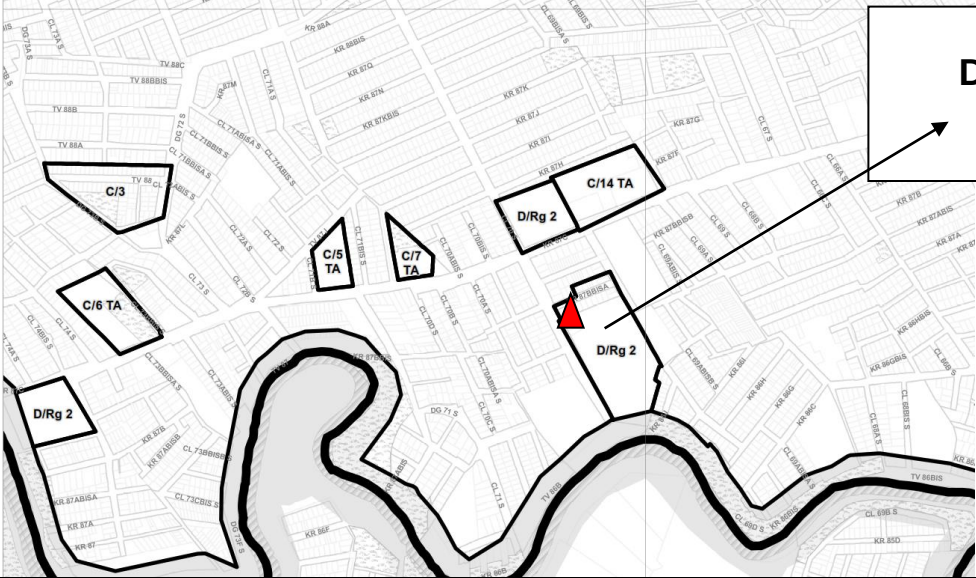




Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			INFORME TÉCNICO PG-0292-2024	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	01 de octubre de 2024		EXPEDIENTE No.	2024574490100344E
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	POLÍGONO 135 SECTOR LA INDEPENDENCIA B OCUPACIÓN 07 E: 86912,3968; N: 102645,634		CHIP	AAA0236FXDE
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	D/Rg 2	PREDIO INTERES CULTURAL
U.P.L.	15. EDEN	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAE- Estructurante	NO
DECRETO 190 DE 2021		TRATAMIENTO	N/A-	BARRIO CATASTRAL
U.P.Z.	n/a	ÁREA DE ACTIVIDAD	N/A--	La Independencia
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
U.P.L 15. EDEN. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango 2				
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 POR ETAPAS DE 5 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	n/a			
USOS	VIVIENDA		VOLADIZO	0.
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.
LOCALIZACIÓN				
<div><div>DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021 UPL 15 EDÉN</div><div>UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS</div></div>				

