Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-205 -2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de junio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2018574490100330E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 201A SECTOR SECTOR SAN BERNARDINO XVII** OCUPACIÓN **192** E: 85289; N: 102417	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

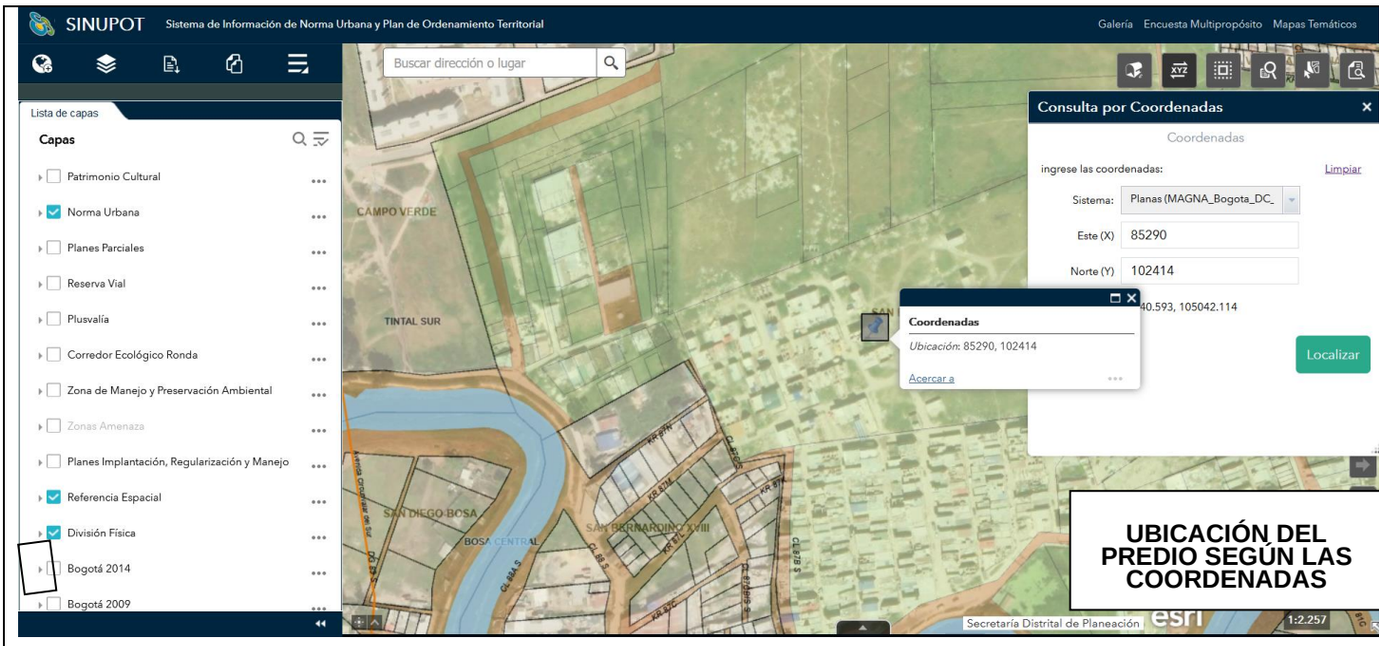
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

