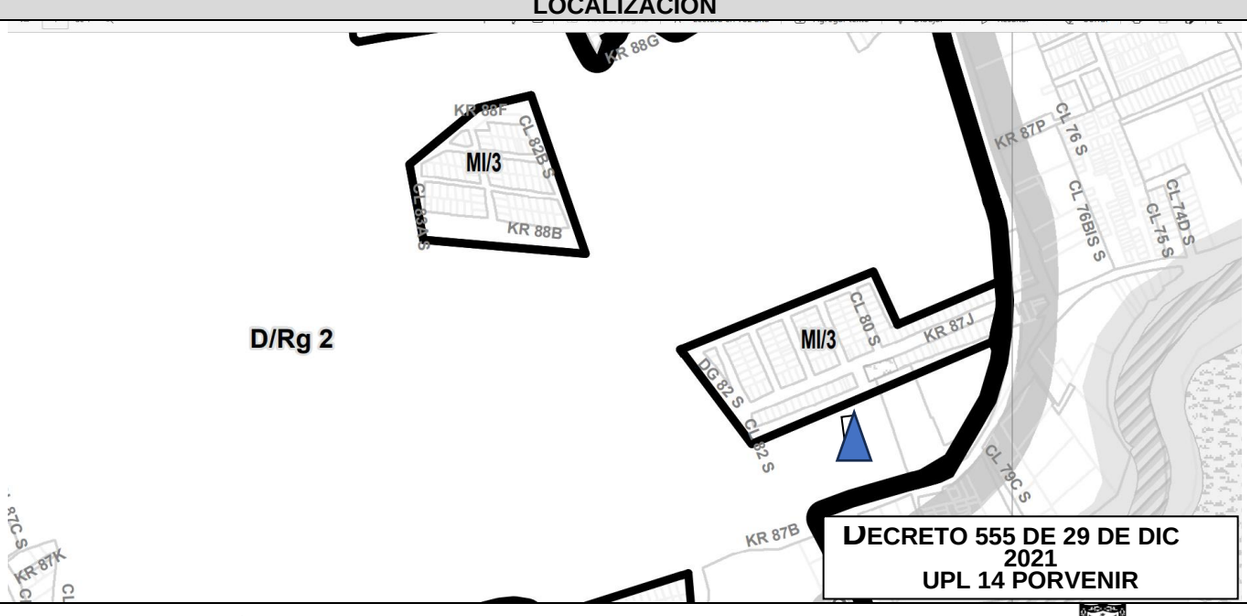
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	DESARROLLO D/Rg2	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	COLINDANCIA EL TRIUNFO

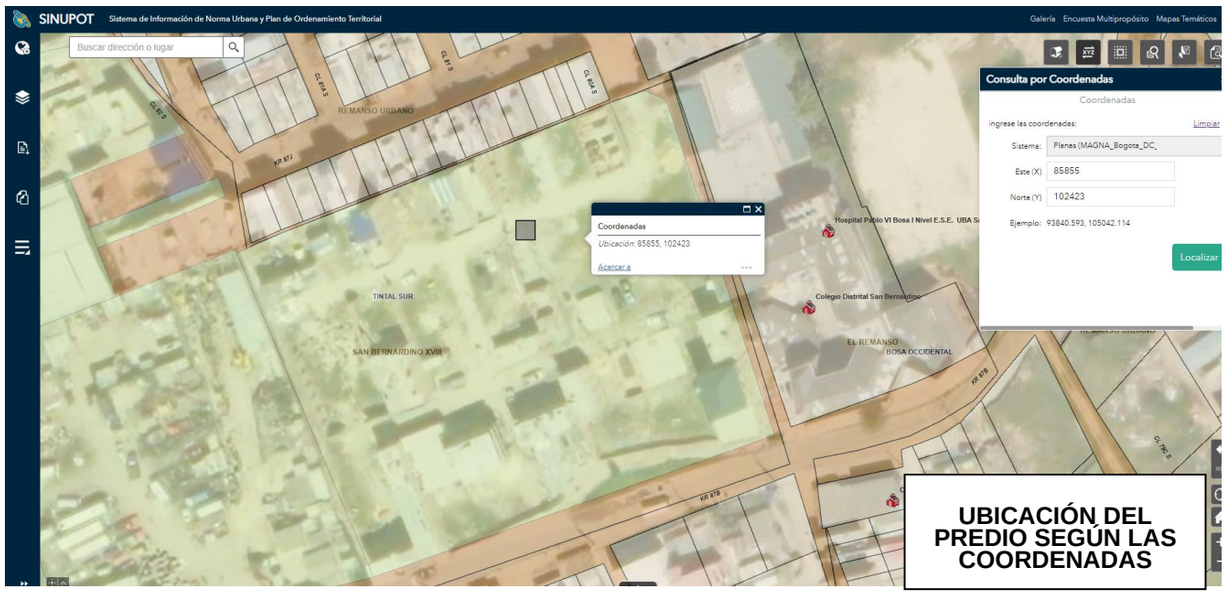
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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

