Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-201-2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	5 de agosto de 2023	EXPEDIENTE No.	**202057490101879E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 245** PREDIO SOTRAANDES SAN BERNARDINO OCUPACIÓN **65** E: 86279; N: 102559	CHIP	**AAA0179PFKC**
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	***Sociedad Transportadora de los Andes***	IDENTIFICACIÓN	8600475606
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	No
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

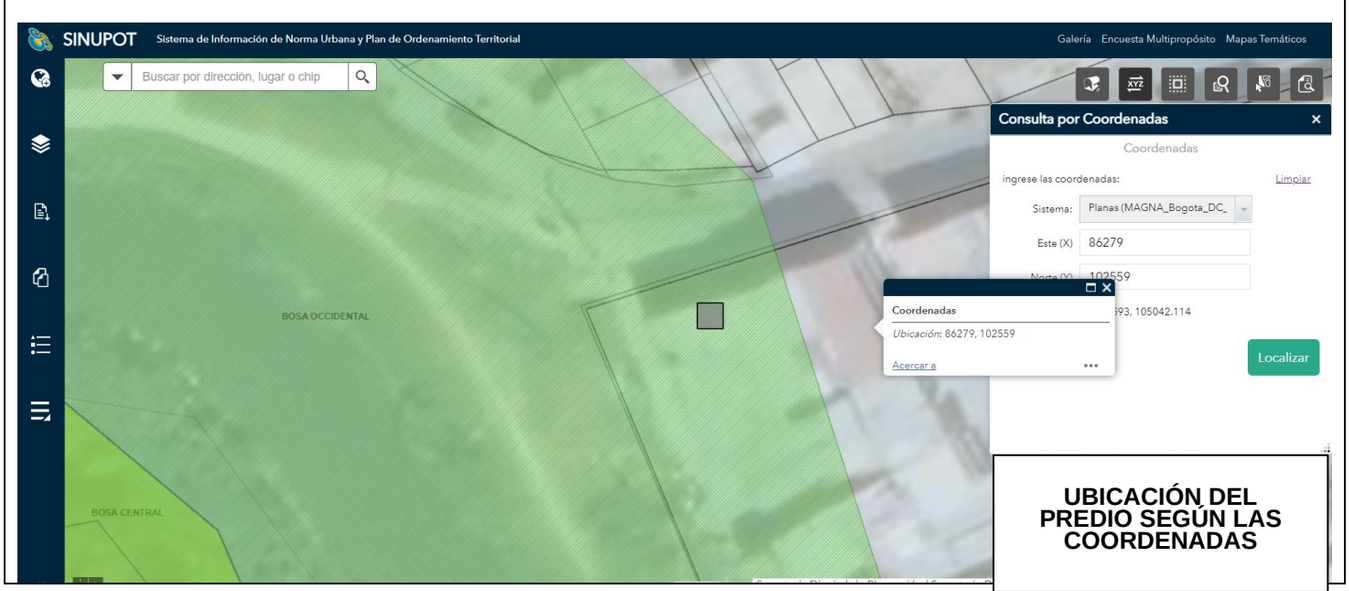
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	Suelo protegido	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Estructura Ecológica Principal.	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**n/a**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad Estructurante – Receptora de actividades Económicas	Remanso 1

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. EDEN. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Zona de parque

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)	RECIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	n/a		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.
ALTURA EN PISOS	DOS PISO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS



