| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG-410-2023** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 7 de Noviembre de 2023 | EXPEDIENTE No. | **2019574490132713E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **POLÍGONO 201A SECTOR SECTOR SAN BERNARDINO XVII** OCUPACIÓN **228** E: 85236.35; N: 102.363.86 | CHIP | AAA0271XYSY ***.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 |

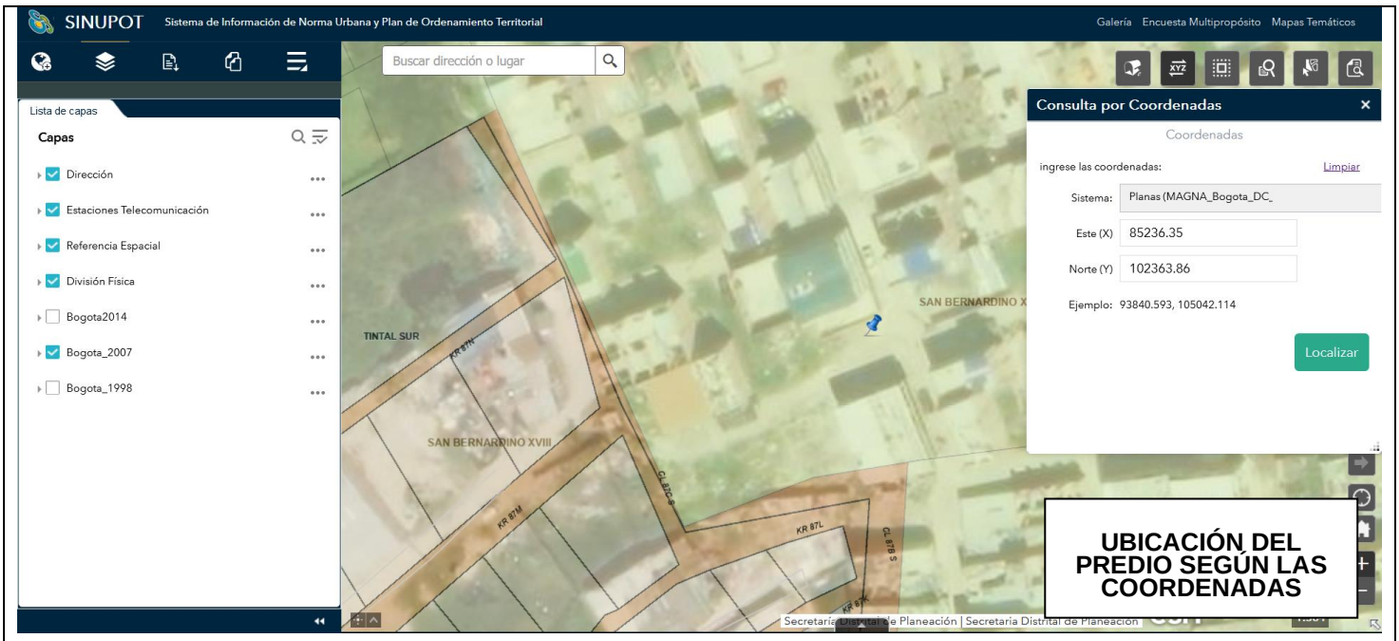
| **ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA** |
|---|
| El propietario NO presenta Licencia de Construcción. |

