**ALCALDÍA LOCAL DE BOSA**
**INSPECCIÓN DE POLICÍA 7-D VERIFICACIÓN - ESPACIO PÚBLICO**

**INFORME TÉCNICO No. 153 - 2024**

## DATOS GENERALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA DE VISITA | **28-may-24** | Nº PRELIMINAR | |
| OBJETO DE LA VISITA | VERIFICACIÓN | Nº ACTUACIÓN ADMINIST. | 2023574490100697E |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE | CARRERA 87 B BIS A No. 71A - 28 Sur | **CHIP** | AAA0257TMUH |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | Karina Castilla Arias | Nº IDENTIFICACIÓN | 1,007,846,207 |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | Karina Castilla Arias<br>Jaime Casallas Villamayor | Nº IDENTIFICACIÓN | 19227304<br>80385023 |

## ASPECTOS TÉCNICOS

### VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | **SI**_____ **NO** __**X**___ | LICENCIA Nº | **0** |
| FECHA DE EJECUTORIA | | FECHA DE VIGENCIA | |
| LICENCIA DE URBANISMO | **SI**_____ **NO** _____ | RESOLUCIÓN Nº | |
| FECHA DE EJECUTORIA | | FECHA DE VIGENCIA | |

### CONSULTA NORMA URBANA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| U.P.L. | 15 EDÉN | TRATAMIENTO / MODALIDAD | | EDIFICABILIDAD (VER NOTA 1) | MI/3 |
| BARRIO | REMANSO I | ÁREA DE ACTIVIDAD | RESIDENCIAL | PREDIO DE INTERÉS CULTURAL | SI _____ NO _X |

### ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN? | SI_____ NO ___X__ | ANTEJARDÍN | NA |
| ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010) | SI_____ NO ____X_ | AISLAMIENTO LATERAL | N/A |
| TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS | Por etapas | AISLAMIENTO POSTERIOR | NO TIENE |
| USOS | VIVIENDA | VOLADIZO | 0,60 M |
| ALTURA EN PISOS | DOS PISOS | SÓTANO Y/O SEMISÓTANO | NO |