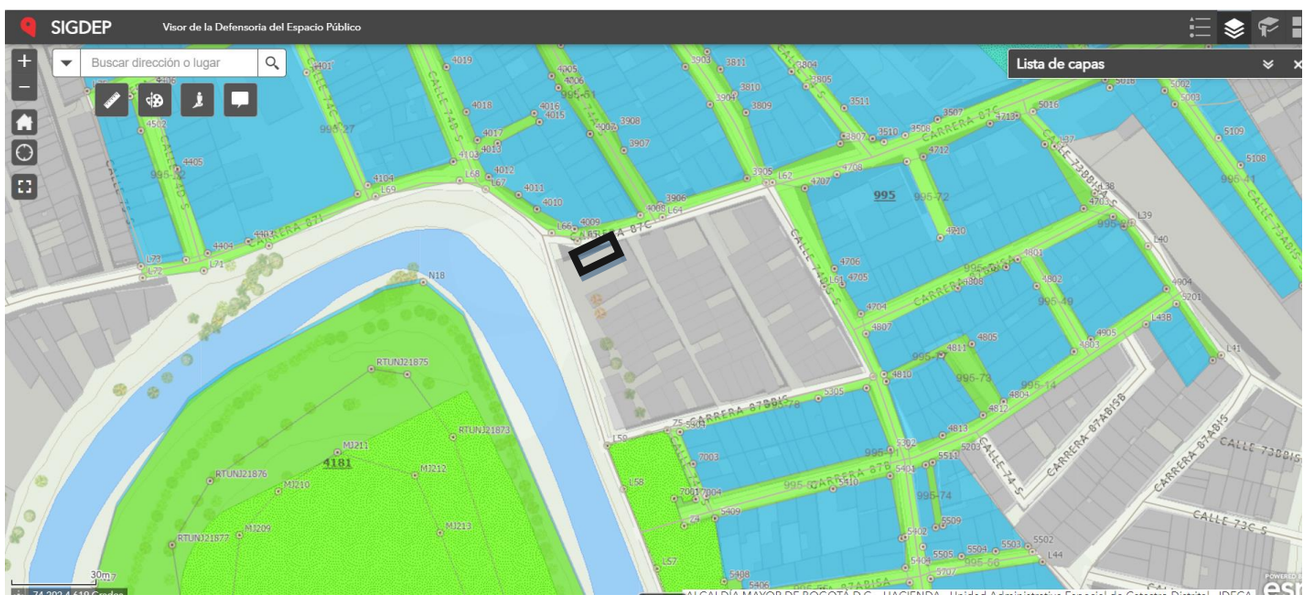
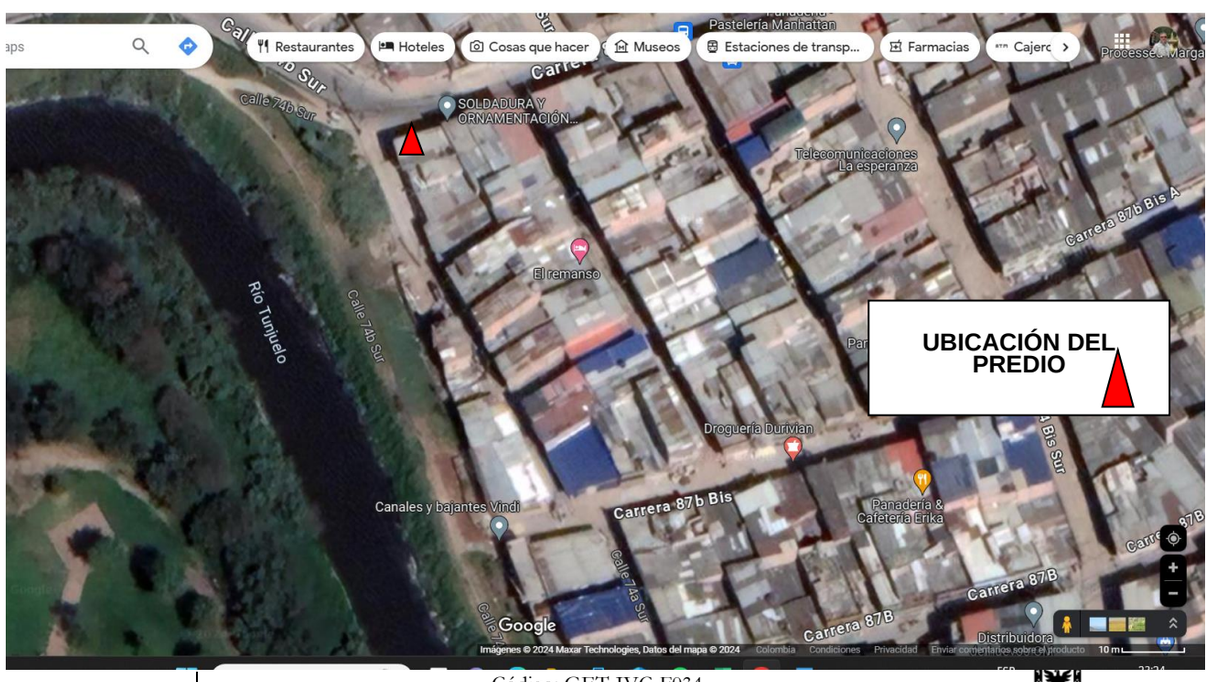


IMAGEN 1: FACHADA.