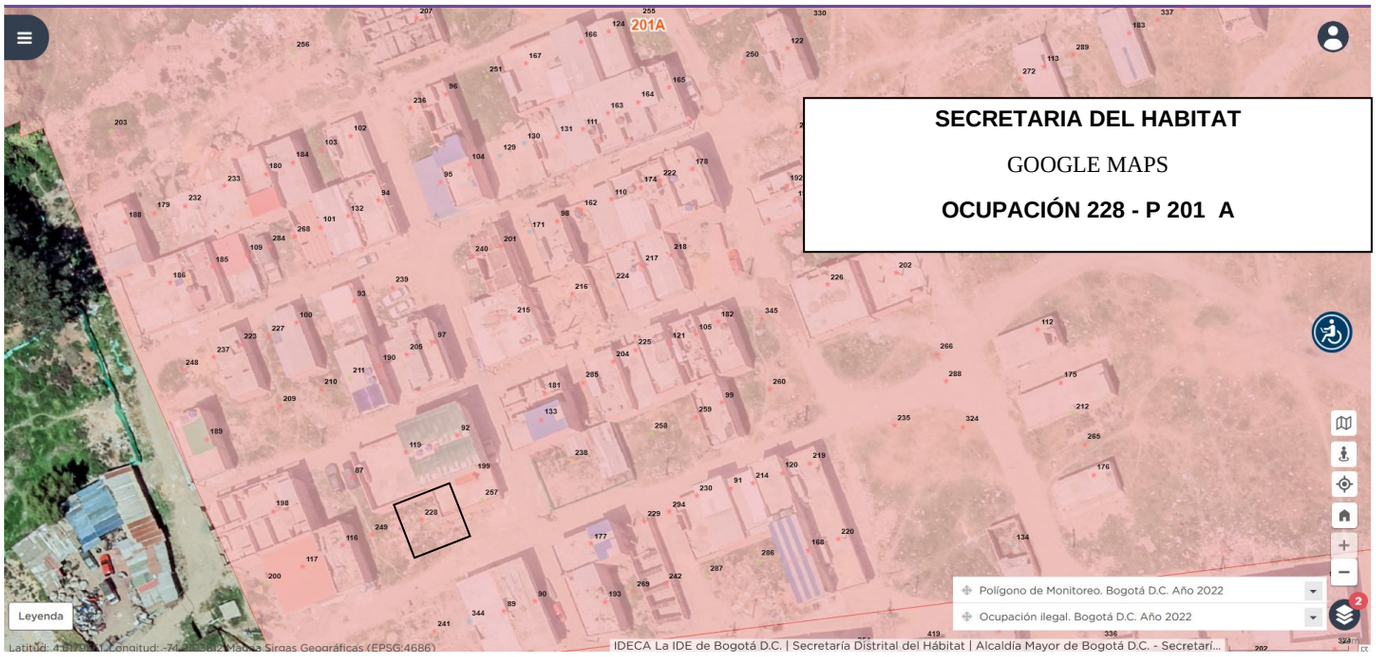
| **CONSULTA NORMA URBANA** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DECRETO 555 DE 2021(vigente)** | | **TRATAMIENTO** | DESARROLLO D/Rg2 | **PREDIO INTERES CULTURAL** |
| **U.P.L.** | **14. PORVENIR** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | AAE Área de actividad Estructurante | NO |
| **DECRETO 190 DE 2021** | | **TRATAMIENTO** | 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) | Reciente – por etapas – 2piso menos de un año | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | NO VERIFICABLE |
| **INICIO DE LAS OBRAS** | 10 /06/2019 | | |
| **USOS** | Primer piso carpintería | **VOLADIZO** | 0.60m |
| **ALTURA EN PISOS** | Dos pisos | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | N/A. |
| **LOCALIZACIÓN** | | | |


SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial
Galería
Encuesta Multipropósito
Mapas Temáticos
Buscar dirección o lugar
Lista de capas
Capas
Dirección
Estaciones Telecomunicación
Referencia Espacial
División Física
Bogota2014
Bogota_2007
Bogota_1998
Consulta por Coordenadas
Coordenadas
ingrese las coordenadas:
Limpiar
Sistema:
Planas (MAGNA_Bogota_DC_
Este (X)
85236.35
Norte (Y)
102363.86
Ejemplo:
93840.593, 105042.114
Localizar
TINTAL SUR
SAN BERNARDINO XVIII
SAN BERNARDINO X
KR 87N
KR 87M
KR 87L
CL 83C B
CL 81B
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS


201A
228
SECRETARIA DEL HABITAT
GOOGLE MAPS
OCUPACIÓN 228 - P 201 A
Leyenda
Polígono de Monitoreo. Bogotá D.C. Año 2022
Ocupación ilegal. Bogotá D.C. Año 2022
IDECA La IDE de Bogotá D.C. | Secretaría Distrital del Hábitat | Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretarí...


Buscar en Google Maps
Restaurantes
Hoteles
Actividades
Museos
Estaciones de transp...
Farm
CASA FRIGOCATTOLE
MENMAS S.A.S
Calle 87 A Sur
Calle 86 Sur
Carrera 87m
Google

