| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG-202-2023** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 13 de junio de 2023 | EXPEDIENTE No. | **2020574490114592E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **POLÍGONO 201A SECTOR SECTOR SAN BERNARDINO XVII** OCUPACIÓN **98** E: 85253; N: 102410 | CHIP | AAA0140ELUZ ***Gran extensión*** |
| **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 |

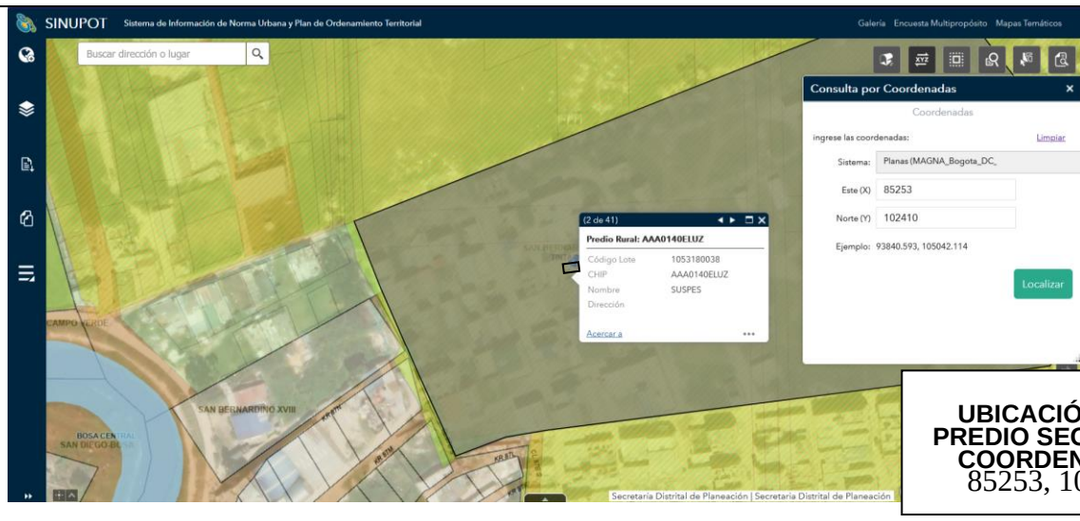
| **ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA** |
|---|
| El propietario NO presenta Licencia de Construcción. |

| **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-- | SAN BERNARDINO |

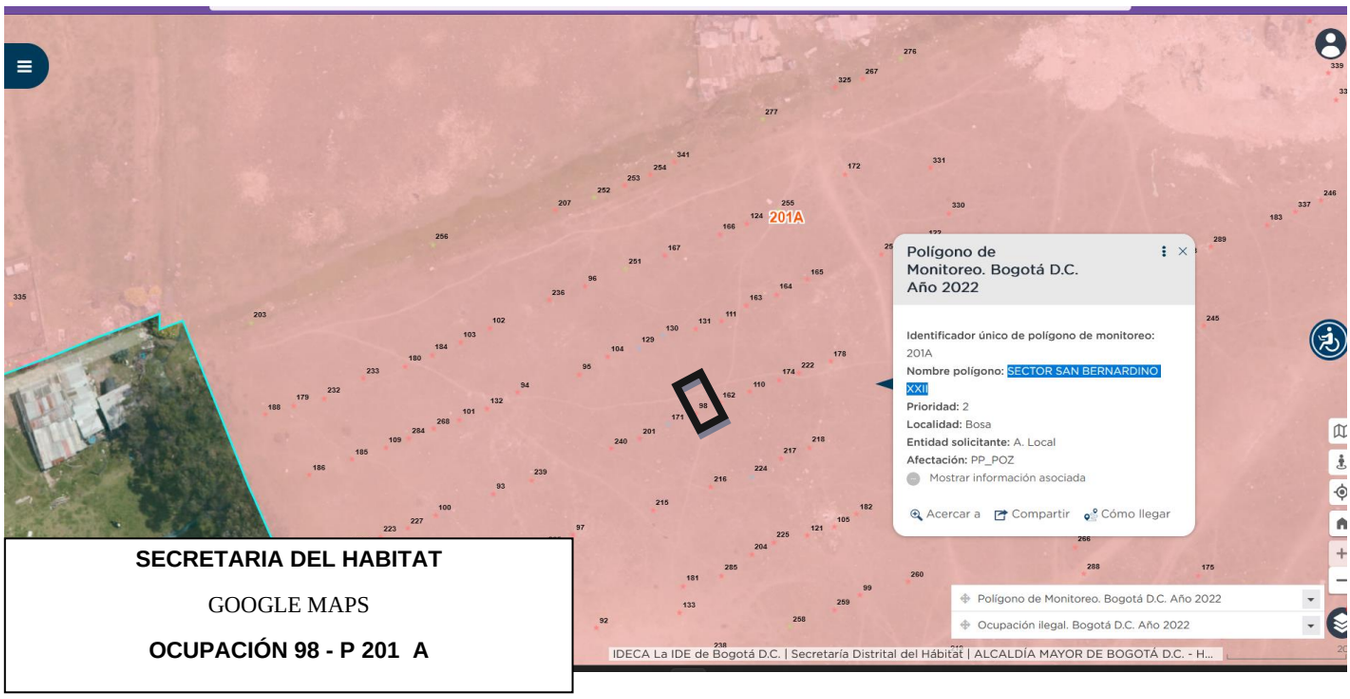
**EDIFICABILIDAD DEL PREDIO**

**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) | POR ETAPAS / primer y segundo piso más de tres años y el tercer reciente | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | NO VERIFICABLE |
| **INICIO DE LAS OBRAS** | 2018 | | |
| **USOS** | VIVIENDA | **VOLADIZO** | 0. |
| **ALTURA EN PISOS** | TRES PISOS | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | N/A. |
| **LOCALIZACIÓN** | | | |



