Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-419-2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 noviembre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101967E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 106** COLINDANCIA ISLANDIA - LA PALESTINA I, OCUPACIÓN **261, CALLE 69 SUR No.85 A 12** E: 87231; N: 102362	CHIP	***AAA0153MTPP***
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	SANDRA YINET ROA NIETO	IDENTIFICACIÓN	-53089353
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CALLE 69 Sur No. 85 A - 12	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

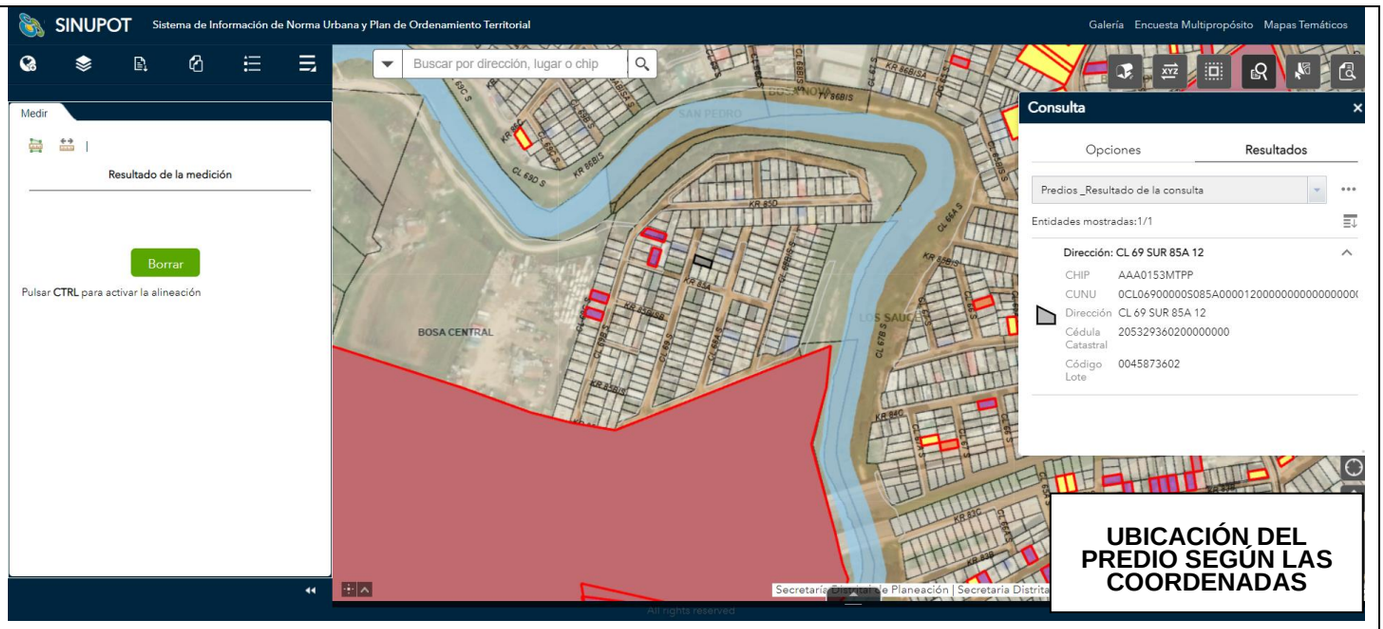
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

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--	LOS SAUCES

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.16

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	**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			



