

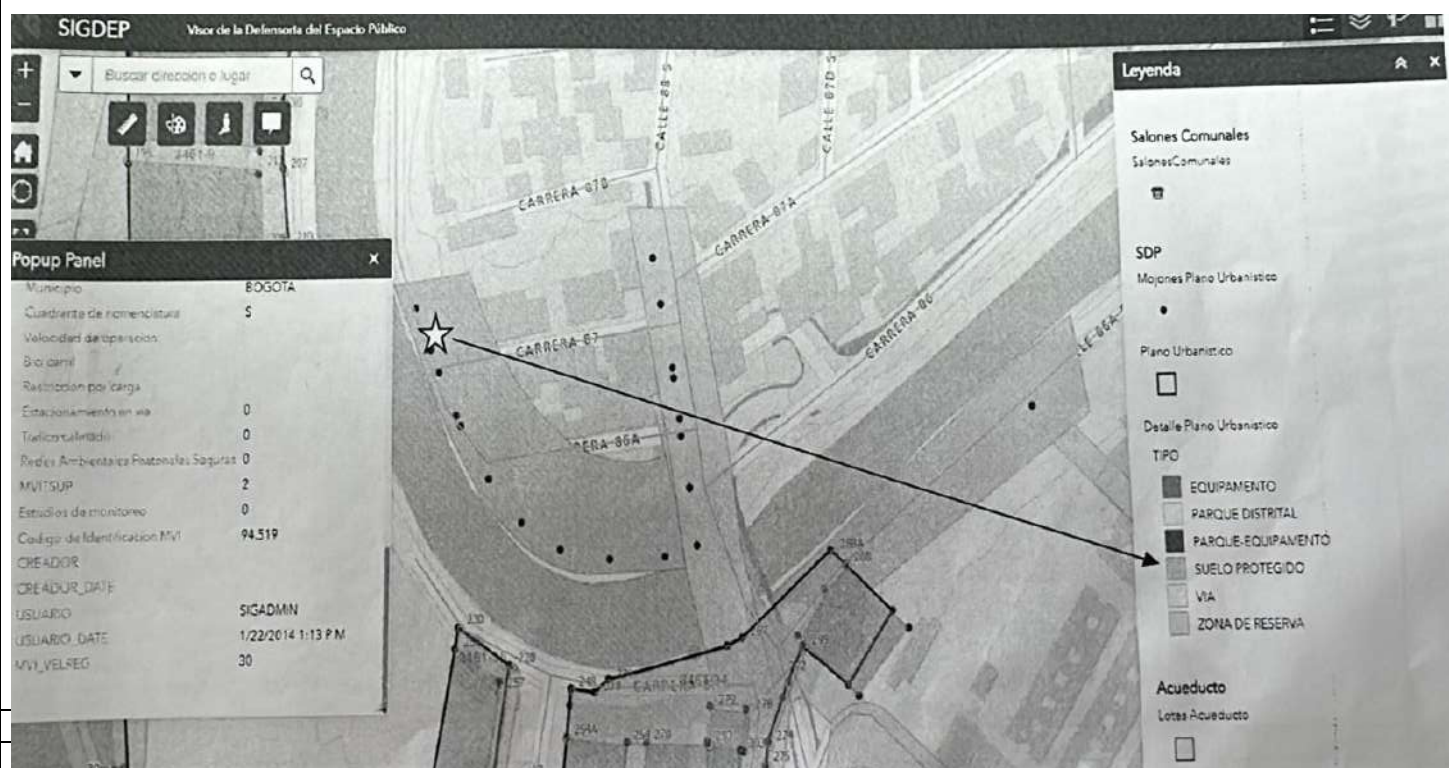
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT – JAGH – 101-2026		
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	28 de Mayo 2026		No. PRELIMINAR	N/A	
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TECNICA DE VERIFICACION DE OBRAS INSPECCION DE POLICIA 7D,		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2019574490100115E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CRA 87 88-43 SUR		CHIP	NO TIENE	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	-----	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			No. IDENTIFICACIÓN		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CRA 87 88-43 SUR		TELÉFONO	-----	
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO		LICENCIA No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
LICENCIA DE URBANISMO	N/A		RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	14 PORVENIR	TRATAMIENTO	DESARROLLO	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL		ÁREA DE ACTIVIDAD	<u>AAE RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS</u>		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					
Decreto distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 14 PORVENIR MAPA CU-5.4.14, TRATAMIENTO DE DESARROLLO, SUELO URBANO.					

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
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) PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA**

**IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO**





**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA**

**IMAGEN 3: ARMADO PLACAS DE ENTREPISO DESDE AISLAMIENTO POSTERIOR**

**IMAGEN 4: PRIMER PISO**

**IMAGEN: FOTOGRAFIAS**



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

## OBRAS EJECUTADAS

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.

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= 40m<sup>2</sup>.

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 TECNICA. Predio habitado.

## OBSERVACIONES

No se encuentran ejecutando obras al momento de la visita técnica.

-**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.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

-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 Secretaria Distrital de Ambiente No. 02304 de 30/08/2019, así como la consulta realizada en la herramienta digital SINUPOT de la secretaría 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 Rio 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 cuenten con acto administrativo de acotamiento.

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

2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración. Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas - 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

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA**

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 está caracterizada) no pertenece a los predios incorporados como espacio público del distrito.

Se establece que a partir de los visores geográficos de la SDA y EL DADEP el predio objeto del presente informe se encuentra afectado por la ZMPA en un 100% de su área 40 m2, si no que también a partir del visor SIGDEP, pertenece a un área de suelo protegido.

Por lo anterior se concluye que la conducta corresponde Comportamiento que afectan la integridad urbanística, Art. 135, 3 En bienes de uso publico y terrenos que afectados al espacio publico.

**CONCLUSIONES**

<b>AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</b>	40 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	40 M2
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	Art. 135, 3 En bienes de uso publico y terrenos que afectados al espacio publico.		
<b>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI X	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	NOX
<b>ELABORADO POR</b>  JOSE ALEJANDRO GAITAN HERREÑO Arq. Apoyo – Inspección de Policía 7D	<b>RECIBIDO POR:</b>		Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe, lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la visita técnica, cualquier demolición parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normativa vigente del distrito capital y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.