Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-407 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	31 octubre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2019574490101089E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 112 B SECTOR** COLINDANCIA POTRERITOS **OCUPACIÓN 382** E: 85823,36; N: 102655,09	CHIP	AAA0251SACX
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**No atienden**	IDENTIFICACIÓN	--
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Luis Alfredo Buitrago Ruiz	IDENTIFICACIÓN	7309959
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

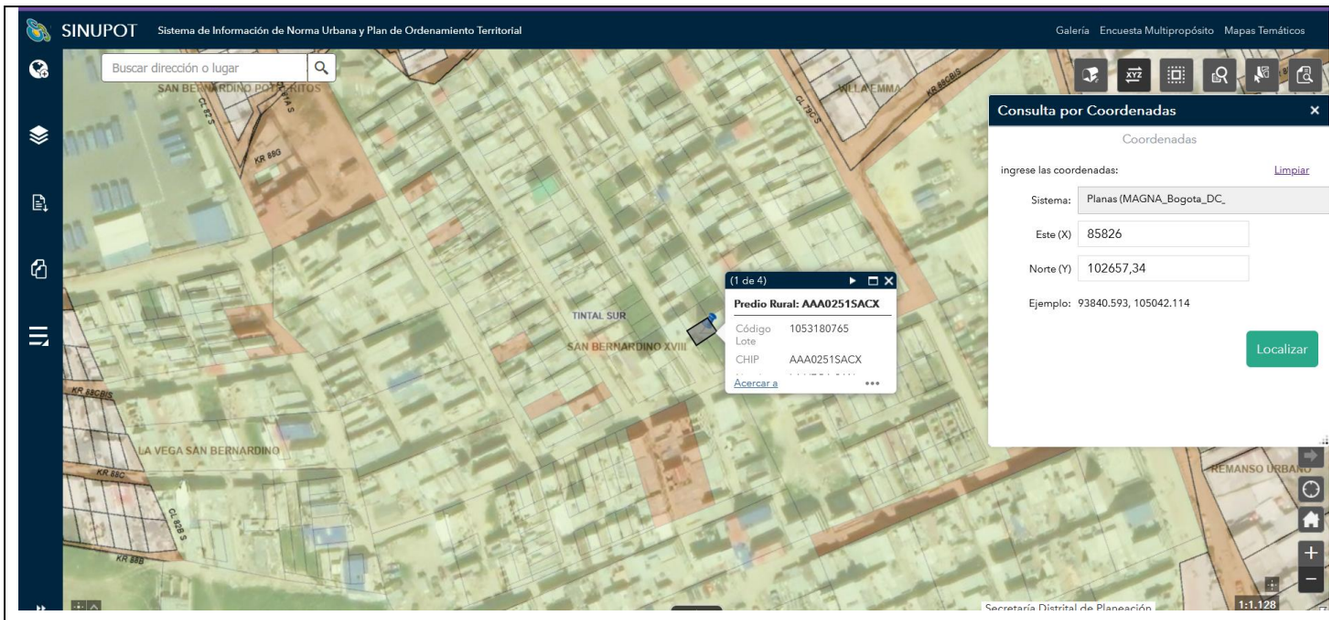
U.P.L 14. EL PORVENIR. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14

