Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-215-2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	27 de marzo de 2023	EXPEDIENTE No.	**2020574490114600E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 201A SECTOR SECTOR SAN BERNARDINO XVII** OCUPACIÓN **161** E: 85475,566; N: 102523,87	CHIP	AAA0140ELZM ***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

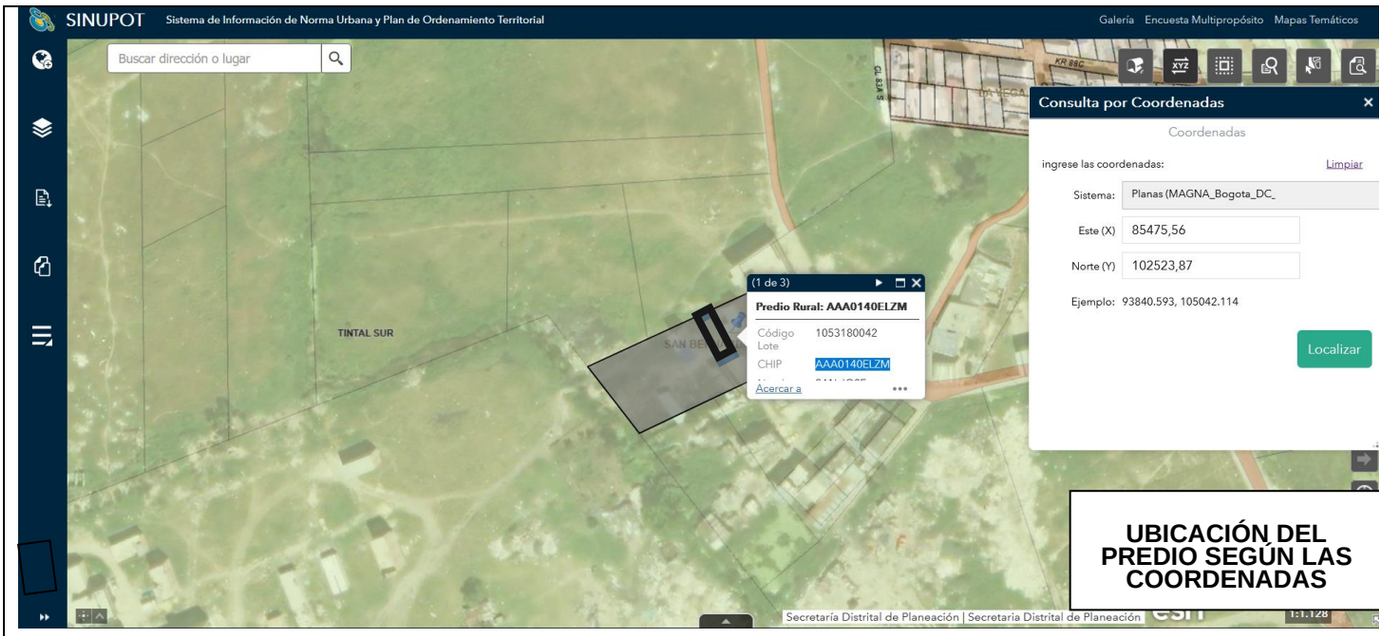
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