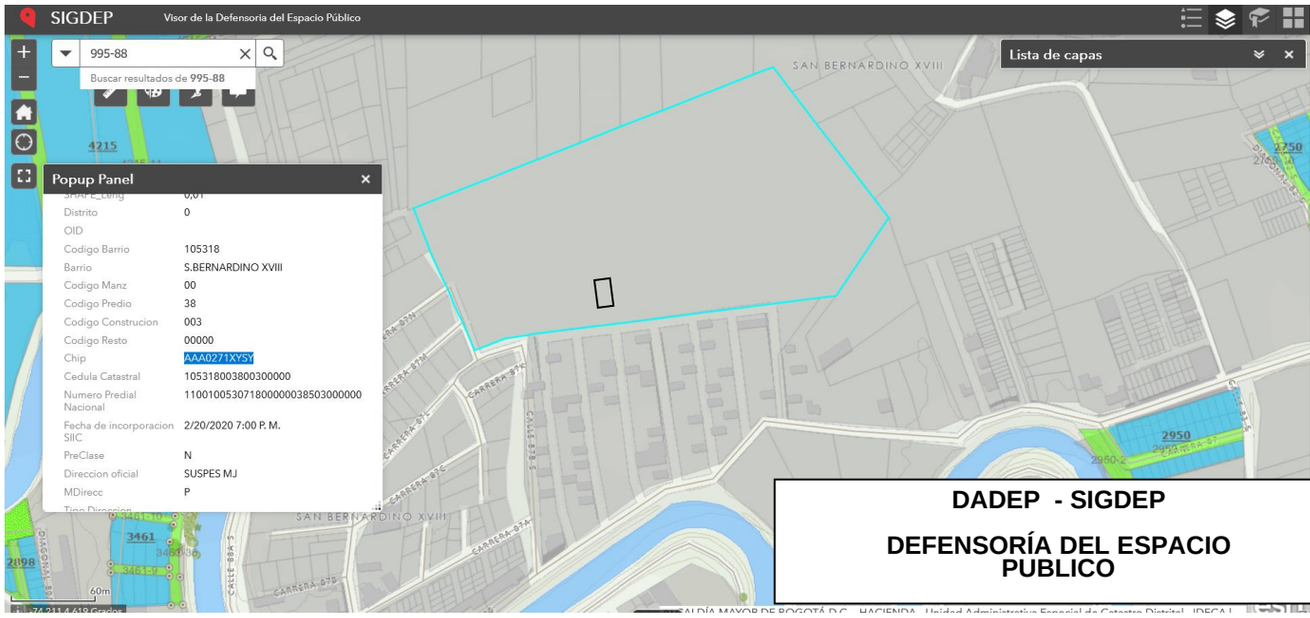



**IMAGEN 1: FACHADA.**







**IMAGEN 2:**

**OBRAS EJECUTADAS**

***Se realiza visita nuevamente al predio y se encontró en las mismas condiciones constructivas a las descritas en los informes anteriores, Dos pisos con el segundo piso en obra negra en el frente no se ha instalado nada.***

***Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 201A*** SECTOR SAN BERNARDINO XVII ***ocupación 228 En folio 1 según informe de 30/09/2019 no existía construcción, A folio 33 del expediente, se observa un registro fotográfico del predio con volumetría de un piso y terraza con muros laterales en bloque. Al momento de la visita se observa construccion en dos pisos y terraza, las características de la construcción son estructura columnas y placa entrepisos maciza en concreto armado, muros en bloque, con dos portones metálico para acceso vehicular y uno peatona en la fachada del frente en el primer piso. El segundo piso en el frente no se ha instalado ventaneria se observa en proceso constructivo,***

***El predio es medianero. El área del lote es de 10MX10M= 100M2m2. Y el área de la construcción es de 200m2(dos pisos).***

***Se puede concluir que la vetustez del primer piso es de dos años y el segundo es reciente de máximo un año de vetustez a la fecha de la visita.***

***CHIP: AAA0271XYSY. Lote de gran extensión, Según el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIDEP.***

***La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85236.35 N: 102.363.86. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficial.***

**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, 521 de 9 de noviembre de 2023.*** 'Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo 'Edén - El Descanso' ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones."

***–Según plano General de Urbanismo Plan Parcial El Edén – El Descanso plano 1 de 9. AMD 8 Área de Manejo Diferencial.***

Que el numeral 7.4. del artículo 7 del mencionado Decreto Distrital 165 de 2023, determina que se podrá adelantar el proceso de legalización en los ***"asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal definidos como áreas de manejo diferenciado al interior del área delimitada en planes parciales de desarrollo o renovación urbana en suelo urbano".***

**Artículo 45.** ***Orden de inicio del proceso de legalización de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-.*** Ordénese el inicio del proceso de legalización urbanística de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- desarrolladas informalmente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "*Edén - El Descanso"* e identificadas en el Plano n.° 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* que hace parte integral del presente decreto.

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 165 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat contará con un plazo de dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de este instrumento, para iniciar la conformación del(los) expediente(s) urbanístico(s) correspondiente(s).

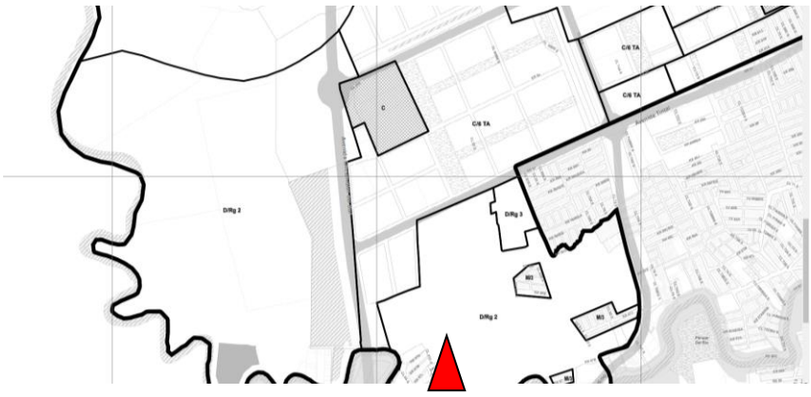
***Adicionalmente artículo 242 del decreto No. 555 de 2021: Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.***

***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)** | **200 m2** | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | **- 0 M2** |
| | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | 200 M2 dos pisos |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **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**