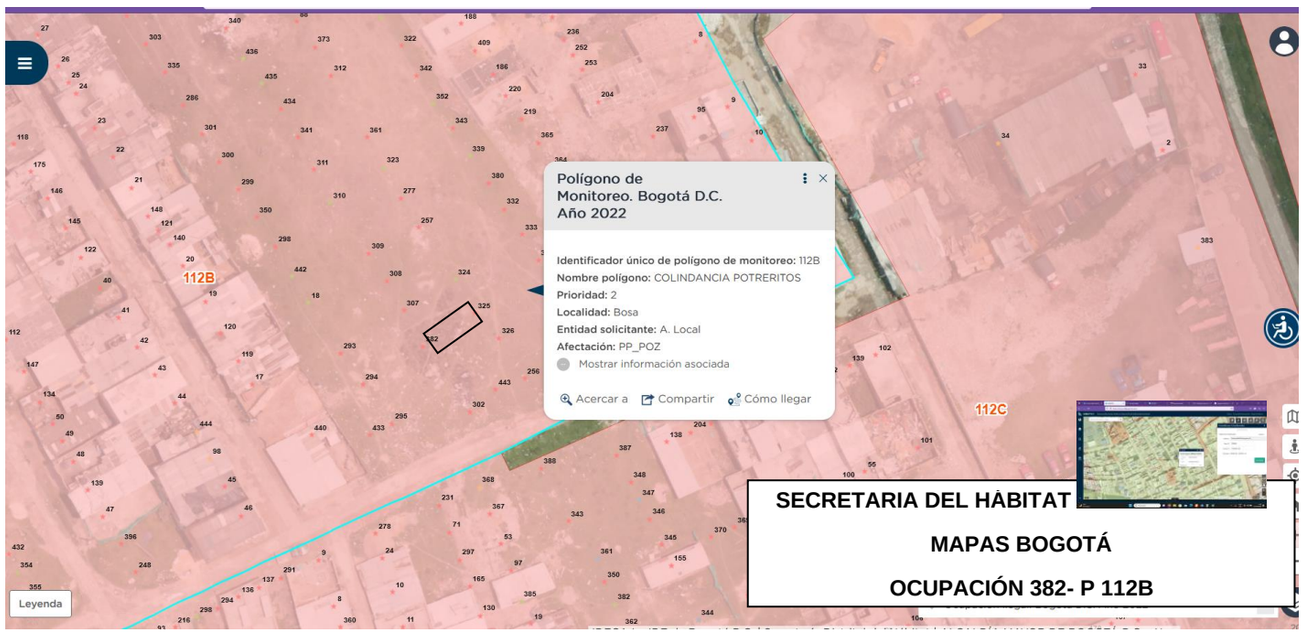
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	RESIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISO.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 14 PORVENIR





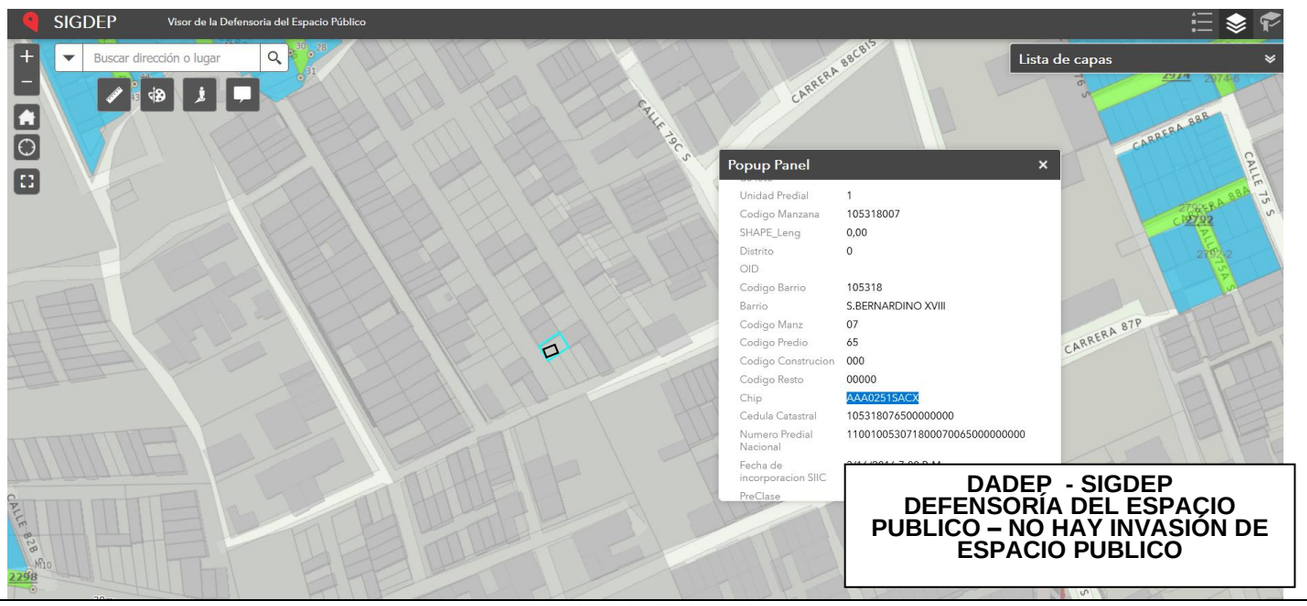


IMAGEN 1: FACHADA.