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

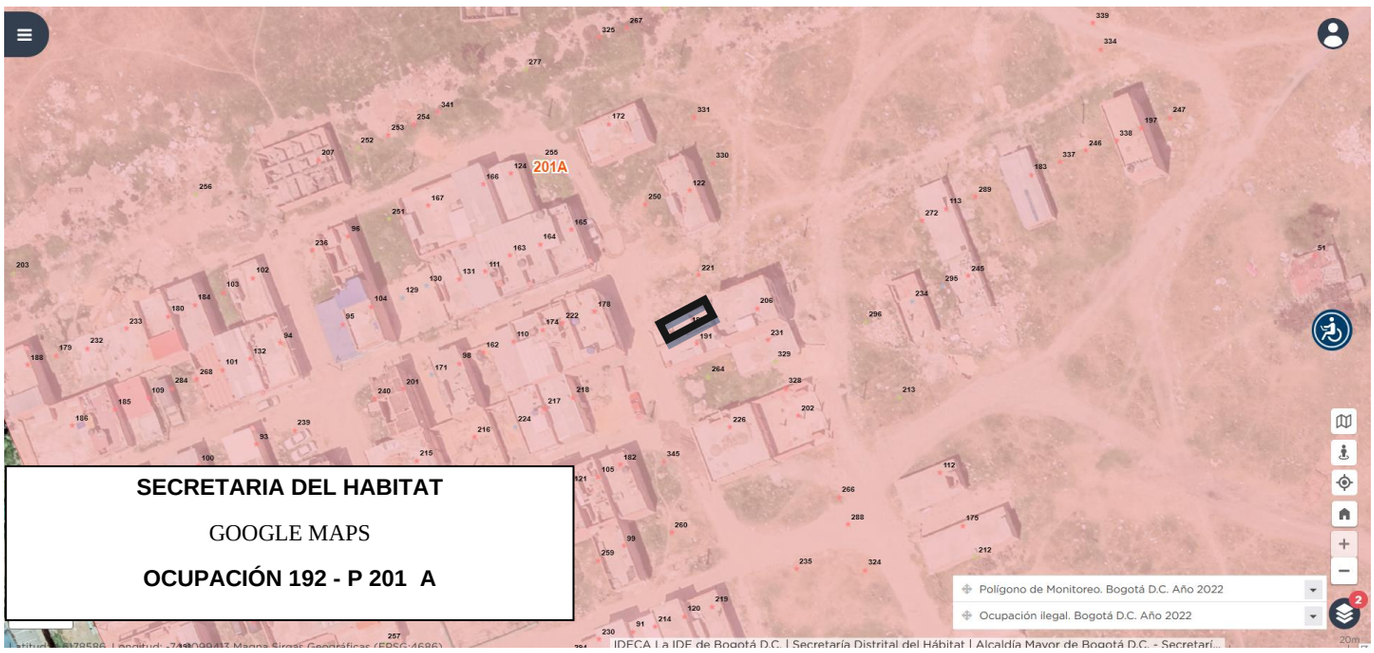
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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)	Mas de tres años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	n/a		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.
ALTURA EN PISOS	DOS PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



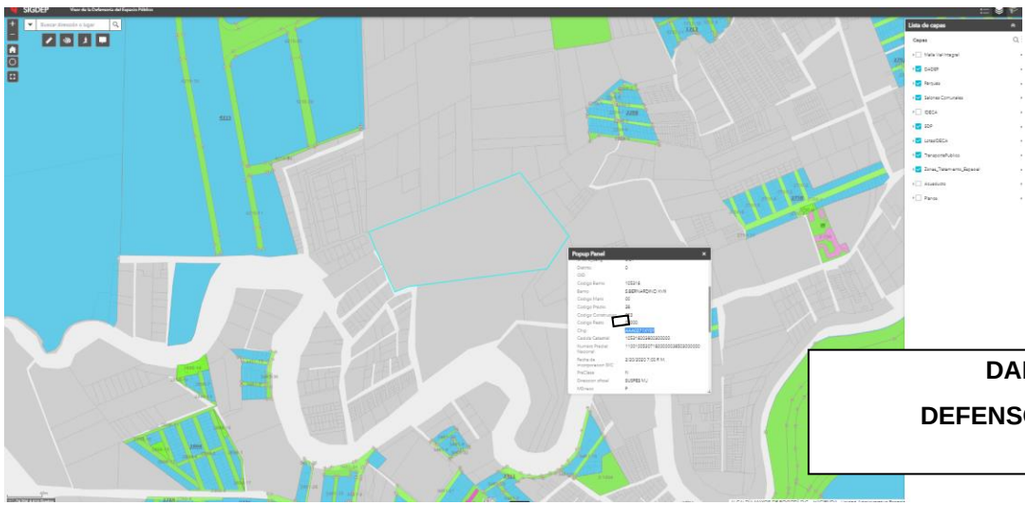
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS