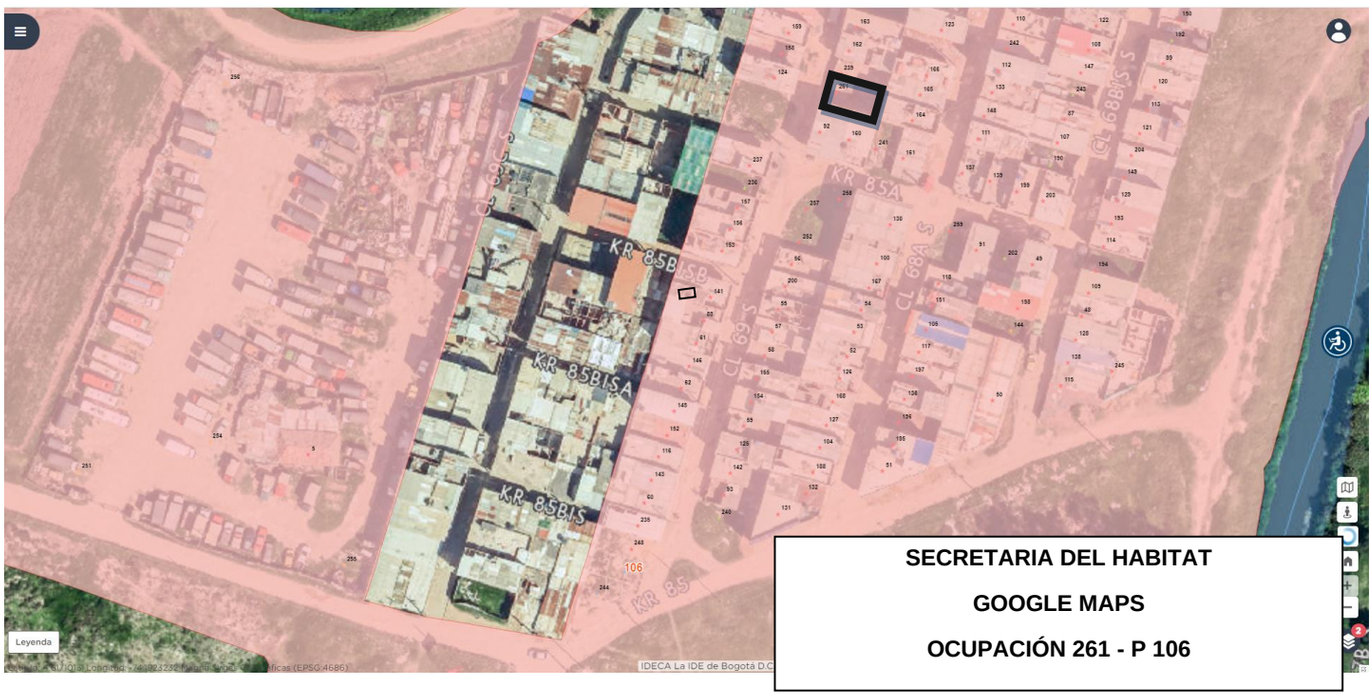


IMAGEN 1: FACHADA.



FOTOGRAFIA ACTUAL UN PISO - CUBIERTA EN TEJA METALICA





IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se nace 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.
La visita se realiza de acuerdo a las coordenadas E: 87231 N: 102362 y con el Aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeación SINUPOT, En la visita se encontró que corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 106 COLINDANCIA ISLANDIA - LA PALESTINA I ***ocupación 261. Igualmente se verifico con el aplicativo de la Secretaría Distrital del Hábitat MAPAS BOGOTÁ.***
En la visita se observa que tiene placa con la dirección Calle 69 Sur No. 85 A 12. Barrio Los Sauces

Corresponde a un predio medianero de un piso con área de lote de 5mX12m= 60m2 con cubierta en teja en la fachada del frente un portón metálico para entrada vehicular

El uso del predio es de garaje y bodega privado no está habitado. Se clasifica en COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS Y/O RESIDENCIAL, tipo 1 (60m2) y Según Artículo 243 del Decreto 555 de 2021. Usos del suelo permitidos por área de actividad. "Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación": El predio se encuentra en AAE – Área de Actividad Estructurante. Donde el uso señalado esta permitido

Se observa en el aplicativo Google Mapas que a fecha de marzo de 2019 era lote con cerramiento en latas y no existe más registros. La construcción tiene una vetustez de aproximadamente un año y seis meses.

OBSERVACIONES

CHIP: AAA0153MTPP. Folio 5, Según el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIDEP. Con área de 60m² destino catastral 23 COMERCIO PUNTUAL, propiedad particular de propietaria Sandra Yinet Roa Nieto con cc 53089353a
No se observa que el predio este invadiendo espacio público, ni que este sobre la ZMPA del Rio Tunjuelito.

