Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG- 150 -2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101438E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**POLÍGONO 109 BOSA** SECTOR SAN JOSÉ, OCUPACIÓN **9** E: 84817,9995; N: 102324,3345	CHIP	**AAA0144BOHY** ***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

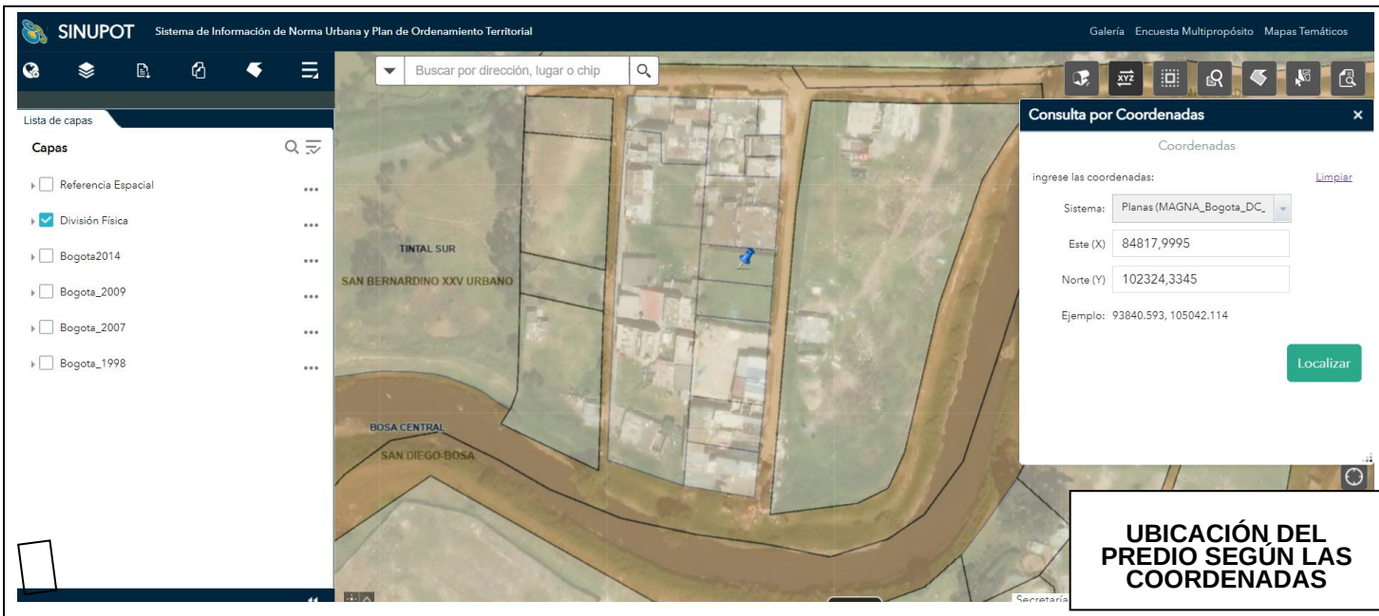
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