SE VENDE
ESTA CASA
312 448 4893
Kr 87 N
71-36

IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Se hace la anotación que la visita se realiza desde el exterior Debido a que los habitantes de estos predios son agresivos con los funcionarios y no permiten el ingreso ni dan información de los ocupantes de estas construcciones.
Se realiza nuevamente visita al predio y se encontró en las mismas condiciones a las descritas en el informe anterior de fecha 19 de diciembre de 2023. Edificación de dos pisos con terminación en teja metálica.

La visita se realiza de acuerdo con las coordenadas E: 86279; N: 102559 ***y con el Aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT, En la visita se encontró que corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 245 PREDIO SOTRAANDES SAN BERNARDINO OCUPACIÓN 65. Se observa que en el predio existe dirección no oficial Carrera 87 C No. 74 B – 36 sur.***

Igualmente se verifico con el aplicativo de la Secretaría Distrital del Hábitat MAPAS BOGOTÁ. La construcción es de dos pisos, esquinera, el área del lote es de 7,mX9.m= 63m2 El segundo piso es de 7.6m X 3.5m= 26,6m2 incluido en voladizo. El total de área de construcción es de 89.6m². La construcción está consolidada con estructura vigas y columnas en concreto reforzado, y placas entrepiso maciza y muros en bloque, cubierta en teja de asbesto cemento, en la parte posterior es solo de un piso. En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente es antigua de aproximadamente más de diez años de vetustez, verificado en el aplicativo Google Maps.

Se observa que el predio objeto de verificación se encuentra dentro de un lote de mayor extensión CHIP **AAA0179PFKC** ***con un área de 5.189.93 m2***

El predio objeto de estudio se encuentra totalmente (100%) sobre ZMPA resolución No. 0337 de 11/10/1999 Departamento Administrativo de Planeación Distrital - Ahora SDP 899999061-9 PLANOS B.200/4-07, B.200/4-08. Zona de Manejo y Protección Ambiental ZMPA, Ronda Hidráulica – Rio Tunjuelito, que hace parte de la Estructura Ecológica Principal del Plan de Ordenamiento Territorial vigente mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, Igualmente según Mapa No. CU-5.4.15 de la UPL 15 EDÉN, El área donde se ubica el predio está definida como Suelo Protegido.

El predio objeto de verificación se encuentra afectado en su totalidad sobre la zona de protección, ZMPA. Con respecto a ocupación de espacio público, el sector donde se ubica no cuenta con RUPI, este no esta caracterizado por DADEP. Según plataforma SIGDEP de la Defensoría del Espacio Público.

La construcción se encuentra totalmente en zonas Componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica en la categoría del sistema hídrico que conforma la estructura Ecológica Principal de acuerdo con el decreto 555 de 21 de dic de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, Para las zonas que conforman el componente de área de especial importancia Ecosistémica (Sistema Hídrico Rio Tunjuelo, acotado mediante resolución 2304 de 2019 emitida por la SDA) Existe restricción legal de usos del suelo de conformidad con el decreto 555 de 2021Plan de Ordenamiento Territorial vigente lo que se especifica a continuación: SUBSECCIÓN 3 COMPONENTE DE ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA.

Artículo 58. Componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. Las áreas de especial importancia ecosistémica contribuyen a la regulación del ciclo hidrológico a través de la conservación de los depósitos y flujos naturales del agua superficial y subterránea. En este componente se ubican las categorías de páramo y el sistema hídrico que incluyen el Complejo de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y los cuerpos hídricos naturales y artificiales.

Artículo 60. Sistema hídrico. El sistema hídrico del Distrito Capital es una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, los cuales son: 2. Ríos y quebradas y sus rondas hídricas.

