Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		INFORME TÉCNICO PG-026 - 2023	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	09 de FEBRERO de 2023	EXPEDIENTE No.	**2018574490100303E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 112 B SECTOR** COLINDANCIA EL POTRERITOS **OCUPACIÓN 383** E: 85794; N: 102730	CHIP	AAA0251RWOM
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	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

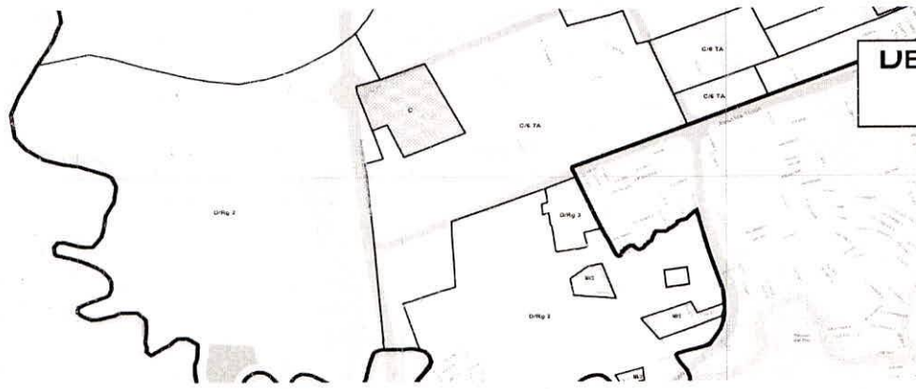
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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

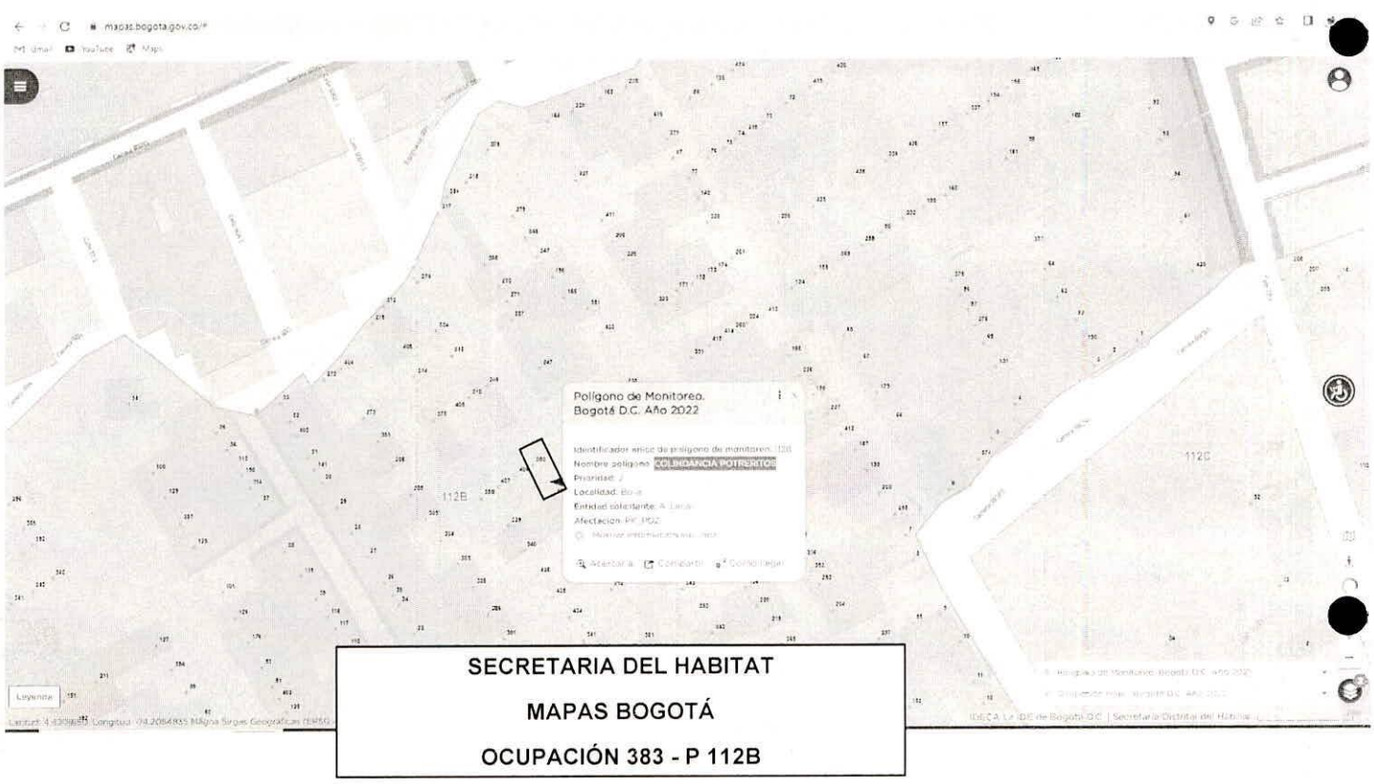
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	RESIENTE	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	0.60 X0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS.	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A.

