Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO EMV 62 - 2025**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29-01-2025	EXPEDIENTE No.	**2020573490129049E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	POLIGONO 147 SECTOR COLINDANCIA EL TRIUNFO OCUPACION 87 E:85835; N 102377	CHIP	AAA0140ENMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	No atendieron	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MILLER SANCHEZ CARDOZO	IDENTIFICACIÓN	80.269.834
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CL 81 SUR # 87B - 23	TELÉFONO	XXX

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

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
No posee Licencia

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 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	COLINDANCIA EL TRIUNFO

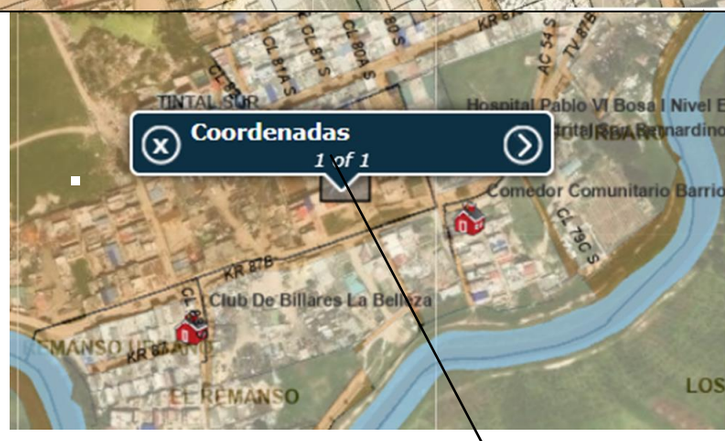
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14 EL PORVENIR, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – D/Rg2. 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)	4 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	2020		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN SINUPOT

CHIP	AAA0270ADMS
PREDIO	1053180075
DIREC	SAN BERNARDINO EL FISCAL MJ 01
CODIGO_BARRIO	105318
CODIGO_MANZANA	00
CODIGO_PREDIO	75
CODIGO_CONSTRUCCION	001
CODIGO_RESTO	00000
NOMBRE	SAN BERNARDINO EL FISCAL



