Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-409 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	07 de noviembre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2018574490100347E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 112 B SECTOR** COLINDANCIA POTRERITOS **OCUPACIÓN 373** E: 85807; N: 102707	CHIP	AAA0251RYUH
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

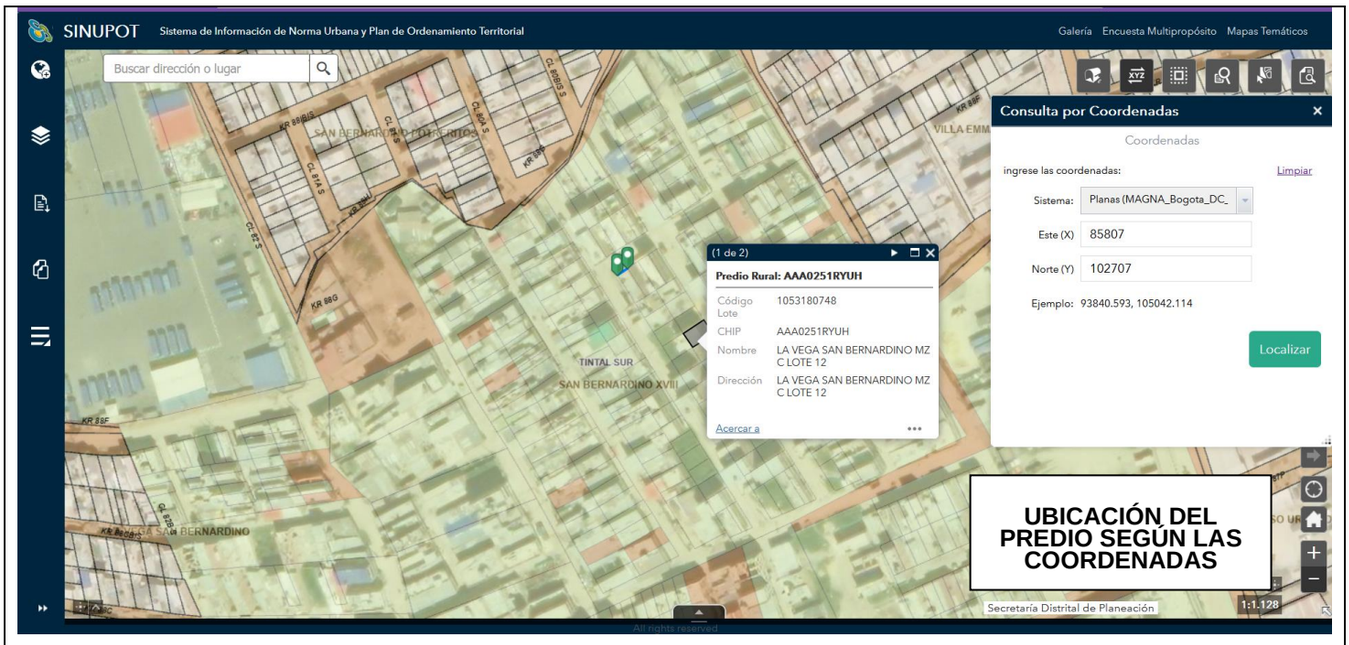
U.P.L 14. EL PORVENIR. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 - D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14

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	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 14 PORVENIR



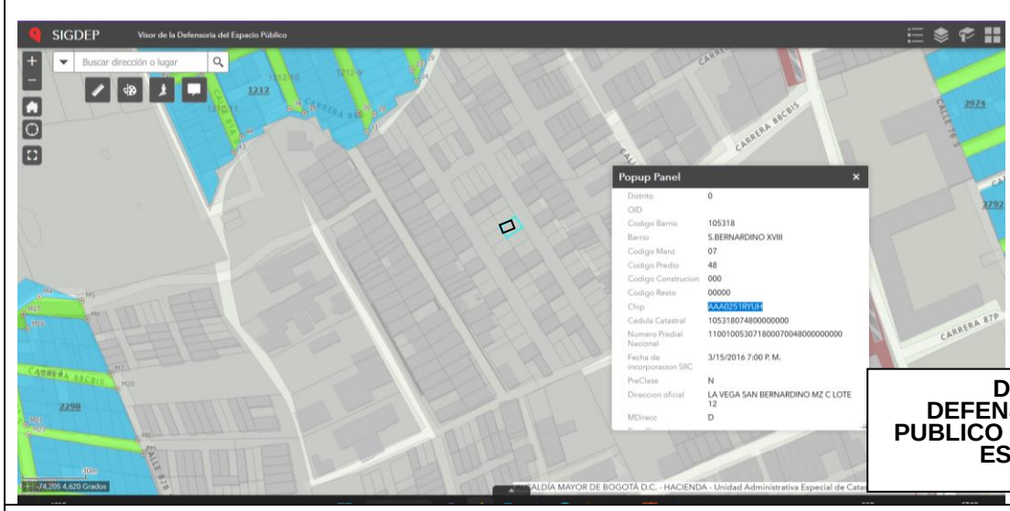
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS



SECRETARIA DEL HÁBITAT

MAPAS BOGOTÁ

OCUPACIÓN 373 - P 112B



DADEP - SIGDEP
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PUBLICO – NO HAY INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO

IMAGEN 1: FACHADA.





IMAGEN 2:







OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita nadie atiende por lo que no es posible el ingreso, pero las medidas se realzan con el aplicativo SINUPOT Aplicativo de laSecretaría Distrital de Planeación.

Corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo 112 B denominado Colindancia el Potreritos ocupación 373, encontrando una construcción de cinco pisos con cubierta en teja, es utilizada para vivienda con local en el primero. Al momento de la visita las obras están terminadas.

La construcción se realizó con estructura columnas y vigas en concreto armado, y placas de entrepisos macizas, la ventanería y puertas exteriores en carpintería metálica, muros en bloque y cubierta en teja.

A folio 2 del expediente en informe de fecha 13 de junio de 2018 se observa construcción en proceso de en un piso. A folio 10 en el informe de fecha 4 de mayo de 2022 se observa la volumetría en cinco pisos y terminación en teja. A la fecha actual se encontró la construcción en iguales condiciones con cinco pisos. Se realizó verificación con el aplicativo GOOGLE MAPS pero en el sector no hay información. Se hace una aproximación de la vetustez de la construcción que se estima de menos de tres años ósea en el año 2020.

El área del lote 5m X 10m =50m². Segundo piso 5mX 10.6m= 53m². Tercer piso =53.75m2, Cuarto piso

54.50m2 y quinto piso de 54.50m2 para un total de m² de construcción. El aumento en cada área de los pisos es por que contabiliza el voladizo que aumenta en cada piso.

Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde identifica con CHIP: AAA0251RYUH***, tipo de propiedad Particular, Destino catastral 01 Residencial, Sin dirección oficial. En el momento de la visita se observa Calle 80 bis Sur No. 88 B 75***

No invade el espacio público, y no se encuentra con afectación vial ni de ZMPA.

La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85807 N: 102707. 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 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.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***265.7|m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***265.75m²*** ***Corresponde a toda la construcción***
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN CINCO PISOS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ~~NO~~

ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCACION** 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.**