Calle 80 Bis A Sur No. 88B - 18

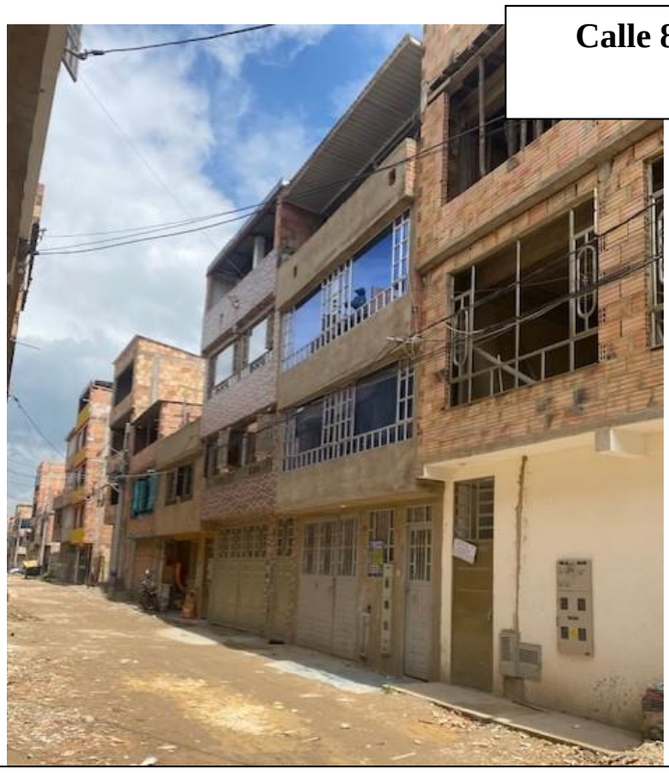


IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Nuevamente se realiza visita al predio ubicado dentro del polígono de monitoreo 112 B denominado Colindancia Potreritos ocupación 382, encontrando una construcción medianera de Cuatro pisos con terminación en teja, construcción terminada y habitada, en cuarto piso tiene cubierta en teja un antepecho de un metro en el frente y un espacio balcón, el resto construido.
El área del lote es de 5m X 10m = 50m² (con acceso vehicular portón metálico ventana y acceso peatonal para los demás pisos) y el área el segundo piso es de 10.4mx5m= 52m2 (en su fachada principal dos ventanas) y el tercer piso es de 10.5mX 5m=52.5m² igualmente dos ventanas y el cuarto piso 53m², con cubierta en teja un antepecho de un metro en el frente y un espacio balcón, el resto construido. Para un total de área de construcción de 207.5m².

La construcción se realizó con estructura columnas y vigas en concreto armado, y placas de entrepisos con placa fácil, muros en bloque y cubierta en teja, solo hay una puerta en el primer piso en carpintería metálica,

Se realizó verificación con el aplicativo GOOGLE MAPS pero no hay información en el sector objeto de verificación. A folio 2 del expediente con fecha de 14 de agosto de 2018 se inicia la construcción con cimentación y muros en primer piso, sin cubierta, a 6 de mayo de 2022 (Folio 10) se observa ya configurado volumetría en cuatro pisos y a 21 de febrero de 2023, en las mismas condiciones a las encontradas en la visita actual cuatro pisos en un área de construcción de 207.5m²..

Por lo que se puede concluir que la construcción a 6 de mayo 2022, la construcción esta consolidada en cuatro pisos.

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde identifica con CHIP: AAA0251SACX, (folio 38)***, tipo de propiedad Particular, Destino catastral 01 Residencial, Sin dirección oficial. Se identifica con Lote 29 manzana C, 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; 85823 N: 102655. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficia.

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 5 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

<table>
<tr><th colspan="6">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">207.5m²</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">- 0 M2</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">207.5m²</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="5">CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI</td><td>X NO</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI</td><td>X NO</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>