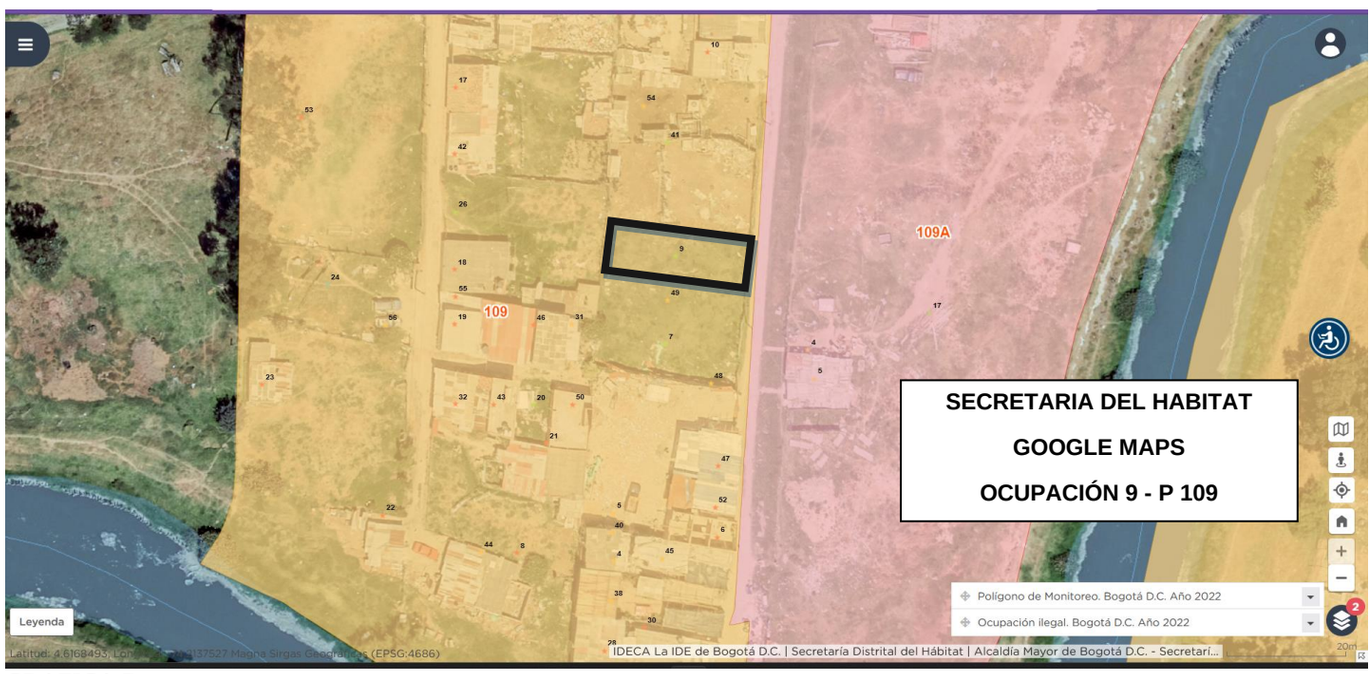
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	DESARROLLO D/Rg2	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 190 DE 2021		**TRATAMIENTO**	N/A-	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	SAN BERNARDINO XXV URBANO

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)	POR ETAPAS /	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	n/a		
USOS	VIVIENDA- RECICLADORA	**VOLADIZO**	0.
ALTURA EN PISOS	TRES 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 por dirección, lugar o chip
Lista de capas
Capas
Referencia Espacial
División Física
Bogota2014
Bogota_2009
Bogota_2007
Bogota_1998
TINTAL SUR
SAN BERNARDINO XXV URBANO
BOSA CENTRAL
SAN DIEGO-BOSA
Consulta por Coordenadas
Coordenadas
ingrese las coordenadas:
Limpiar
Sistema:
Planas (MAGNA_Bogota_DC_
Este (X)
84817,9995
Norte (Y)
102324,3345
Ejemplo: 93840.593, 105042.114
Localizar
UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS


109
109A
SECRETARIA DEL HABITAT
GOOGLE MAPS
OCUPACIÓN 9 - P 109
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...

GRAFICA B


Buscar por dirección, lugar o chip
Lista de capas
Capas
Patrimonio Cultural
Norma Urbana
Planes Parciales
Reserva Vial
Plusvalía
Corredor Ecológico Ronda
Zona de Manejo y Preservación Ambiental
Zonas Amenaza
Planes Implantación, Regularización y Manejo
Referencia Espacial
División Física
Bogotá 2014
Bogotá 2009
Bogotá 2007
Bogotá 1998
TINTAL SUR
SAN BERNARDINO XXV URBANO
BOSA CENTRAL
SAN DIEGO-BOSA

IMAGEN 1: FACHADA.