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



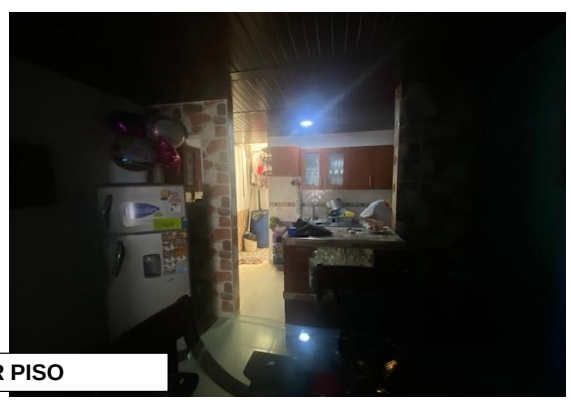
**FACHADA PRINCIPAL - DOS PISOS**



**CARRERA 87 B BIS A No. 71A 28**

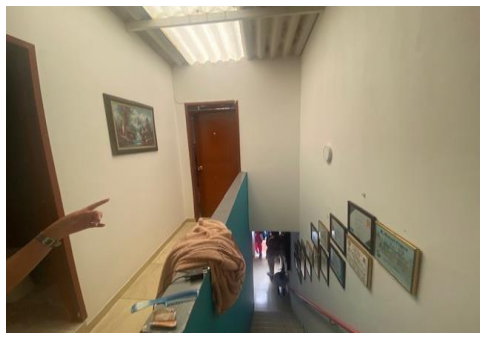




**PRIMER PISO**

**INTERIOR DEL SEGUNDO PISO**



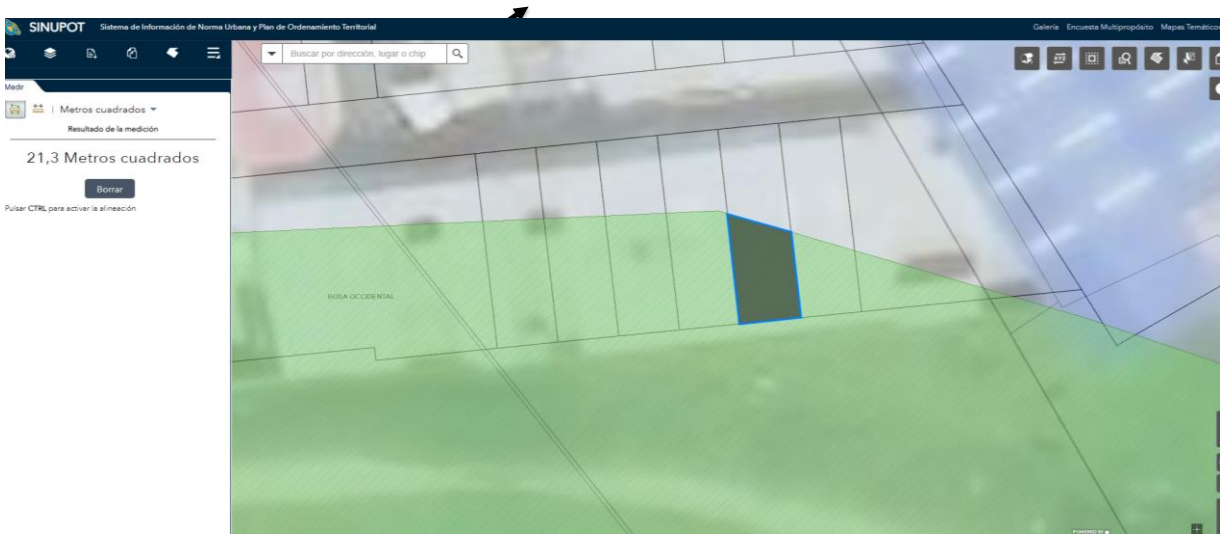







**GOOGLE MAPS**
**AGOSTO DE 2017**






## OBSERVACIONES

**Se realiza visita al predio, ubicado con KR 87B BIS A 71 A 28 Sur. Barrio En Remanso I UPL 15 EDÉN, Localidad de Bosa.**
**El predio se encuentra dentro de una agrupación de viviendas de dos pisos, no se observa que esta agrupación sea un conjunto residencial pues no existe portería, pero si esta con cerramiento el cual permanece con candado.**
**El área del lote es de 3,5mX 12m=42m2, el área de construcción es de 84m2. En el primer pisos la construcción se compone por sala comedor. cocina y baño (escaleras para el segundo piso) y patio. El segundo piso con tres habitaciones un baño.**
**El sistema constructivo con placa de entrepiso en concreto y columnas en concreto reforzado con terminación con cubierta liviana (tejas de asbesto cemento) muro en bloque.**

**El predio por el costado sur esta afectado con la zona de protección ambienta Rio Tunjuelito en un área de 21,3m² el 50,7% del predio en dos pisos para un total de 42,6m2 sobre zona manejo y preservación ambiental del Rio Tunjuelito según Resolución 02304 de 30/08/2019. La contruccion imbolucrada, en el primer piso se ubica la cocina, patio, parte de la sala y el baño y en el segundo una habitación ubicada en el costado sur, la mitad de la siguiente habitación y escalera.**

**El predio de encuentra parcialmente afectado en un porcentaje de 50,7% sobre zona del componente de Área de Especial Importancia Ecosistémica en la categoría del sistema Hídrico que conforma la estructura Ecológica Principal de acuerdo con el decreto 555 de 2021**
**- Plan de Ordenamiento Territorial vigente.**

**COMPONENTES DE ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA**

**Artículo 58. Componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. Las áreas de especial importancia ecosistémica contribuyen a la regulación del ciclo hidrológico a través de la conservación de los depósitos y flujos naturales del agua superficial y subterránea. En este componente se ubican las categorías de páramo y el sistema hídrico que incluyen el Complejo de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y los cuerpos hídricos naturales y artificiales.**

