Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-199 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de junio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2018574490100300E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 112 B SECTOR** COLINDANCIA POTRERITOS **OCUPACIÓN 342** E: 85831; N: 102697	CHIP	AAA0251SODM
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
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISO.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 14 PORVENIR







IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo 112 B denominado Colindancia Potreritos ocupación 342, encontrando una construcción medianera de tres con terminación en teja,se observa que el segundo y tercer piso está en obra negra deshabitados.
Al momento de la visita las obras están detenidas. El área del lote es de 5m X 10m = 50m2 y el área el segundo piso es de 10.4mx5m= 52m2 y el tercer piso es igual de 52m2 para un total de área de construcción de 154m2.

La construcción se realizó con estructura columnas y vigas en concreto armado, y placas de entrepisos con placa fácil, muros en bloque y cubierta en teja, solo hay una puerta en el primer piso en carpintería metálica,

Se realizó verificación con el aplicativo GOOGLE MAPS pero no hay información en el sector objeto de verificación, a folio 2 del expediente con fecha de 25 de octubre de 2018 se inicia la construcción con cimentación y muros en primer piso, sin cubierta, a noviembre de 28 de 2018 estaba configurada el primer piso con cubierta en teja metálica folio 12 . y a marzo 14 de 2022 se observa la construcción del segundo y tercer piso en proceso. Por lo que se puede concluir que la construcción es reciente con menos de un año.

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde identifica con CHIP: AAA0251SODM***, , tipo de propiedad Particular, Destino catastral 89 Predio Rural parcelado no edificable Sin dirección oficial. El predio No invade el espacio público, y no se encuentra con afectación vial ni de ZMPA.***

La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85814 N: 102670. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficia.

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)	***154m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***154m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

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.**