| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG-193-2024** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 18 de julio de 2024 | EXPEDIENTE No. | **2020574490114196E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **POLÍGONO 201A SECTOR SECTOR SAN BERNARDINO XVII** OCUPACIÓN **84** E: 85400.21 ; N: 102886,64 | CHIP | AAA0140ELBR ***Gran extensión*** |
| **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-- | SAN JOSE EL TRIANGULO |

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



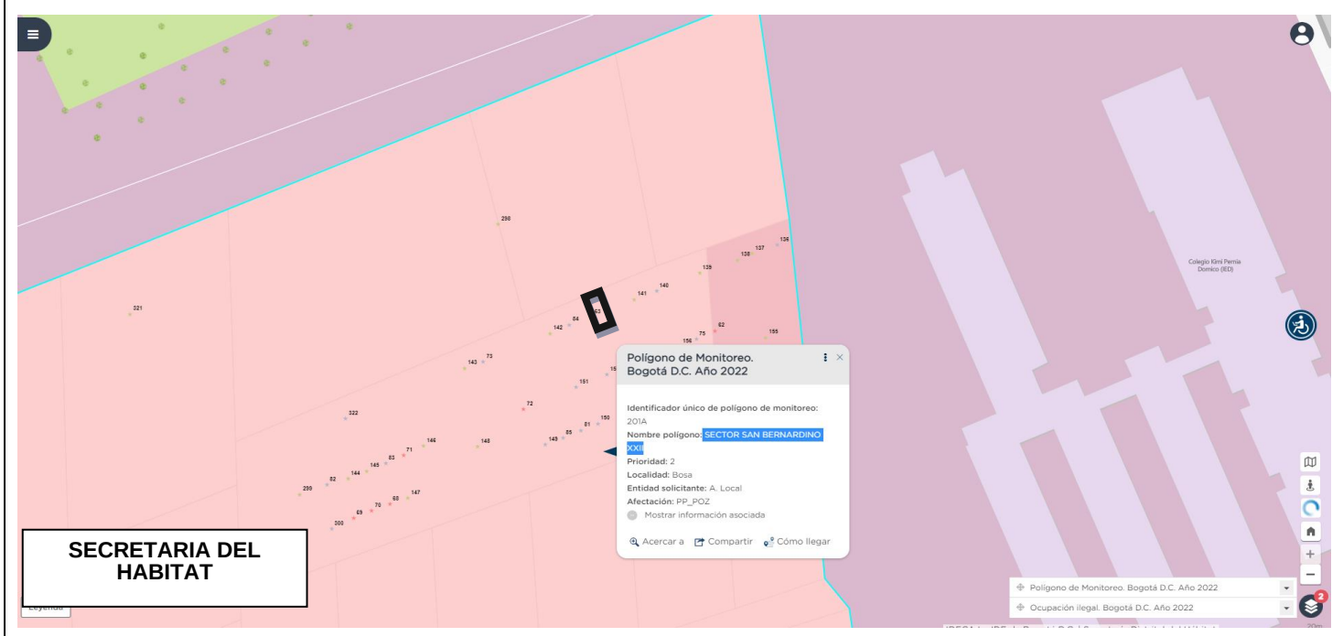



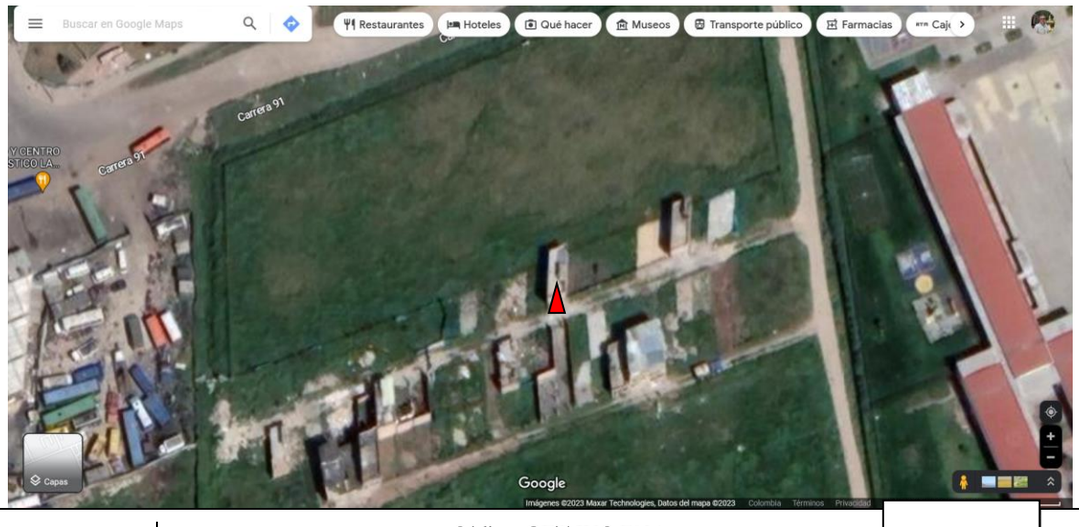

**IMAGEN 1: FACHADA.**







**IMAGEN 2:**




**UBICACI**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**OBRAS EJECUTADAS**

***Se realiza verificación en el punto de acuerdo a las coordenadas E:85.400 N: 102.886,64 y con el Aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT,*** Actualmente el predio se encuentra con una nueva caracterización, la zona donde se ubica ya no corresponde a polígono de monitoreo. Corresponde a Manzana – 6 VIS 10.317.95m² Area Útil.

Se realiza visita al predio encontrando que sigue con las mismas condiciones constructivas, construcción de dos pisos con cubierta dura -terraza, Terminada y habitada. ***A la fecha de la actual visita la construcción se observa que el sistema constructivo es con estructura en concreto reforzado de columnas y placas de entrepiso macizas. El lote tiene un área de 4mX10m=40m². el área de construcción es de 82,2m2.***

***Primer piso: se encontró una bodega con portón metálico y entrada peatonal al segundo piso. El área de construcción es de 40M2. El segundo piso en la fachada principal cuenta con una ventana el área de construcción es de 42.24m2 (4Mx10.6M). (NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN)***

***Antiguamente el predio se hacia parte del polígono de monitoreo denominado 201A*** SECTOR SAN BERNARDINO XVII ***ocupación 84.***

***En este sector no hay registro de la herramienta aplicativo Google Mapas. Igualmente, no hay registro en los aplicativos distritales que constaten la vetustez de la ampliación objeto de verificación.***

**OBSERVACIONES**

***CHIP:*** **AAA0140ELBR*****. Lote de gran extensión de Según el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIDEP. Con área de 3.896.6m² destino catastral 81 Agropecuario, propiedad particular de varios propietarios la primero Jose Alberto Neuta Neuta con cc 147276 y 20 personas más folio 9 del expediente. , no se observa que este invadiendo espacio público, ni que este sobre la ZMPA del Rio Tunjuelito.***

***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)** | ***82.2*** **m2** | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | **- 0 M2** |
| | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | ***82.2*** M2 |
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | Construcción sin licencia | | |

| **¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?** | SI | NO | ¿SE DEJÓ CITACIÓN? | SI | NO |
|---|---|---|---|---|---|
| **ELABORADO POR**<br><br>_____<br>**PEDRO GARZON RONCANCIO**<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.** | | |

**TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)**
Tratamiento de Desarrollo
D/Rg 1
Rango de edificabilidad




**DECRETO 555 DE**