Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG 310 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 DE OCTUBRE DE 2024	EXPEDIENTE No.	**2020573490129049E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 147 SECTOR** COLINDANCIA EL TRIUNFO **OCUPACIÓN 87** E: 85835; N: 102377	CHIP	AAA0140ENMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	BLANCA LIVIA GUTIERREZ	IDENTIFICACIÓN	41460576
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

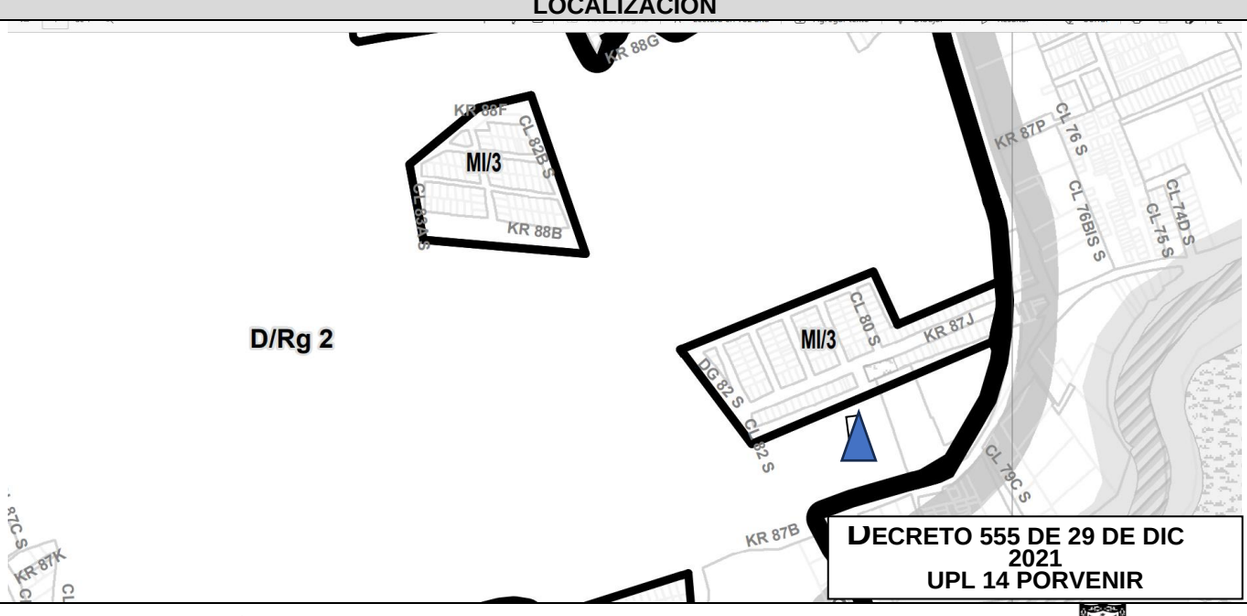
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	DESARROLLO D/Rg2	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	COLINDANCIA EL TRIUNFO

