Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 324 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de 0ctubre de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101205E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 88 Sur No. 87 L – 29**	CHIP	AAA0151CSJZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATENDIO	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ARISTIDES MOJICA BAEZ	IDENTIFICACIÓN	80.269.713
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 88 Sur No. 87 L – 29**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
NO PRESENTO

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	DESARROLLO D/Rg 2	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14 PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	GUALOCHES

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14 PORVENIR , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – DESARROLLOL, MAPA No. CU-5.4.14

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**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			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	LOTE	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

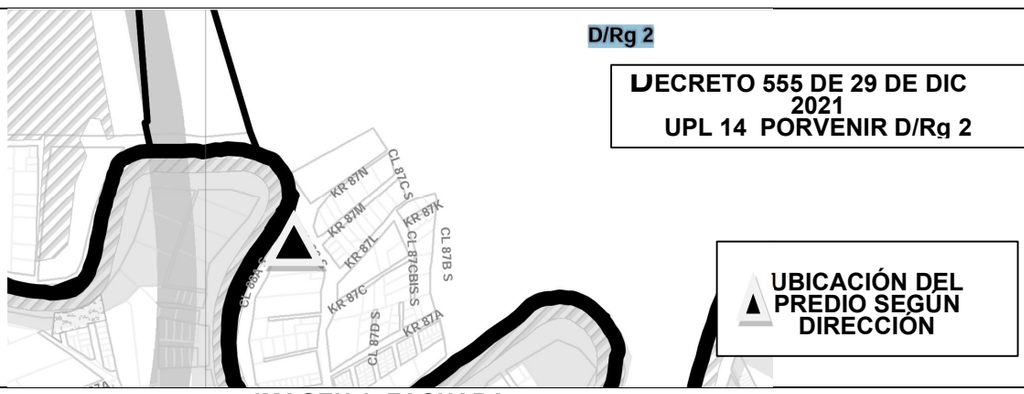
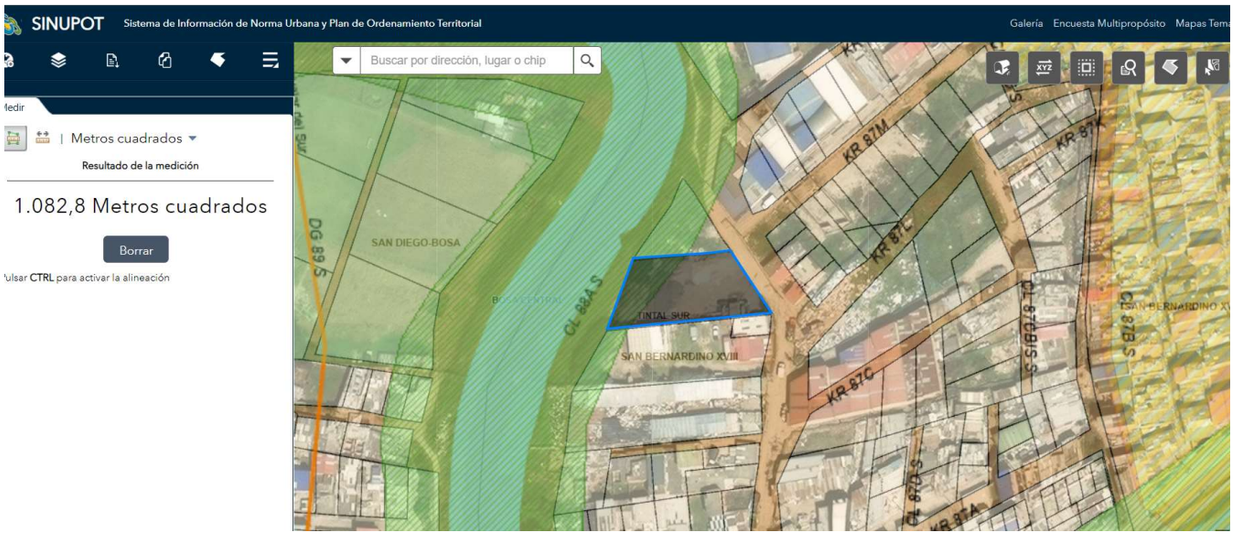


IMAGEN 1: FACHADA.


KR 87L
CL 88A S
KR 87C
Polígono de Monitoreo


SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Galería
Encuesta Multipropósito
Mapas Tem
Buscar por dirección, lugar o chip
Metros cuadrados
Resultado de la medición
1.082,8 Metros cuadrados
Borrar
CTRL para activar la alineación
SAN DIEGO-BOSA
CL 88A S
SAN BERNARDINO XVIII
KR 87M
KR 87L
KR 87C
KR 87K
CL 87BIS S


(2 de 4)
Predios: AAA0151CSJZ
CHIP AAA0151CSJZ
Dirección CL 88 SUR 87L 29
Cédula Catastral 20531836260000000
Código Lote 2053183626
Acercar a
CL 88A S



GRAFICA 1



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACIÓN – FOTO ACTUAL LOTE

IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita al predio encontrando predio tipo lote, donde se acopia materiales para construcción como arena, gravilla y recebo. El predio se observa con cerramiento en poste de madera y alambre de púas. El área es de 1000m2. Ubicado en el barrio San Bernardino de la localidad 7 de Bosa en la Calle 88 Sur No. 87 L – 29, CHIP: **AAA0151CSJZ. Predio privado parcialmente afectado por ZMPA, en un área de 304.1m² costado occidental (forma irregular) de acuerdo con la gráfica de No. 1.** ***En la visita no se observa construcción permanente.***

NORMA: Decreto 555 de dic de 2021

UPL 14 PORVENIR EDIFICABILIDAD, D/Rg – 2 Desarrollo Rango de edificabilidad 2

Artículo 234 Clasificación de usos comerciales y de servicios. Los usos de comercio y servicios se clasifican así:

De acuerdo a la actividad encontrada en la visita de verificación (centro de acopia de materias reciclados)

La actividad se desarrolla en un lote con área de 1.000m2. por lo que se clasifica como **tipo 2.**

Numeral 6. **Servicios logísticos**: Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre-transformación.

Según las condiciones exigidas en el cuadro de Usos del suelo permitidos por área de actividad, numeral:

22. No aplica. No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.

Por la ubicación de acuerdo al mapa de usos del suelo del predio corresponde: **Área de Actividad de Estructurante** - AAE- Receptora de Actividades Económicas (color naranja, dentro del Mapa de usos No. CU-5.2). Edificabilidad Tratamiento de D/Rg – 2 Desarrollo Rango de edificabilidad 2 - UPL 14 Porvenir

Por lo anterior se concluye que la actividad de centro de acopio de materiales de construcción **si es permitido en el predio objeto de verificación** cumpliendo la única condición numeral 22 .

Adicionalmente debe cumplir con La siguiente acción de mitigación de impactos ambientales: MU3 y MA1 y MA8

		MA8				MA8		MA8		MA8		MA8		MA8		MA8		MA8	
		R				C		C		C		P		P		P			
		12, 20, 22, 24				22		22 MU3		22 MU2 MU3		22		22 MU3		22 MU2 MU3			
		BIA	AIA			BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA		
SERVICIOS LOGÍSTICOS		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8			MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	●Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	●Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 14 Porvenir MAPA CU-5.4.14 y mapa usos CU-5.2. del que se extrae que por ubicación el predio se encuentra en zona Área de actividad Estructurante, Receptora de Actividades Económicas.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**0 M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			***m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	***135. 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:**
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.**