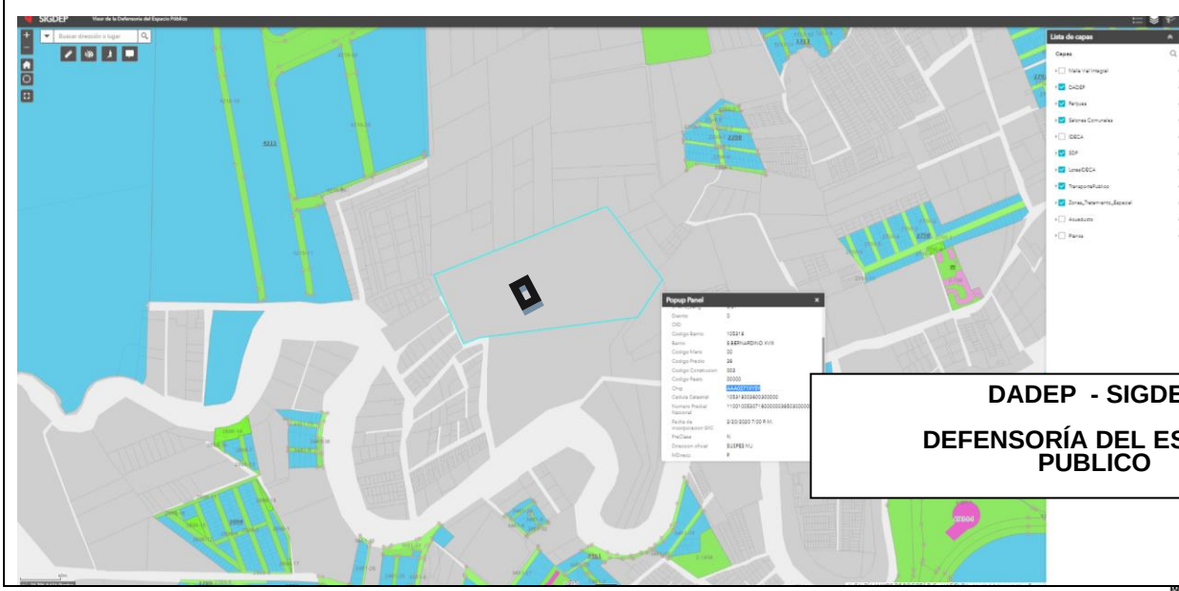

**UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS**
85253, 102410




**SECRETARIA DEL HABITAT**

GOOGLE MAPS

**OCUPACIÓN 98 - P 201 A**




**DADEP - SIGDEP**

**DEFENSORÍA DEL ESPACIO PUBLICO**

**IMAGEN 1: FACHADA.**





**IMAGEN 2:**




**OBRAS EJECUTADAS**

***Se Hace la anotación que la visita se realiza desde el exterior Debido a que los habitantes de estos predios son agresivos con los funcionarios y no permiten el ingreso ni dan información de los ocupantes de estas construcciones***

***Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 201A*** SECTOR SAN BERNARDINO XVII ***ocupación 98. En el momento de la verificación se encontró una construcción de tres pisos con cubierta en teja, El predio es medianero.***

***El área del lote es 10m X 5m = 50m², El área de construcción es de 50m X 3 pisos = 150 m2. Construida con muros en bloque y entrepisos en placa maciza. Se estima que la construcción se ha realizado por etapas, los dos primeros pisos a fecha de 26 de agosto de 2020 ya existían según informe a folio 1 del expediente. En informe de fecha 11 de marzo de 2022 folio 9 la volumetría de la construcción es de dos pisos, y ya en informe de 20 octubre de 2022 ya existen los tres pisos. Por lo anterior se concluye que los dos primeros pisos son antiguos de más de tres años, pero se realizó ampliación del tercer piso, y esta tiene un tiempo de construido de un año aproximadamente.***

***Al momento de la visita se observa que el tercer tiene cubierta en teja metálica con estructura metálica está cubierta esta soportada por columnas de concreto, un antepecho perimetral con altura de 1.20, sin ventanas, el área es de 5mX 10m= 50m2 aproximadamente.***

***Se realiza búsqueda en los aplicativos de ayuda como Google Maps pero en esta zona no hay información. Se puede concluir que la construcción se ha realizado por etapas, con una vetustez de dos años.***

**OBSERVACIONES**

***CHIP AAA0140ELUZ. Lote de gran extensión, Según el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIDEP. Con área de 1668,00m² destino catastral 81 agropecuario, ya existen 38 CHIPS pero no se puede Determinar exactamente la que corresponde al predio objeto de verificación.***

***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***

***La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85253 N: 102410. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficial***

***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)** | ***150* m2** | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | **- 0 M2** |
| | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | ***150*** M2 |
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | Construcción sin licencia | | |
| **¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?** | SI **NO** | ¿SE DEJÓ CITACIÓN? | SI NO |

| | | |
|---|---|---|
| **ELABORADO POR**<br><br>_____<br>**PEDRO GARZON RONCANCIO**<br>Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D | **RECIBIDO POR:** | **NOTA:**<br>**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.** |

**TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)**

Tratamiento de Desarrollo

D/Rg 1

Rango de edificabilidad




**DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021**
**UPL 14 PORVENIR**