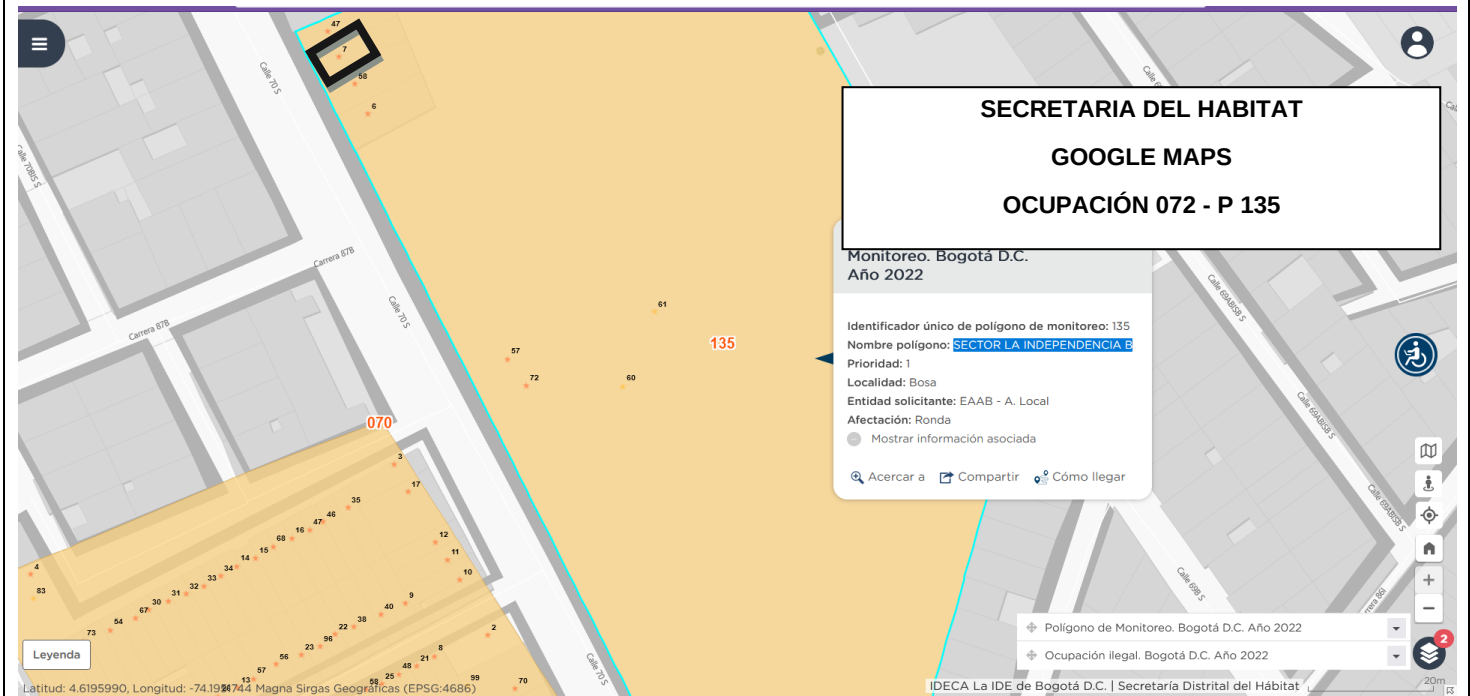
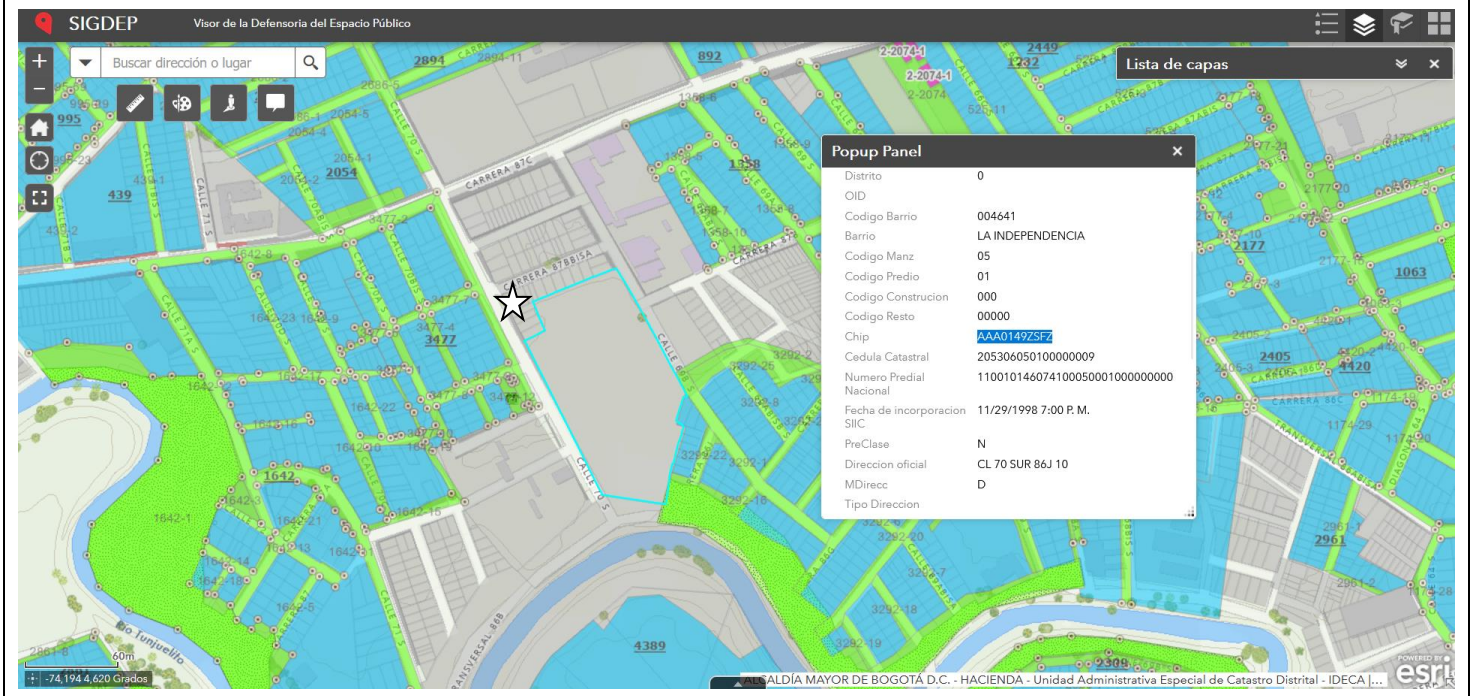
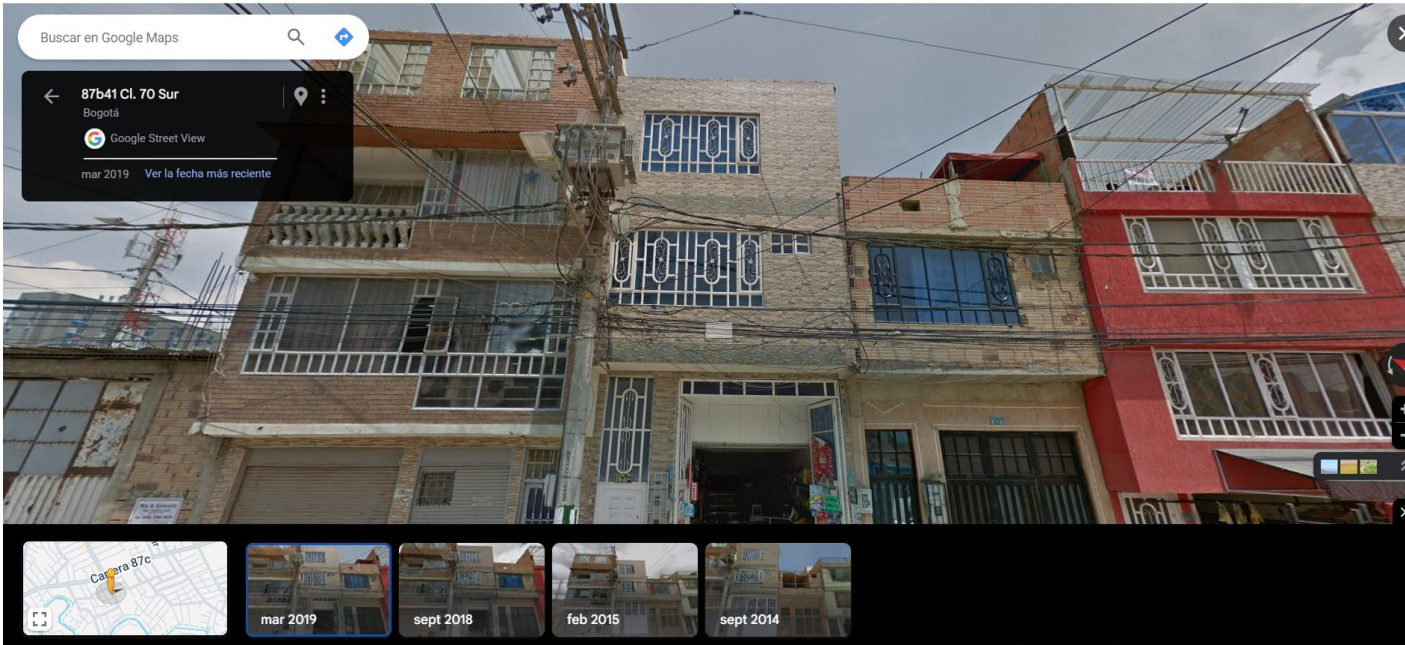