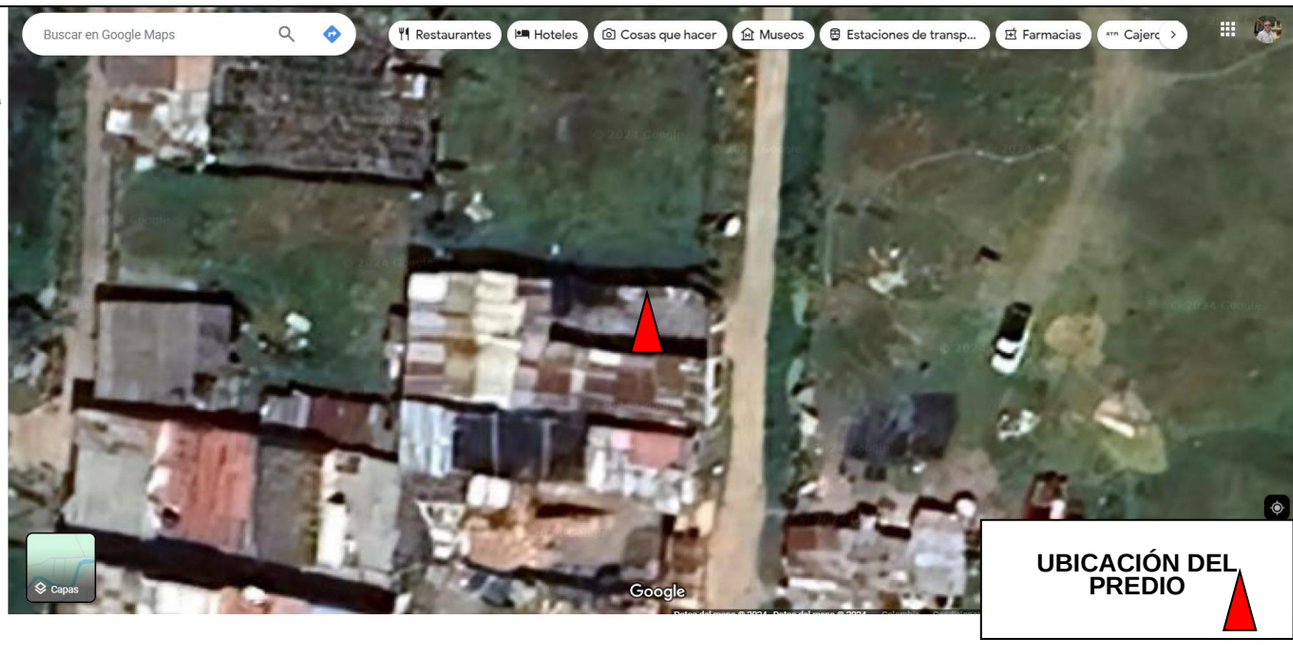








IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el sitio se observa que corresponde a un predio de gran extensión donde funciona una una bodega de material reciclado.

La visita se realiza de acuerdo con las coordenadas E: 84817,9995 N: 102324,3345,231 y con el Aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT, En la visita se encontró que corresponde a un predio ubicado dentro del polígono de monitoreo denominado 109 BOSA SECTOR SAN JOSE ***ocupación 09. Igualmente se verifico con el aplicativo de la Secretaría Distrital del Hábitat MAPAS BOGOTÁ.***
En la visita se observa que la nomenclatura del predio DG 91 SUR 88 41 ***no oficial.***

se observa una construcción de cerramiento en materiales varios como una parte en bloques otra en láminas de madera y láminas de metálica tejas., sin embargo, se observa construcción consolidada tu ingreso se realiza por un portón tipo vehicular metálico de aproximadamente 5m por 3.5 de altura. Al interior un área cubierta dentro del lote, donde se almacena material para reciclar, cerramiento en la parte del frente en el interior una zona con cubierta, estructura en madera que sirve como bodega de material reciclable, esta construcción hace parte de un gran lote de área de 300m2 (25mX12m) medidas tomadas en sitio y área según Certificado Catastral 295.7m² el área de la construcción es de 240m2 (12mX20m).

A la fecha de la actual visita no hay construcción nueva ni en proceso. La construcción se estima que tiene más de tres años de vetustez.

En este sector no hay registro del el aplicativo Google Mapas. Igualmente, no hay registro en los aplicativos distritales que constaten la vetustez.

De acuerdo con lo descrito en el informe anterior de fecha 18 octubre de se realiza consulta en la página de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT donde se observa que el predio NO ESTA AFECTADO por la Zona de Manejo y Protección ambiental - ZMPA (grafica B). Por otra parte, este despacho no cuenta con información adicional a las suministradas por la Aplicación SINUPOT

OBSERVACIONES

CHIP: AAA0144CNDM. ***Lote de gran extensión, Según el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIDEP. Con área de 295.7m². 61 Urbanizado no Edificado, propiedad particular de propietario*** HECTOR JULIO CRISTANCHO FERNANDEZ ***con cc*** 74326281.
No se observa que este invadiendo espacio público, ni que este sobre la ZMPA del Rio Tunjuelito.

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 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 obtenga los permisos y licencias que lo legalicen.

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**m2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)			**- 0 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)			M2
TIPO DE INFRACCIÓN	***135. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.***				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	~~NO~~
ELABORADO POR	**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.**		

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)
Tratamiento de Desarrollo
D/Rg 1
Rango de edificabilidad



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 14 PORVENIR