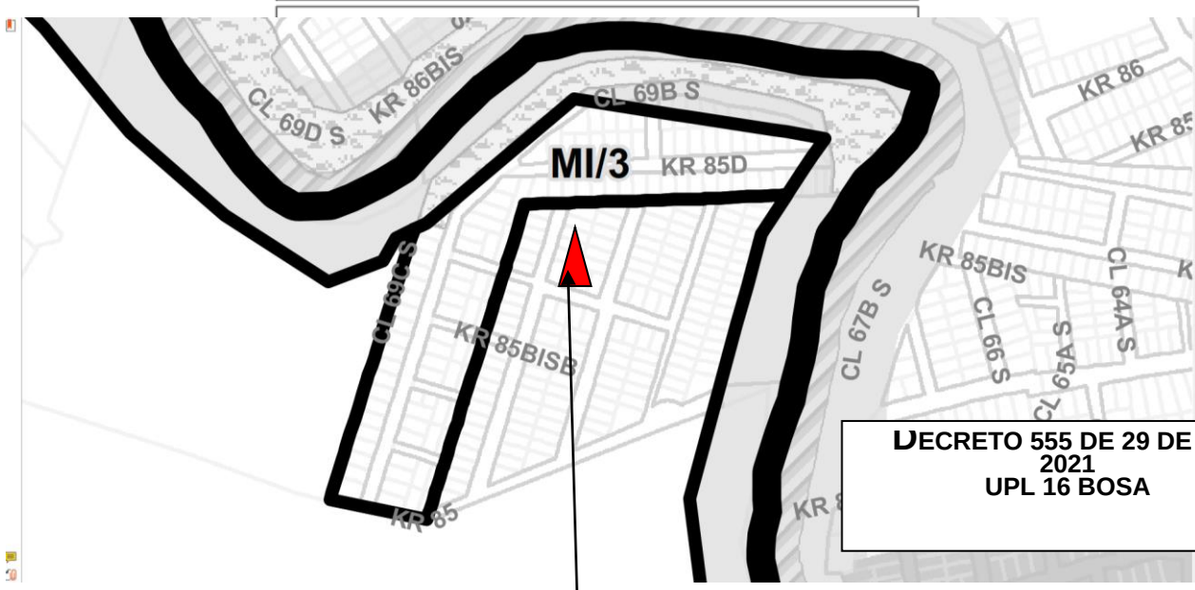
Norma: Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 UPL 16 BOSA - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.16

El predio no se encuentra ubicado dentro del Plan Parcial EL EDÉN EL DESCANSO.

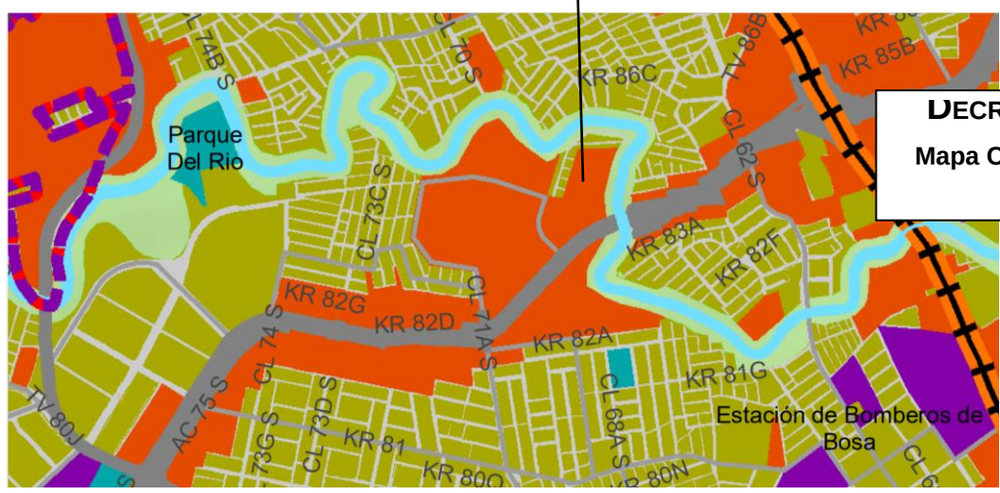
Por lo anterior se concluye que la zona donde se encuentra el predio no se ha desarrollado legalmente, por lo tanto, no hay ningún uso permitido hasta que se obtengan los permisos y licencias que lo legalicen.

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***60* m²**		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**- 0 M2**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		60 M²
TIPO DE INFRACCIÓN	135.12 Desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia o desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.				
¿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 16 BOSA



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
Mapa CU5.2 USOS DEL SUELO AAE