| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG-110 - 2024** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 02 de junio de 2024 | EXPEDIENTE No. | **2018574490100300E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **POLÍGONO 112 B SECTOR** COLINDANCIA POTRERITOS **OCUPACIÓN 342** E: 85831; N: 102697 | CHIP | AAA0251SODM |
| **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**

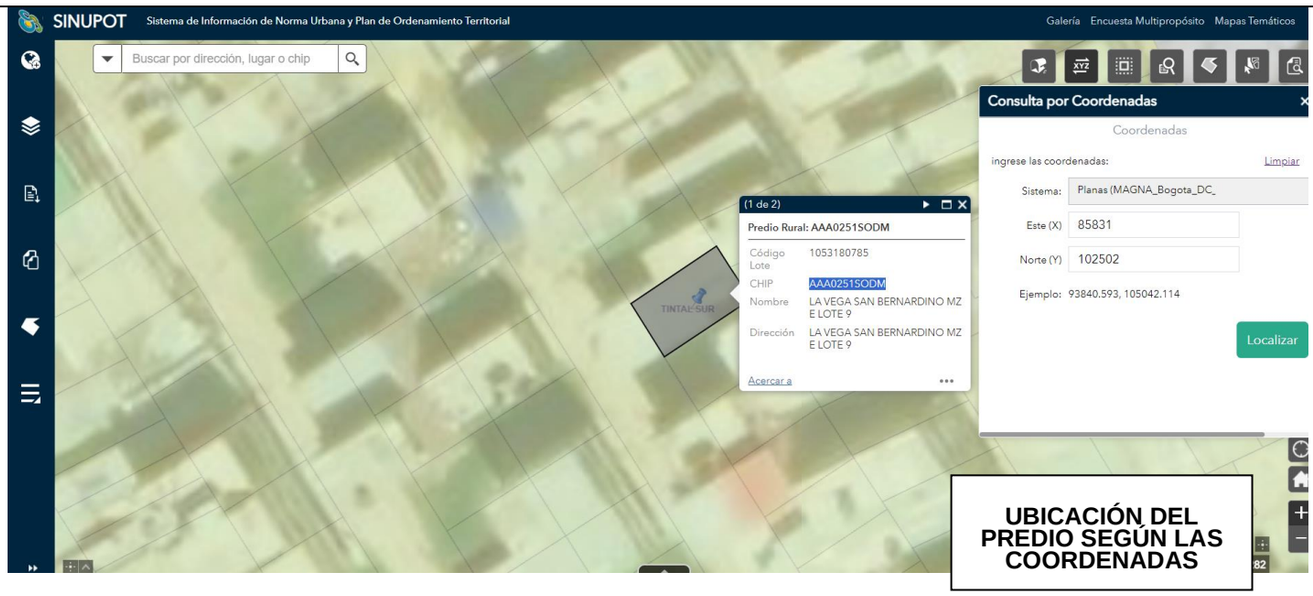
**U.P.L 14. EL PORVENIR**. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – D/Rg 2. Tratamiento de Desarrollo Rango de edificabilidad 2, Mapa No. CU-5.4.14

| **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** | TRES (3) PISO. | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | N/A. |