SECRETARIA DEL HABITAT

GOOGLE MAPS

OCUPACIÓN 192 - P 201 A



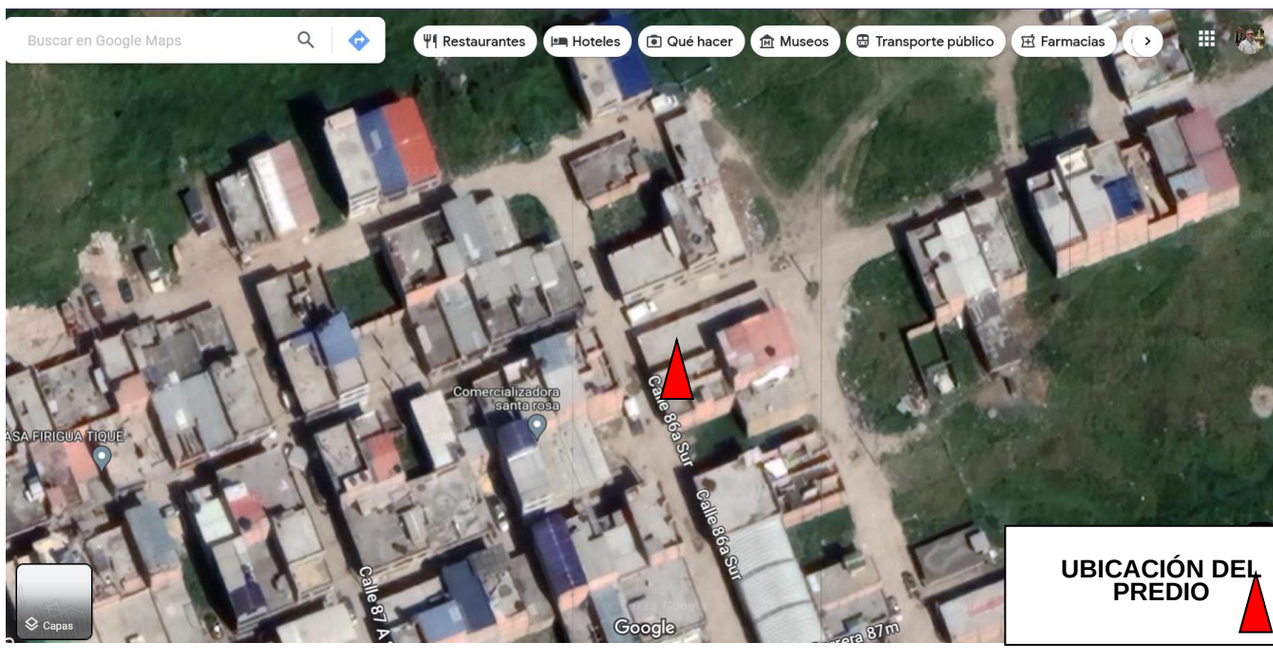
DADEP - SIGDEP

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.

En la visita se encontró una construcción de dos pisos con terraza. Corresponde a un predio medianero ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 201A SECTOR SAN BERNARDINO XVII ***ocupación 192. Al momento de la visita se observa que las obras ya están terminadas con ventanearía y puertas metálicas instaladas, El sistema constructivo se realizó con estructura columnas, muros en bloque, El área del lote es de 5MX10M= 50m². el área de construcción es de 100m².***

Se observa a folio 15 y 16 del expediente en informe de fecha 27 de diciembre 2020 que la construcción se encuentra en las mismas condiciones a las encontradas en el momento de la visita actual, no se observa que se haya realizado construcción adicional.
Igualmente, a folio 78 en informe de fecha 20 de octubre de 2022 se observa con la misma volumetría de dos pisos con terraza.

Por lo anterior se pude concluir que la construcción tiene una vetustez de más de tres años sin construcción adicional. Se realizó consulta en los aplicativos distritales y el google Maps para constatar la vetustez de la construcción y no hay registros del sector.

OBSERVACIONES

CHIP AAA0140ELUZ. Lote de gran extensión, Según el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIDEP. Con área de 39.004,74 m² destino catastral 01 Residencial, adicionalmente existen 38 CHIP más pero no es viable identificar exactamente cual 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; 85456 N: 102496. 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)	***100*** **m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***100*** M2
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia en dos pisos		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI / ~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI / ~~NO~~

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.**

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)

Tratamiento de Desarrollo

D/Rg 1

Rango de edificabilidad



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 14 PORVENIR