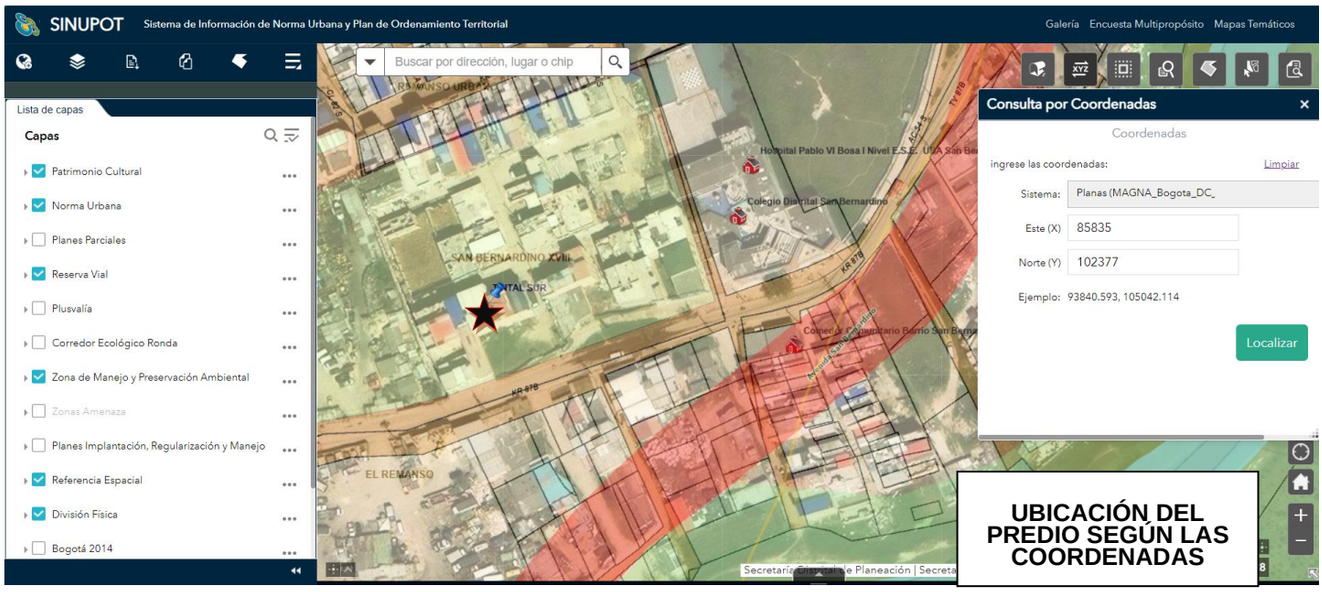
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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

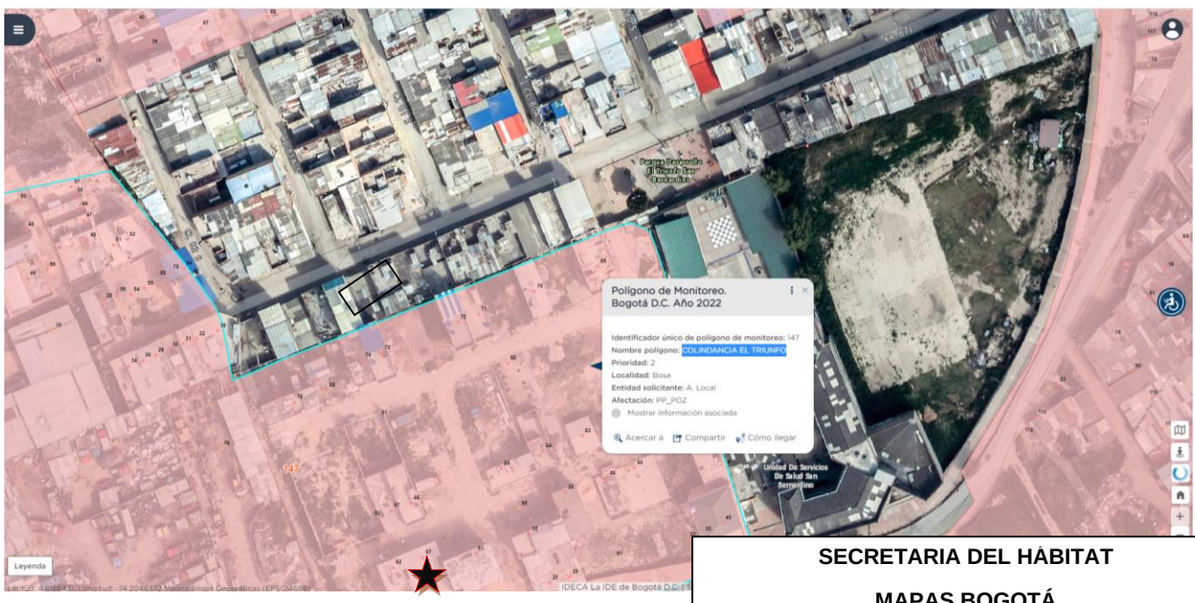
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	RESIENTE - POR ETAPAS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN





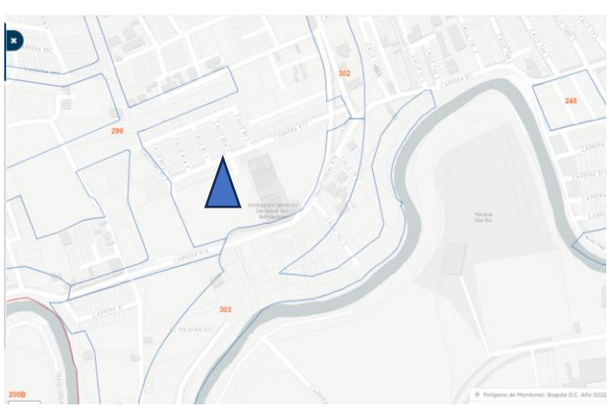
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS



SECRETARIA DEL HÁBITAT

MAPAS BOGOTÁ

OCUPACIÓN 83 - P 147



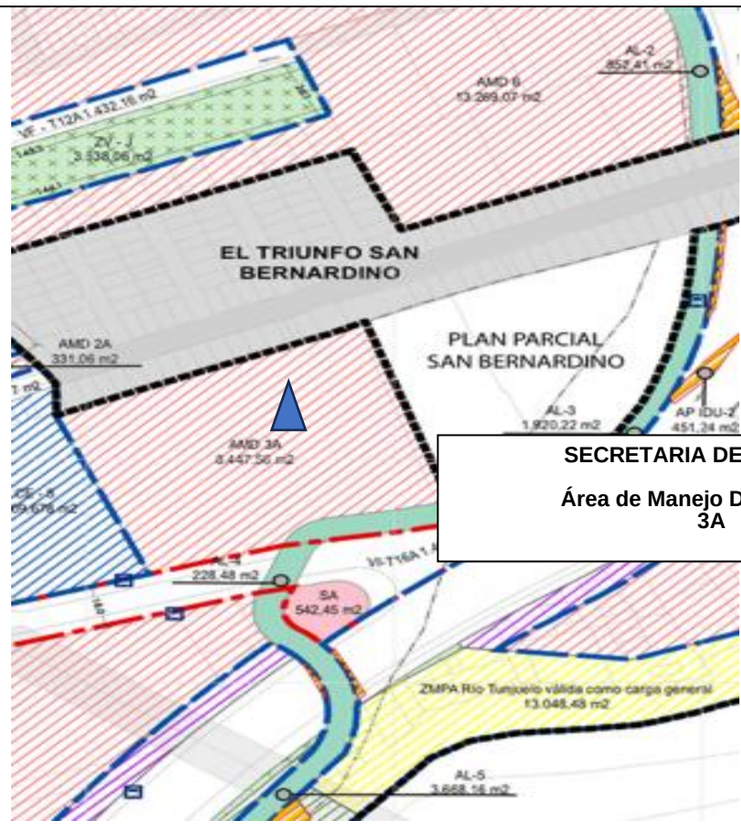


IMAGEN 1: FACHADA.







IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita nuevamente al predio objeto de verificación y se encuentra en las mismas condiciones físicas y normativas, a las descritas en el informe anterior informe PG-209-2024 folio 94,95,96 y 97. Se reitera la construcción es de tres pisos, con un área de 390m², y la norma no ha cambiado: Plan Parcial El Edén – El Descanso AMD 3A Área de Manejo Diferenciado.