LOCALIZACIÓN




SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Consulta por Coordenadas
Localizar
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS


Polígono de Monitoreo.
Bogotá D.C. Año 2022
SECRETARIA DEL HABITAT
MAPAS BOGOTÁ
OCUPACIÓN 383 - P 112B

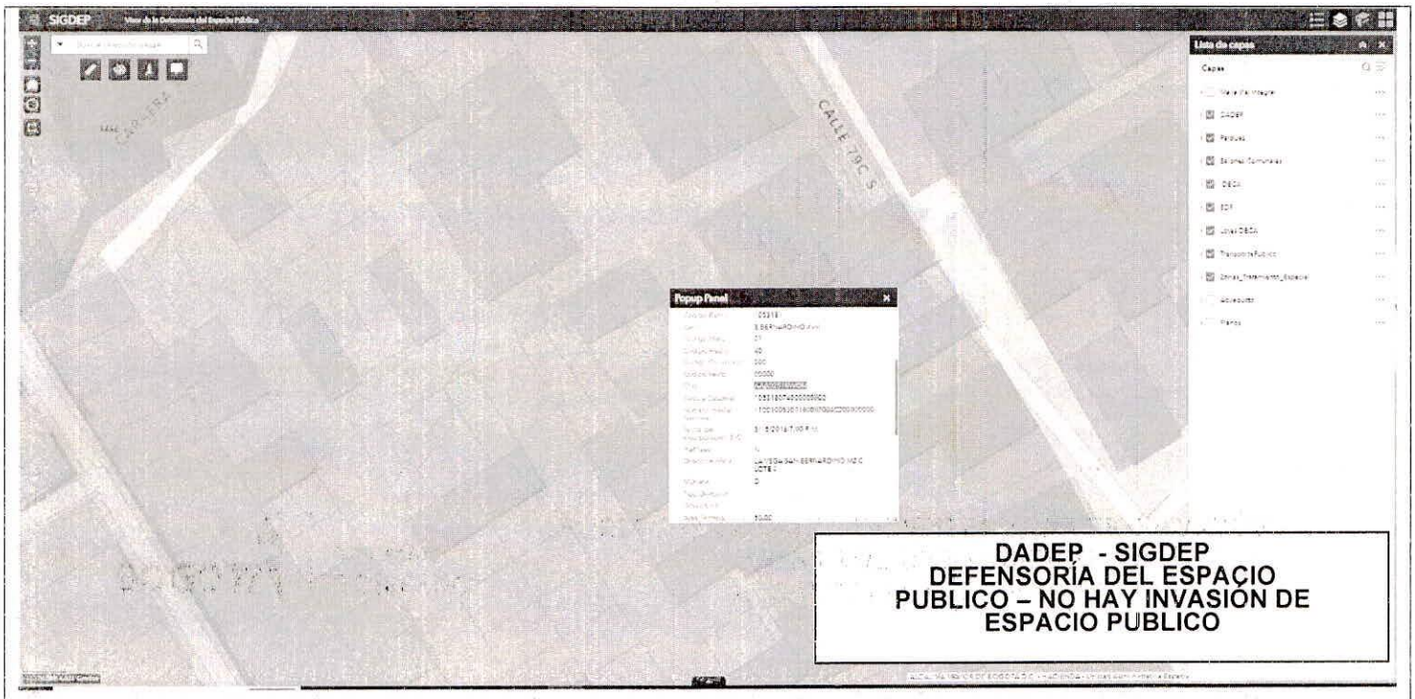
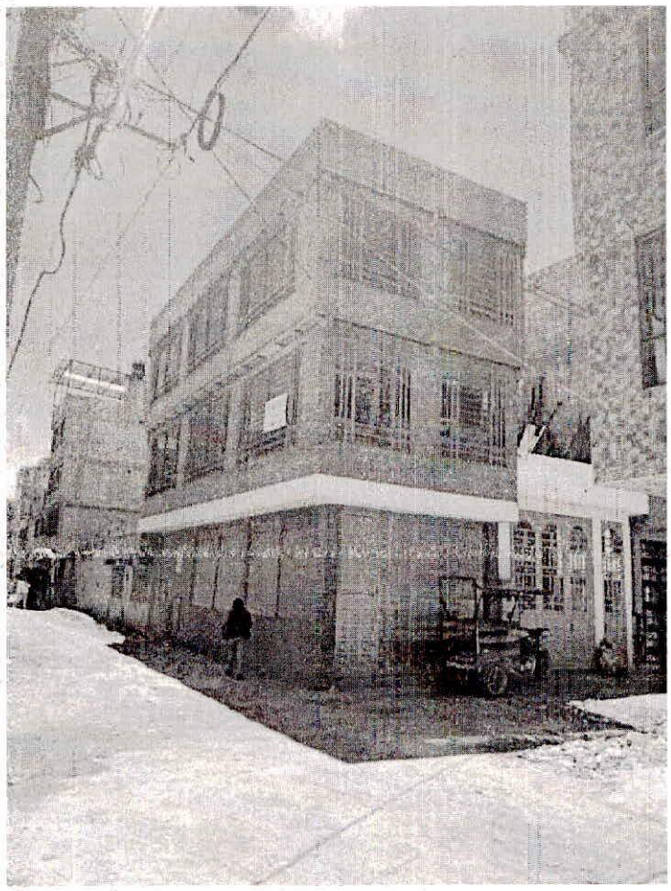


