Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-165 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	1 de junio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2018574490100379E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 112 B SECTOR** COLINDANCIA POTRERITOS **OCUPACIÓN 369** E: 85862; N: 102776	CHIP	***AAA0235CYOE***
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

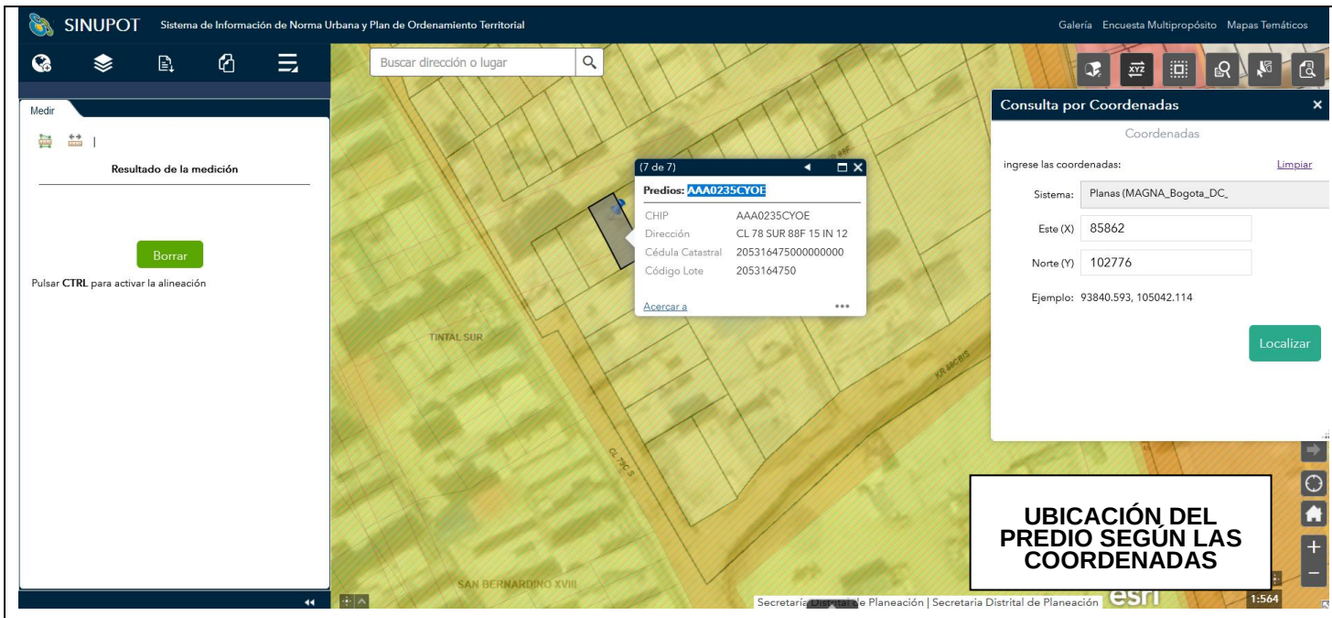
U.P.L 14. EL PORVENIR. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14

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





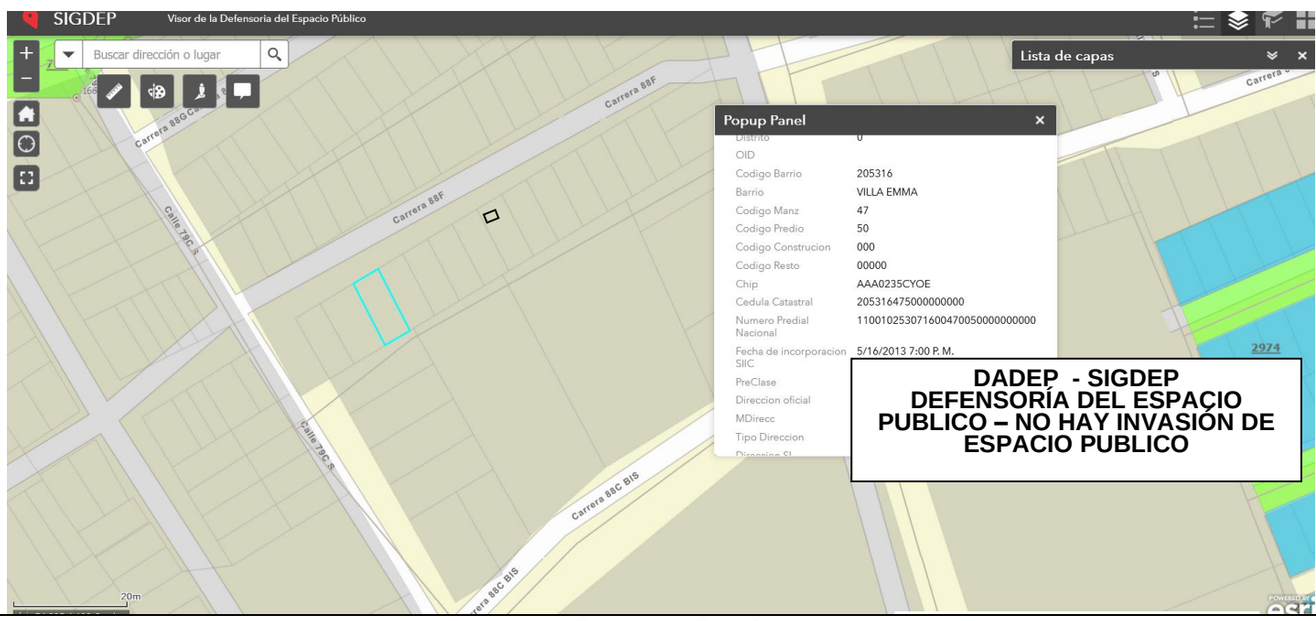


IMAGEN 1: FACHADA.





IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se constata que el predio corresponde al mismo que se ha verificado desde el inicio del proceso.

Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo 112 B denominado Colindancia el Potreritos ocupación 369, encontrando una construcción medianera de tres con terminación en teja, es utilizada para vivienda con local comercial en el primer piso. Al momento de la visita no hay obras en ejecución. El área de construcción es de 5m X 12 = 60m2 y el área de construcción es de 60m2 X 3 pisos = 180m2

La construcción se realizó con estructura columnas y vigas en concreto armado, y placas de entrepisos

macizas, la ventanearía y puertas exteriores en carpintería metálica, muros en bloque y cubierta en teja.

Se realizó verificación con el aplicativo GOOGLE MAPS donde se observa que a febrero de 2019 la construcción solo era de un piso. Igualmente a 13 de enero de 2022 ya existían los tres pisos, en iguales características a las encontradas en la actual visita

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde identifica con CHIP: AAA0235CYOE, A nombre de: Iván Darío Gaitán Carranza, tipo de propiedad Particular, Destino catastral 89 Predio Rural parcelado no edificable Sin dirección oficial se anexa al informe. 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; 85862 N: 102776. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio cuenta con identificación o dirección oficial Calle 78Sur No. 88F 15 int12

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)	***180m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**- 0 M2**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		***180m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
_____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**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.**