De acuerdo con la nueva normatividad el predio objeto de verificación ya no es considerado como ocupación dentro del polígono de monitoreo 147 denominado SECTOR COLINDANCIA EL TRIUNFO ocupación 87. Actualmente se encuentra dentro del Plan Parcial El Edén – El Descanso AMD 3A Área de Manejo Diferenciado según Plancha 1 de 9. Pero cambio la condición ya no es polígono, actual área legalizable. Existe una placa con el numero Calle 81 sur No. 87 B 23.
La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85835 N: 102377. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde se identifica con CHIP AAA0140ENMS folio 49 y 53***, tipo de propiedad Particular, Destino catastral 81 agropecuario se identifican San Bernardino el Fiscal. Esta zona no se ha desarrollado en cuanto a norma urbana, pero se observa que es un predio particular que no invade el espacio público, y no se encuentra con afectación vial ni sobre zona de ZMPA.***

El área del lote es de 10.9mX 12m=130m² X3 pisos = 390m² su construcción se realizo con estructura en concreto placas entre piso macizas y columnas con concreto reforzado. Muros en bloque. Al momento de la visita no hay obra en proceso y la existente a septiembre de 2020 su volumetría era de un piso y se observa que se realizó ampliación del segundo piso, por lo que se puede concluir que la construcción del segundo piso es menos dos años, actualmente ya la construcción es de tres pisos ampliación muy reciente menos de un año. Su uso es mixto vivienda con comercio en el primer piso.

Se observa que a folio 2 en informe de 11 de septiembre de 2020. su volumetría es de un piso con ampliación a segundo piso en proceso, y a 6 de marzo de 2023 la construcción estaba en dos pisos consolidados sin cubierta y con estructura para configurar el tercer piso folio 30. actualmente la terraza se cubrió con tejas metálica y plásticas, conformando el tercer piso.

Usos:

Artículo 233. Usos permitidos en Bogotá: ***de acuerdo con su localización y mapa CU- 5.2,*** **ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO.** ***Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de Actividad Económica***

1.**Usos residenciales.** Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivas. Incluye las soluciones habitacionales con servicios para estudiantes, adulto mayor y medicalizadas.

Artículo 240.Áreas de Actividad del suelo urbano y de expansión urbana. En función de la estructura urbana definida en el presente Plan, el suelo urbano y de expansión se zonifica en tres (3) áreas de actividad, las cuales se identifican en el Mapa n.° CU-5.2 "Áreas de actividad y usos de suelo" del presente Plan, así:

1.**Área de Actividad Estructurante**. Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD		
		PROXIMIDAD	**ESTRUCTURANTE**	**GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS**
RESIDENCIAL	**UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR***	P 25	C 25	R 18, 23, 25
		MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA* **HABITACIONALES CON SERVICIOS***	P 1, 25 MU2 MU3	C 1, 25 MU2 MU3	R 1, 2, 19, 23, 25 MU2 MU3
		MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8
RESTRICCIÓN 25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.			

Como conclusión el <u>uso para vivienda y comercio es permitido</u>, por encontrarse en Área de actividad Estructurante,

OBSERVACIONES

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.

<u>El predio se encuentra ubicado dentro del Plan Parcial EL EDÉN EL DESCANSO</u> 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."

–**<u>Según plano General de Urbanismo Plan Parcial El Edén – El Descanso plano 1 de 9. AMD 3A Área de Manejo Diferencial Área de 8.447 56 .m2</u>**

Que el numeral 7.4. del artículo 7 del mencionado Decreto Distrital 165 de 2023, determina que se podrá adelantar el proceso de legalización en los ***"asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal definidos como áreas de manejo diferenciado al interior del área delimitada en planes parciales de desarrollo o renovación urbana en suelo urbano".***

Artículo 45. ***Orden de inicio del proceso de legalización de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-.*** Ordénese el inicio del proceso de legalización urbanística de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- desarrolladas informalmente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "*Edén - El Descanso"* e identificadas en el Plano n°. 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* que hace parte integral del presente decreto.

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 165 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat contará con un plazo de dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de este instrumento, para iniciar la conformación del(los) expediente(s) urbanístico(s) correspondiente(s).

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)	**390 m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			390 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	***135.11. Contravenir los usos específicos del suelo.***				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO
ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D	**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.**		