IMAGEN 1: FACHADA.



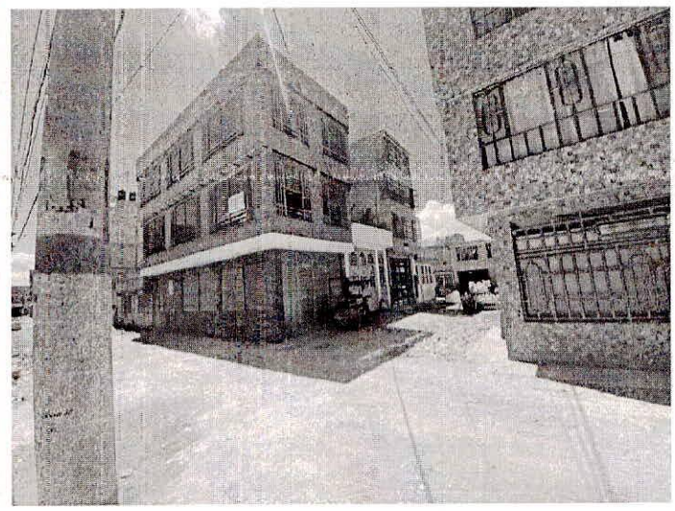
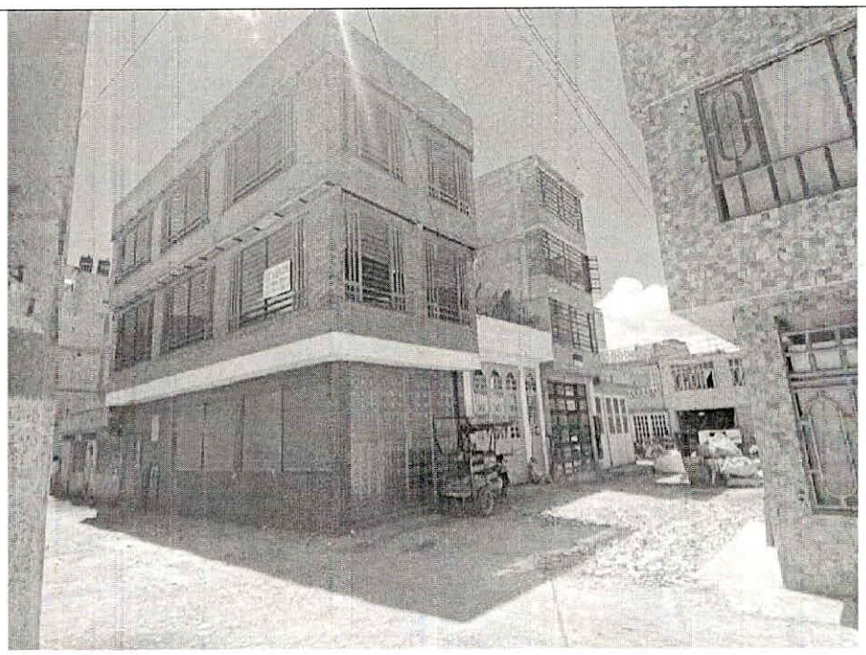


IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se encontró que:
Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo 112 B denominado Colindancia el Potreritos, Ocupación 383 encontrando una construcción de tres pisos y terraza, es utilizada para vivienda, pero al momento esta desocupada, con local comercial en el primero. Al momento de la visita las obras están terminadas.

La construcción se realizó con estructura columnas y vigas en concreto armado, y placas de entrepisos placa fácil, la ventanearía y puertas exteriores con carpintería metálica, muros en ladrillo y cubierta dura terraza.

A folio 2 del expediente en informe de fecha 25 de octubre de 2018 se observa la construcción en proceso en un piso. A folio 10 en el informe de fecha 3 de mayo de 2022 se observa la volumetría en tres pisos y terraza. A la fecha actual se encontró en las mismas condiciones (tres pisos y terraza). Por lo cual se concluye que desde octubre del 2018 se ha venido realizando construcción y la última etapa correspondiente a segundo y tercer piso se realizó en 2019 con una vetustez de tres años aproximadamente.

El área del lote 4.2mX11.8m =50.m². segundo piso mas voladizos 4.8mX 12.4m= 59.52m². tercer piso =59.52 para un total de 169m² de construcción.

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde identifica con CHIP: AAA0251RWOM, *tipo de propiedad Particular, Destino catastral 01 Residencial, Sin dirección oficial. No invade el espacio público, y no se encuentra con afectación vial y de ZMPA.*

La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85794 N: 102730. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficial.

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.

El predio se encuentra ubicado dentro del Plan Parcial EL EDÉN EL DESCANSO Res, Distrital, 512 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 Consejo de estado. Razón por la cual no por lo que no podrán expedirse actos administrativos o realizarse cualquier tipo de actuación tendiente a su desarrollo, ello hasta tanto se lleve a cabo, de conformidad con el procedimiento determinado en la Directiva Presidencial No. 10 del 2013, para efectos de la consulta previa con la comunidad Indígena Muisca de Bosa en relación Plan Parcial y en el artículo tercero, le ordeno al Ministerio del Interior - Dirección de Consulta Previa, continuar con el proceso de consulta previa garantizando en todo momento la participación de los miembros de la comunidad Indígena Muisca de Bosa.

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. *Por lo anterior se concluye que la zona donde se encuentra el predio no se ha desarrollado legalmente, por lo tanto, no hay ningún uso permitido hasta que se obtenga los permisos y licencias que lo legalicen.*

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***169m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**- 0 M2**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***169m²***		
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN TRES PISOS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	~~NO~~
ELABORADO POR PEDRO GARZON RONCACION 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.**		