**Artículo 60. Sistema hídrico. El sistema hídrico del Distrito Capital es una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, los cuales son:**
**2. Ríos y quebradas y sus rondas hídricas.**

**Artículo 61. Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos. Para efectos de los procesos de acotamiento de cuerpos hídricos del Distrito Capital, se armonizarán las definiciones señaladas en el Decreto Nacional 2245 de 2017, o la que lo modifique, adicione o sustituya, así:**
**1. Ronda hídrica: Comprende la faja paralela a la línea del cauce permanente de cuerpos de agua, así como el área de protección o conservación aferente. La ronda hídrica corresponde al "corredor ecológico de ronda". Esta armonización de definiciones aplica a los cuerpos de agua que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.**
**2. Faja paralela: Corresponde al área contigua al cauce permanente y ésta tiene un ancho hasta de treinta metros. La faja paralela corresponde a la "ronda hidráulica" de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.**
**3. Área de protección o conservación aferente: Corresponde a la "Zona de Manejo y Preservación Ambiental" de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento. Igualmente, corresponde a los acotamientos que se realicen de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.**

**Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales. Se encuentran conformados por:**
**1. Ríos y quebradas. Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominad esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geoformas asociadas que conforman el sistema fluvial.**

| **1. Cuerpos hídricos naturales - Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente:** | | | |
|---|---|---|---|
| **Usos principales** | **Usos compatibles** | **Usos condicionados** | **Usos prohibidos** |
| **Conservación**<br><br>**Restauración:** Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas. | **Conocimiento:** Educación ambiental, investigación y monitoreo. | **Restauración:** Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.<br><br>**Sostenible:** Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos. | Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados |
| **2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:** | | | |
| **Usos principales** | **Usos compatibles** | **Usos condicionados** | **Usos prohibidos** |
| **Conservación**<br><br>**Restauración**: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas. | **Conocimiento:** Educación ambiental, investigación y monitoreo. | **Restauración:** Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales<br><br>**Sostenible:** Actividad de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos. | Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados |

**Se realizo consulta en la APP de Google Maps encontrando que la construcción se realizó aproximadamente en Agosto de 2017 dos pisos.**

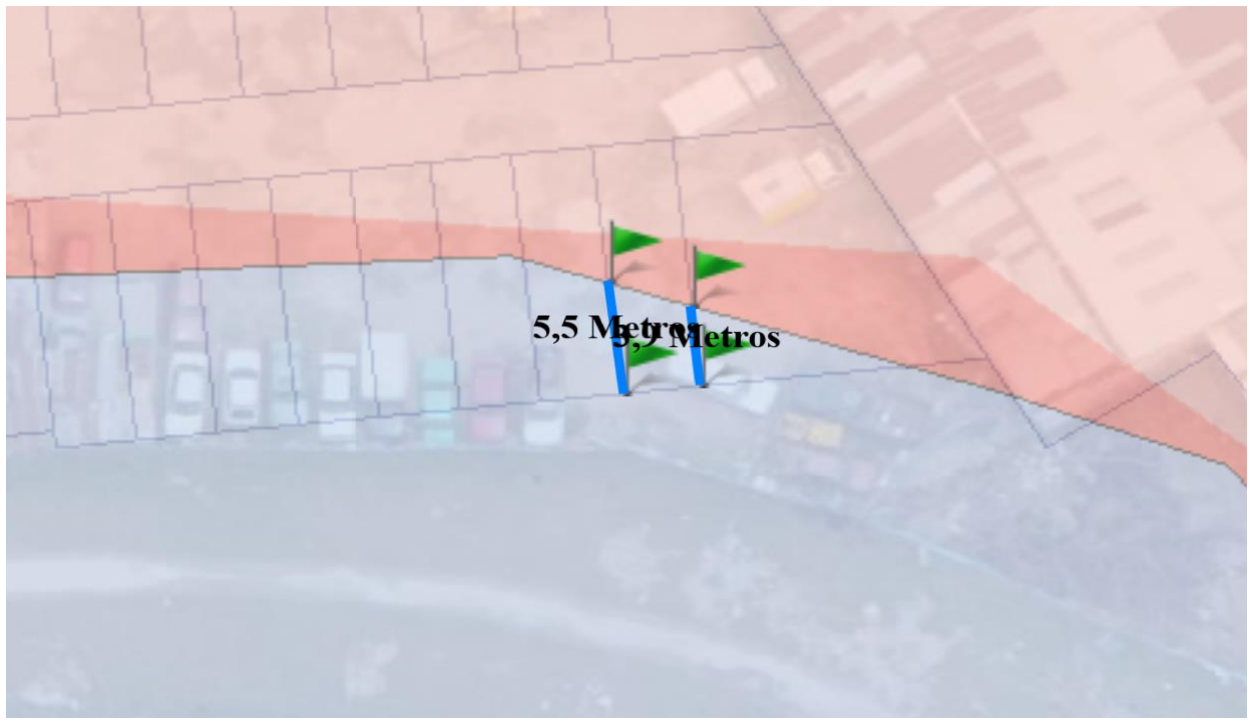
**Por lo anterior se concluye que existe infracción la norma urbanística, puesto que el predio esta afectado parcialmente en un 50,7 % porcentaje con la zona de manejo y preservación ambienta.**