Artículo 61. Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos. Para efectos de los procesos de acotamiento de cuerpos hídricos del Distrito Capital, se

armonizarán las definiciones señaladas en el Decreto Nacional 2245 de 2017, o la que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. **Ronda hídrica**: Comprende la faja paralela a la línea del cauce permanente de cuerpos de agua, así como el área de protección o conservación aferente. La ronda hídrica corresponde al *"corredor ecológico de ronda"*. Esta armonización de definiciones aplica a los cuerpos de agua que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.

2. **Faja paralela:** Corresponde al área contigua al cauce permanente y ésta tiene un ancho hasta de treinta metros. La faja paralela corresponde a la *"ronda hidráulica"* de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.

3. **Área de protección o conservación aferente:** Corresponde a la *"Zona de Manejo y Preservación Ambiental"* de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento. Igualmente, corresponde a los acotamientos que se realicen de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales. Se encuentran conformados por:

1. **Ríos y quebradas.** Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominado esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geoformas asociadas que conforman el sistema fluvial.

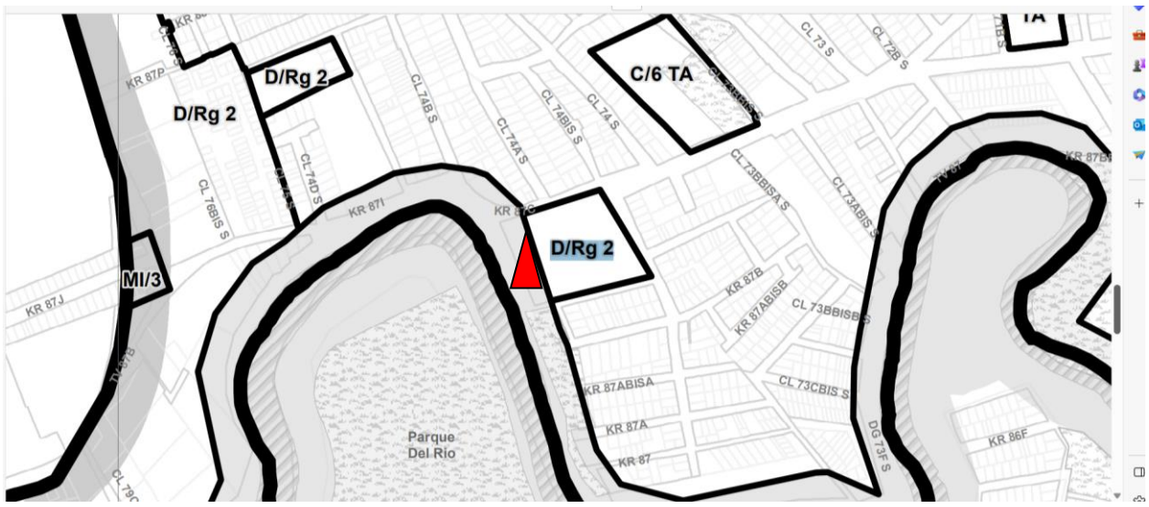
OBSERVACIONES

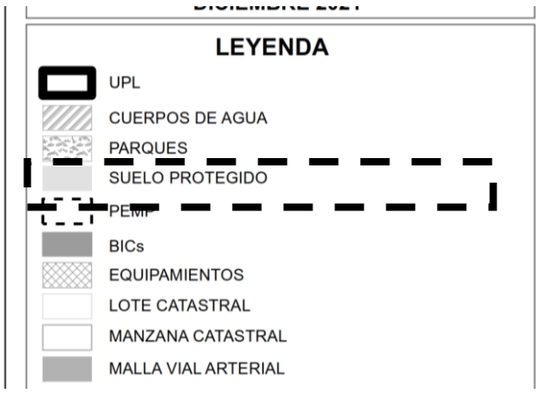
El predio no se encuentra ubicado dentro del Plan Parcial EL EDÉN EL DESCANSO.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**89.6 m²**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			89.6 M²
TIPO DE INFRACCIÓN	135.1 Parcelar, urbanizar, demoler Intervenir o construir: **1 En áreas protegidas** o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
PEDRO GARZON RONCANCIO 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.**





DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 15 EDÉN