COORDENADAS **E: 85835.13 – N: 102377.89**

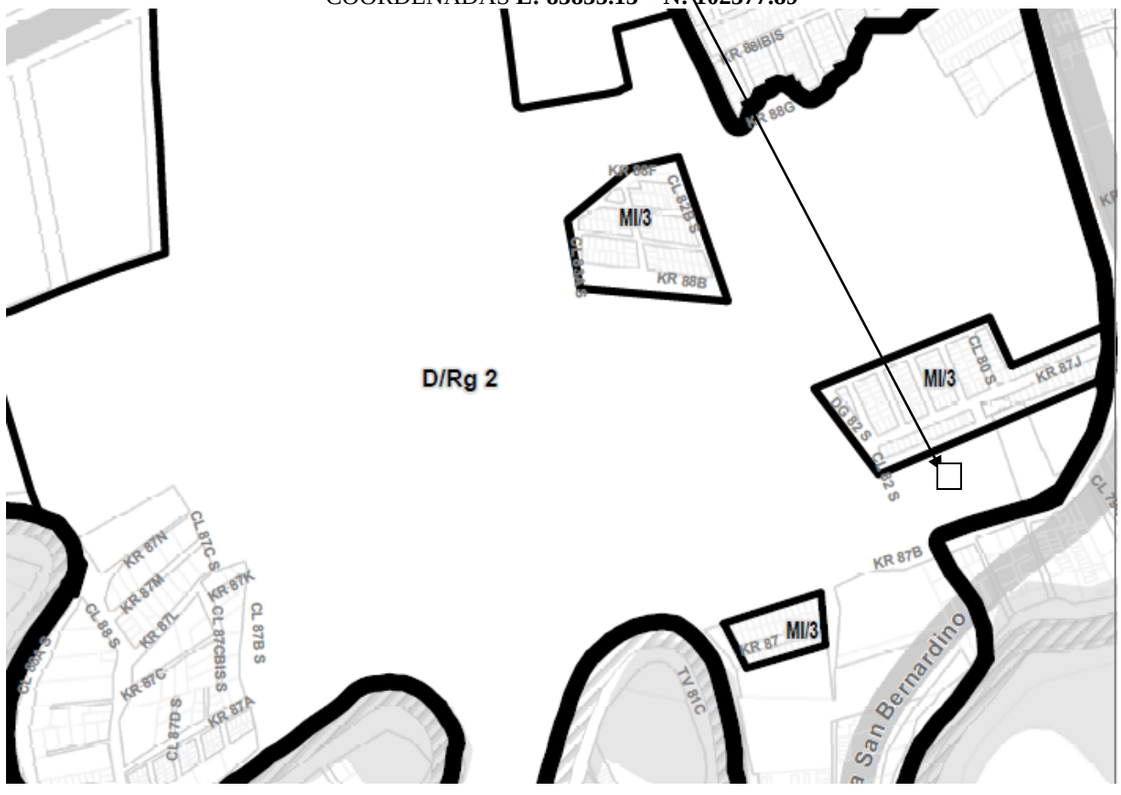


IMAGEN 1: FACHADA.

IMAGEN 2: GOOGLE MAPS

POR NO TENER NOMENCLATURA OFICIAL NO APARECE

OBRAS EJECUTADAS

De acuerdo a visita realizada el día 29 de enero de 2025 se encontró un lote medianero con una construcción de tres pisos en pórtico estructural convencional “columnas y placa aligerada en casetón” con cubierta en estructura de perfiles y teja liviana (plástica y zinc). El primer piso a nivel de fachada se encontró con dos portones metálicos grandes y uno pequeño de acceso peatonal al segundo y tercer piso, a nivel de segundo piso se encontró dos ventanas grandes en perlines metálicos y vidrio, así como muros en ladrillo, a nivel de tercer piso se encontró un cerramiento a nivel de culata a una altura aproximada de un metro de altura no posee ventanas se pudo observar la cubierta en la parte interna. de acuerdo a los informes encontrados en el expediente se pudo determinar que en el año 2020 septiembre se encontraba una construcción de un piso con portones ya instalados "folio 2", en el año 2023 enero se encuentra una construcción de dos pisos terminados "folio 24" y en junio de 2023 se encuentra ya la cubierta instalada del tercer piso. de acuerdo a la visita realizada se determinó un terreno con área de 130 m2 de frente 11,9 metros y fondo 11,00 metros con un voladizo de 40 cm a nivel de segundo piso y 50 cm a nivel de tercer piso las áreas construidas corresponden a: 130 m2 primer piso, 135 m2 a nivel de segundo piso y 136 m2 a nivel de tercer piso para un área total de 400,00 m2 de construcción

OBSERVACIONES

Al momento de la visita se encontró un predio de mayor extensión con chip catastral AAA0140ENMS, polígono de monitoreo 147 ocupación 87 con un área de terreno 8579 m2 perteneciente al plan parcial el EDEN EL DESCANSO y el predio de menor extensión coordenadas E: 85835.13 N:1022377.89 y área 130 m2, datos dados por la secretaria del Hábitat folio 53. De acuerdo a información encontrada por la Unidad Administradora Especial de Catastro "UAECD" folios 66 y 69, El predio certificado con código 105318000075 MJ 33 CON NOMBRE DE PREDIO SAN BERNARDINO EL FISCAL CON CHIP CATASTRAL AAA0270CLJH PERTINECE AL SEÑOR **MILLER SANCHEZ CARDOZO C.C. 80.269.834.** registra nomenclatura no oficial CL81 SUR # 87B – 23 y calle 81 sur # 87B -19.

Consultada la información de la Secretaria Distrital de Planeación, el predio se encuentra ubicado en el plan parcial EL EDEN DESCANSO, Decreto Distrital 521 de 2006, suspendido por la sentencia proferida el 4 de agosto de 2016 por la sección quinta de la sala de lo contencioso Administrativo del concejo de Estado. Razón por la cual no podrán expedirse actos administrativos o realizarse cualquier tipo de actuación tendiente a su desarrollo.

CONCLUSIONES.

Por lo anterior expuesto, existe comportamiento contrario a la integridad urbanística, ya que en el predio se encuentra en área de expansión sin licencia de urbanización y de acuerdo al parágrafo artículo 242 del decreto 555 del 2021 dice solo 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.

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***400. m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0. M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***- 400 m2***
TIPO DE INFRACCIÓN	135 4 construir 3 pisos en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia de construcción.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
EPIFANIO MELO VALERO ING. CIVIL 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.**