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

La visita se realiza de acuerdo con las coordenadas E: 86912,39 N: 102645,63 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 135 SECTOR LA INDEPENDENCIA B. ocupación 07. Igualmente se verifico con el aplicativo de la Secretaría Distrital del Hábitat MAPAS BOGOTÁ para identificar el predio.

CHIP: AAA0236FXDE con nomenclatura CL 70 Sur No. 87 B – 20. Barrio la Independencia. Se realiza consulta en el aplicativo de SINUPOT de donde se extrae que el predio objeto de verificación no cuenta con licencia de construcción.

Se hace llamado a la puerta para intentar el ingreso. Pero esto no es posible por que nadie atendió. La visita se hace desde el exterior.

Este predio se encuentra con construcción en tres pisos de altura, con terminación en cubierta en teja de asbesto cemento, el área del lote del predio es de 66.2m2. en el primer piso se observa un portón vehicular y una puerta peatonal metálicas, El segundo piso de área 16mX4.28m=68,4m2 incluido voladizo, donde se observa una unidad de vivienda. El tercer piso de la misma área 68.4m2, se utiliza como zona de ropas se observa las ventanas sin vidrios.

Con respecto a la vetustez se observa que la construcción es muy antigua realizada por etapas, los dos primeros pisos tienen una vetustez de más de 10 años y el tercer piso se observó que igualmente es antiguo con más de 5 años de construido.

Por lo anterior no existe comportamiento para la exigencia de la licencia de construcción ya que la obra es muy antigua.

Por otro lado, el comportamiento 135,12. C Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. El uso encontrado en el predio objeto de verificación es de vivienda, una unidad de vivienda.

Se hace la anotación que el predio no se encuentra en zona invadiendo espacio público, Según aplicativo de la Defensoría del espacio Publico SIGDEP. Igualmente, el predio no se encuentra sobre ZMPA Zona de Manejo y Protección Ambiental como se afirmo en el informe anterior.

Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 15 EDÉN - El área donde se ubica el predio está definida como zona de Tratamiento Desarrollo Rango 2 D/Rg 2, Mapa No. CU-5.4.15

El predio se ubica sobre Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de Actividades Económicas (color Naranja), Mapa de usos No. CU-5.2. UPL 14 PORVENIR - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2 Mapa No. CU-5.4.14.

<u>Donde se permite el uso Residencial - unifamiliar y bifamiliar multifamiliar y habitacionales con servicios: articulo 233.</u>					
OBSERVACIONES					
Por lo anterior se concluye que no existe contravención a la norma según lo analizado anterior mente					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 m²		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 0 M2	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	M²	
TIPO DE INFRACCIÓN	135 C 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	NO	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO
ELABORADO POR	RECIBIDO 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					