**LOCALIZACIÓN**




**DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021**
**UPL 14 PORVENIR**



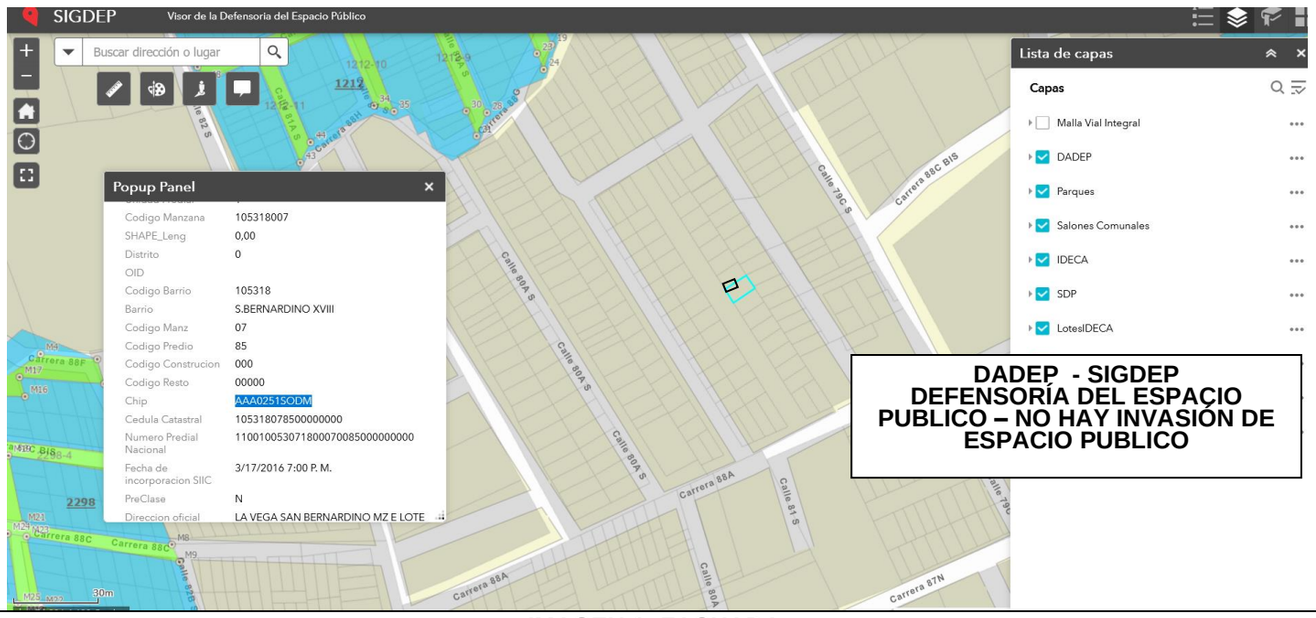

**UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN LAS COORDENADAS**




**SECRETARIA DEL HÁBITAT**

**MAPAS BOGOTÁ**

**OCUPACIÓN 342- P 112B**




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

**IMAGEN 1: FACHADA.**



REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL




CALLE 80 BIS SUR No. 88 B 36

**IMAGEN 2:**



REGISTRO FOTOGRAFICO ANTERIOR

**OBRAS EJECUTADAS**

***De acuerdo con la nueva normatividad el predio objeto de verificación ya no es considerado como ocupación dentro del polígono de monitoreo actualmente se encuentra dentro del Plan Parcial El Edén – El Descanso AMD 5 según Plancha 1 de 9.***

***La visita se realizó ubicando las Coordenadas reales E; 85831 N: 102697. con la ayuda de la App de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT. El predio no cuenta con identificación o dirección oficia. Sin embargo se observa placa con nomenclatura no oficial Calle 80 Bis Sur No. 88 B 36.***

***Se consultó con la APP de la Defensoría del Espacio Público donde identifica con CHIP:*** AAA0251SODM***, , tipo de propiedad Particular, Destino catastral 89 Predio Rural parcelado no edificable Sin dirección oficial. El predio No invade el espacio público, y no se encuentra con afectación vial ni de ZMPA.***

***El predio se observa en las mismas condiciones constructivas a las mencionadas en el informe anterior a folio 40 de fecha 13 de junio de 2023. El único avance notorio es instalación de ventanearía en segundo piso sin vidrios (tres pisos con terminación en teja metálica).***

***Anteriormente la zona donde se ubicada el predio Correspondía al polígono de monitoreo 112 B denominado Colindancia Potreritos ocupación 342,***

***encontrando una construcción medianera de tres con terminación en teja metálica se observa que el segundo y tercer piso está en obra negra deshabitados. Al momento de la visita las obras están detenidas. El área del lote es de 5m X 10m = 50m2 y el área el segundo piso es de 10.4mx5m= 52m2 y el tercer piso es igual de 52m2 para un total de área de construcción de 154m2.***

***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 25 de octubre de 2018 se inicia la construcción con cimentación y muros en primer piso, sin cubierta, a noviembre de 28 de 2018 estaba configurada el primer piso con cubierta en teja metálica folio 12 . y a marzo 14 de 2022 se observa la construcción del segundo y tercer piso en proceso. Por lo que se puede concluir que la construcción es reciente con menos de un año.***

**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)** | ***154m²*** | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | **- 0 M2** | | |
| | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | ***154m²*** | | |
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | 135,4 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**<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.** | | |