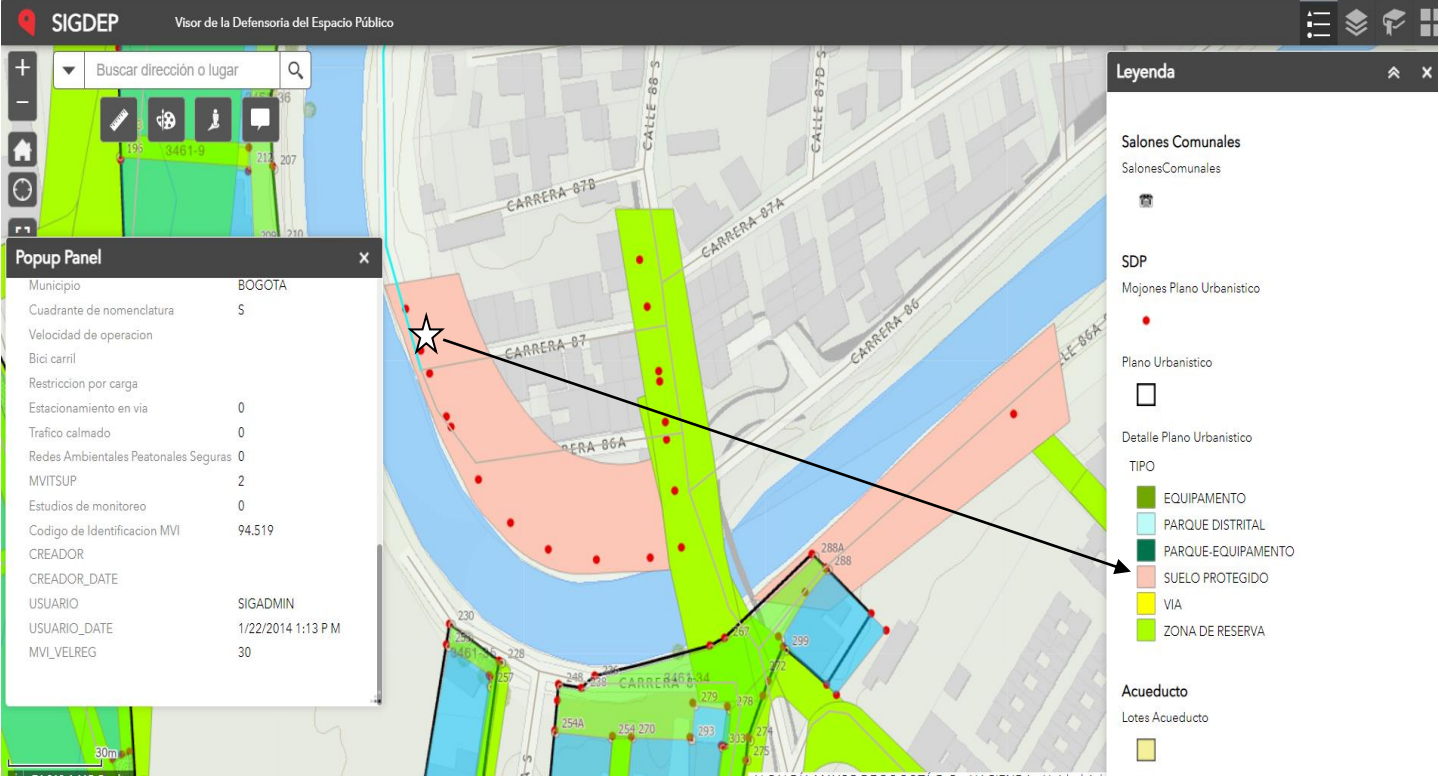


Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG- 293-2024	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	01 de Octubre de 2023.		N.º EXPEDIENTE	2019574490100114E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA DE VERIFICACION TECNICA DE OBRAS INSPECCION DE POLICIA 7D.			
DIRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 87 No. 88-43 SUR Ocupación 2		CHIP	NO TIENE
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE			IDENTIFICACION	-----
PROPIETARIO DEL INMUEBLE			IDENTIFICACION	-----
DIRECCION DE NOTIFICACION	CARRERA 87 No. 88-43 SUR		TELEFONO	-----
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO		LICENCIA No.	-----
FECHA DE EJECUTORIA	NO		FECHA VIGENCIA	-----
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		TRATAMIENTO	DESARROLLO	PREDIO INTERES CULTURAL
U.P.L.	14. EL PORVENIR	ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante - AAE Receptora de actividades económicas	NO
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
DECRETO 555 de 2021. (vigente) U.P.L 14 EL PORVENIR. Tratamiento de DESARROLLO. Suelo Urbano. Estructura Ecológica Principal.				
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)	Mayor a 3 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	2014			
USOS	AREA PROTEGIDA		VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO.		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN				
				



EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZMPA RIO TUNJUELO

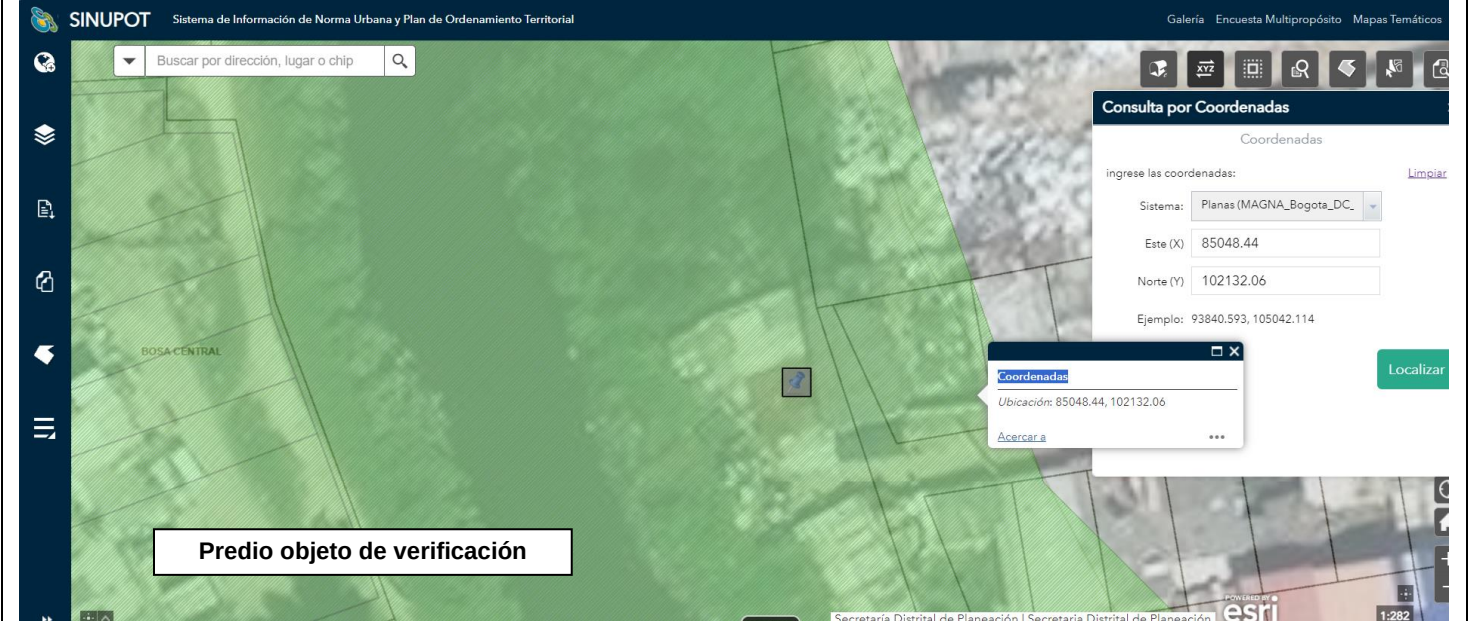


IMAGEN 1: FACHADA 01 DE OCTUBRE 2024



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Visita técnica de verificación:

- 1) Se hace la observación que la ubicación del predio objeto de verificación corresponde a las coordenadas X:85048.44 Y: 102132.06. esto por cuanto el predio NO CUENTA CON NOMENCLATURA, y no tiene otra forma de ubicarla.
- 2) La construcción denominada ocupación 2 corresponde a una construcción no permanente realizada con material reutilizado o materiales reciclados de diferentes tipos, fachada pintada de color lila, muros en laminas de madera estructura en madera y cubierta en teja plástica. En un área de 5.0mX 8.0M= 40m2.
- 3) Con respecto a la vetustez esta construcción (tipo cambuche) tiene más de 10 años, de construida. **NO SE OBSERVAN OBRAS AL MOMENTO DE LA VISITA TÉCNICA. Predio habitado.**

OBSERVACIONES

-**Normatividad** vigente: DECRETO 555 DE 2021. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2 D/Rg – 2. En suelo de expansión **Artículo 277. Actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Desarrollo.** Mapa CU-5.4.14 UPL PORVENIR. Las actuaciones urbanísticas en aplicación del tratamiento de desarrollo se tramitarán mediante la formulación y adopción previa de planes parciales o por vía directa de trámite de licenciamiento urbanístico, según se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones: En suelo de expansión urbana. **En todos los casos mediante la adopción del respectivo plan parcial**, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya. **Barrio no legalizado.** área de actividad de Estructurante - AAE Receptora de actividades económicas.

-Por otra parte, se precisa que **el predio objeto de investigación se encuentra sobre suelo protegido en su totalidad (SIGDEP)** igualmente en zona de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelo según Resolución Secretaría Distrital de Ambiente No. 02304 de 30/08/2019, así como la consulta realizada en la herramienta digital SINUPOT de la secretaria de planeación distrital, reporte adjunto al presente informe, el predio presenta zona de amenaza por inundación categoría alta y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa, **ZMPA del Río Tunjuelo, se encuentra definida en el Decreto 555 de 2021 en 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: 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 cuentan con acto administrativo de acotamiento.

Igualmente, el artículo 62 cuerpos hídricos naturales: Parágrafo 1, cuadro número 2. Cuerpos hídricos naturales área de protección o conservación aferente donde se observa que no permite el uso de vivienda o construcciones que impliquen la afectación de dicho ecosistema del distrito capital:

		2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación afente:			
		Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
		Conservación Restauración de Restauración de ecosistemas, de recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, de investigación y monitoreo.	Restauración: Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales Sostenible: Actividad de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados
Por otra parte, según aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIGDEP la zona donde se ubica el predio NO cuenta con RUPI (la zona no esta caracterizada) no pertenece a lo predios incorporados como espacio público del distrito.					
Por lo anterior se concluye que la conducta corresponde Comportamiento que afectan la integridad urbanística, Art. 135, 1 En área protegidas o afectadas por el plan vial o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y destinadas a equipamientos públicos.					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)		80 m2		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	-
				ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	80 m2
TIPO DE INFRACCIÓN		135. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?		SI	☒ NO	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ☒ NO
ELABORADO POR		ELABORADO 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.	
PEDRO GARZON RONCANCIO Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D					