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 JOSÉ EL TRIANGULO

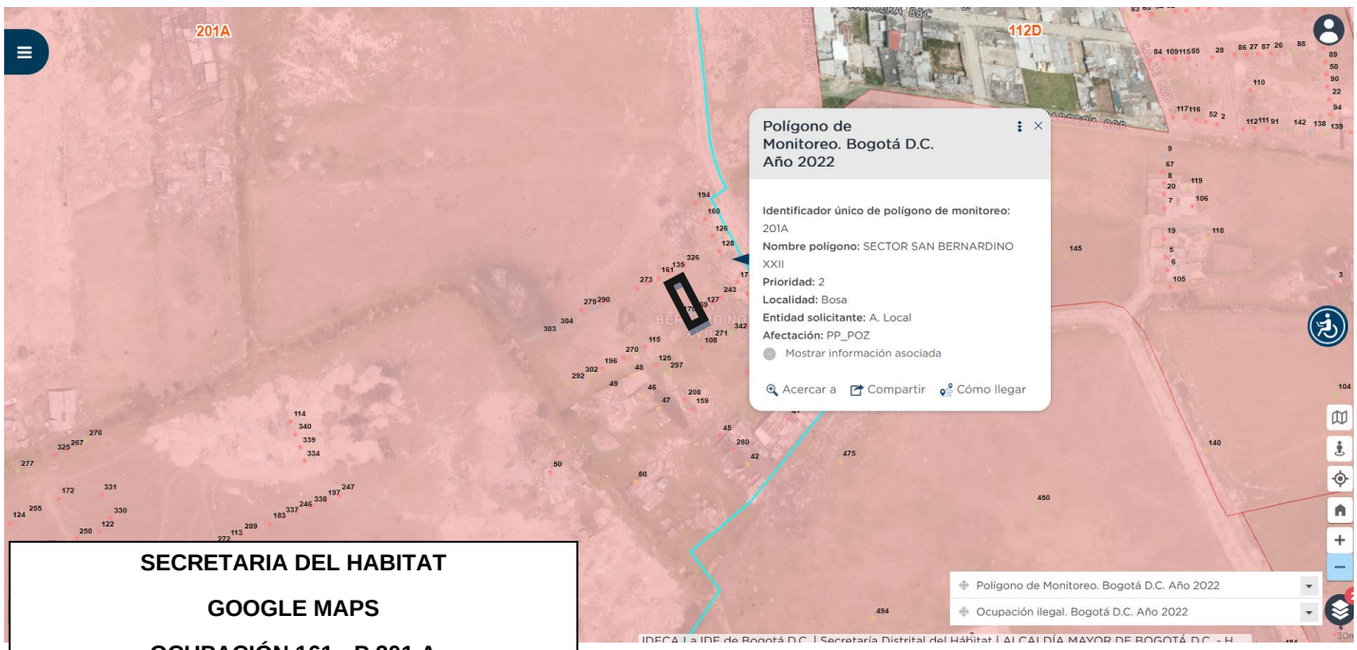
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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)	2 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	26 DE AGOSTO DE 2020		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.
ALTURA EN PISOS	DOS PISO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS



SECRETARIA DEL HABITAT

GOOGLE MAPS

OCUPACIÓN 161 - P 201 A

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 que corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 201A SECTOR SAN BERNARDINO XVII ***ocupación 161. Se observa una construcción de dos pisos, con sistema constructivo en estructura en concreto reforzado de columnas y placas de entrepiso macizas, cubierta en teja metálica, en el primer piso existe una entrada con puerta peatonal, y el segundo en fachada un antepecho de aproximadamente .40m y el resto en laminas metálicas (sin ventanas) El lote tiene un área de 4mX10m= 40m². y el área de construcción es de 40m ²+40m²= 80m²***

A folio 1 del expediente en informe de 26/08/2020 donde se observa que existe construcción en un piso. A folio 11 con informe de 18 de marzo de 2022, Se observa construcción en dos pisos con cubierta en teja metálica, con las mismas características constructivas y volumétricas.

Por lo anterior se puede concluir que la construcción en primer piso tiene una vetustez mayor de tres años, y el segundo piso a agosto de 2021 ya existía, ósea tiene dos años y 10 meses, a fecha actual de la visita.

En este sector no existen registros del aplicativo Google Mapas. Igualmente, no hay registro en los aplicativos distritales que constaten la vetustez de la ampliación objeto de verificación.

OBSERVACIONES

CHIP: AAA0140ELZM. (folio 45) Lote de gran extensión de Según el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIDEP. Con área de 1,668.0m² destino catastral 81 agropecuario, propiedad particular de varios propietarios la primera ANDREA ALEJANDRA MARTÍNEZ MARANTES con cc 101366658 expediente, no se observa que este invadiendo espacio público, ni que este sobre la ZMPA del Rio Tunjuelito.
La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85475 N: 102523. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficial

Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 14 PORVENIR - D/Rg 2. Tratamiento de <u>Desarrollo</u> 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)	***80* m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***80*** 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