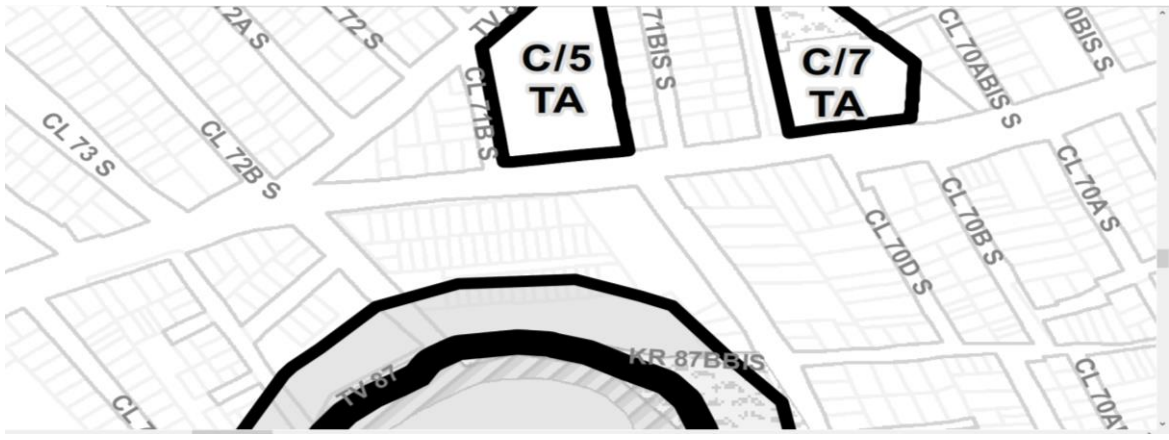
**2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EL EDÉN MAPA CU-5.4.15**
**Por lo que se concluye que EL PREDIO ESTA AFECTADO Y NO ES VIABLE NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN.**

**Observaciones Técnicas**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ÁREA EN PRESUNTA CONTRAVENCIÓN (M²)** | 42,6 mts2 | | **ÁREA LEGALIZABLE (M2)** | m | |
| | | | **ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)** | 42,6m² área afectada sobre ZAMP | |
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | 135, A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. | | | | |
| **OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO?** | SI | NO X | **SE DEJÓ CITACIÓN?** | SI | NO |

| ELABORADO POR | RECIBIDO POR | |
|---|---|---|
| **PEDRO GARZON RONCANCIO**<br>A25011998-79538445-ARQUITECTO | | BOGOTÁ \| SECRETARÍA DE GOBIERNO |


5,5 Metros
5,5 Metros


C/5
TA
C/7
TA
CL 73 S
CL 72B S
CL 71BIS S
CL 70ABIS S
CL 70A S
CL 70B S
CL 70D S
KR 87BBIS