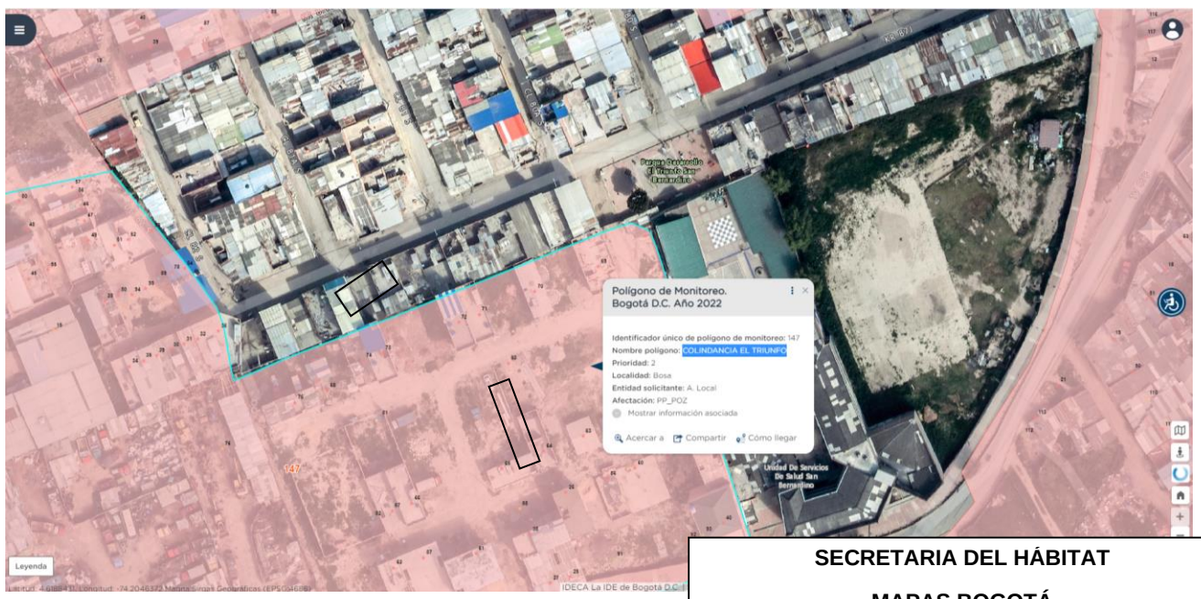
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	RESIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN





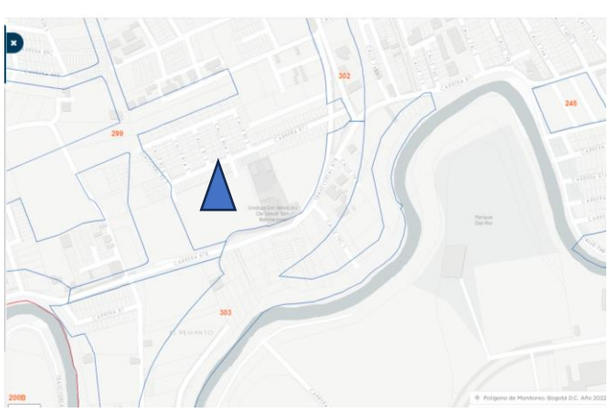
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS



SECRETARIA DEL HÁBITAT

MAPAS BOGOTÁ

OCUPACIÓN 83 - P 147



SECRETARIA DEL HÀBITAT

Área de Manejo Diferenciado



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 147 denominado SECTOR COLINDANCIA EL TRIUNFO ocupación 83. Actualmente se encuentra dentro del Plan Parcial El Edén – El Descanso AMD 3A Área de Manejo Diferenciado según Plancha 1 de 9. Pero cambio la condición ya no es polígono, área legalizable.

Encontrando una construcción de cuatro pisos y terminación en teja. el predio es esquinero. El área del lote es de 4.5mX 12m=54m². Segundo piso 4.5m 12.6m= 56.7m². Tercer piso 4.5mX 12.70m = 57.15m² y cuarto piso 4.5mX 6.0m= 27m². para un total de construcción de = 194.8m².
La construcción se realizó con estructura en concreto armado para placas entre piso macizas y columnas. Muros en bloque y carpintería metálica (ventaneria y puertas). Al momento de la visita no hay obra en proceso.
La construcción a fecha de 11 septiembre de 2020 (folio 2) su volumetría era de tres pisos y se observa en proceso del cuarto piso por lo que se puede concluir que el cuarto piso, y a fecha de 5 de abril 2022. El cuarto pisos ya estaba con cubierta como se encuentra actualmente, en la actual visita no se observa construcción adicional. De lo anterior se puede concluir que los tres primeros pisos tienen más de tres años de construido.

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde se identifica con CHIP AAA0270ADMS***, y existen 21 CHIPS más, pero no es viable identificar cual es el perteneciente al predo objeto de verificación. En este sector el tipo de propiedad Particular, Destino catastral 01 Residencial, se identifican MJ***
Esta zona no se ha desarrollado en cuanto a norma urbana, pero se observa que es un predio particular que no invade el espacio público, y no se encuentra con afectación vial ni sobre zona de ZMPA.

La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85855 N: 102423. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. En el momento de la visita se observa nomenclatura no oficial Carrera 87 D No. 80 A 32 Sur.

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."

–**Según plano General de Urbanismo Plan Parcial El Edén – El Descanso plano 1 de 9. AMD 3A Área de Manejo Diferencial Área de 8.447 56 .m2**

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.

Por lo anterior se concluye que la zona donde se encuentra el predio no se ha desarrollado legalmente, por lo tanto, no hay ningún uso permitido hasta que se obtenga los permisos y licencias que lo legalicen

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***194.8m².* m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	***- 194.8m².***		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	M2		
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN CUATRO PISOS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
_____ **PEDRO GARZON RONCACION** 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.**