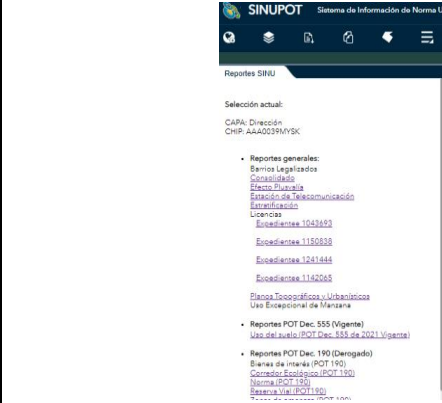
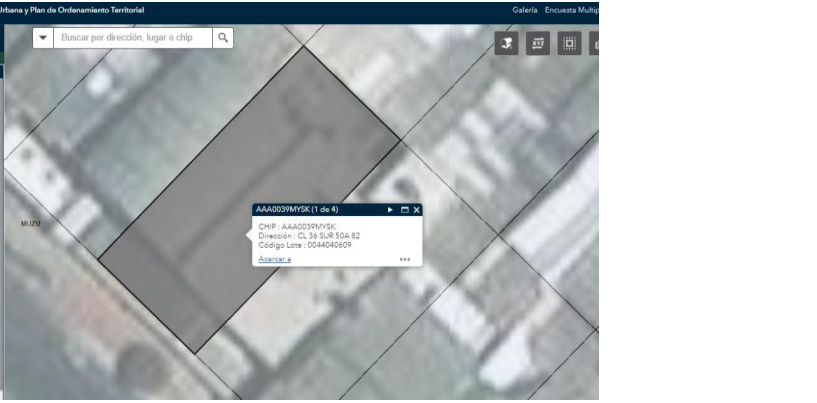
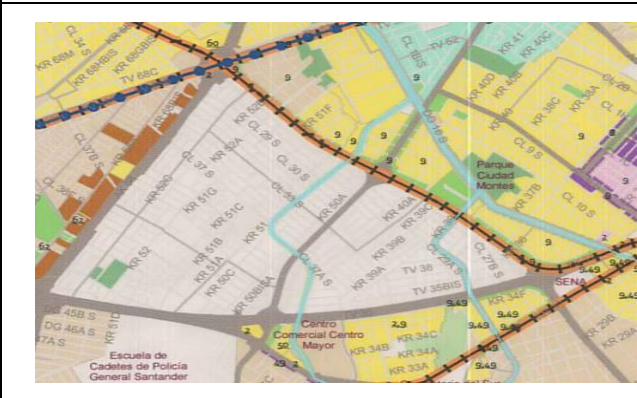
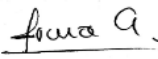


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O - VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO				INFORME TÉCNICO IT -		
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	9 DE OCTUBRE DE 2024		NO. PRELIMINAR			
OBJETO DE LA VISITA	INSPECCION VISUAL AL PREDIO		NO. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 36 SUR Nº 50 A - 82		CHIP			
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO ATIENDEN LA VISITA		NO. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A		NO. IDENTIFICACIÓN	N/A		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	N/A		TELÉFONO	N/A		
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	-	LICENCIA NO.	-			
FECHA DE EXPEDICION	-	FECHA DE EJECUTORIA	-			
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA						
CONSULTA NORMA URBANA						
U.P.L.	31- PUENTE ARANDA	TRATAMIENTO / MODALIDAD	RENOVACION	SECTOR	-	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL		ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE -AAE- RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	-	SI__ NO__X__
EDIFICABILIDAD PREDIO						
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN						
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	N/A		
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 1469 DE 2010)	NO					
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A		AISLAMIENTO POSTERIOR	SIN VERIFICAR		
INICIO DE LAS OBRAS	-					
USOS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		VOLADIZO	N/A		
ALTURA EN PISOS	4		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A		
LOCALIZACION						
CALLE 36 SUR Nº 50 A - 82						

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN- CONTROL ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA

	
	<p>DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES (m)</p> <p>0.00</p>
	
<p>UBICACIÓN DE SINUPOT</p>	
<p>IMÁGENES TOMADAS DURANTE LA VISITA</p>	

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O
VERIFICACIÓN- CONTROL ALCALDIA
LOCAL DE PUENTE ARANDA

			
NOMENCLATURA DEL PREDIO		FACHADA PREDIO	
OBRAS EJECUTADAS			
OBSERVACIONES			
<p>DE ACUERDO A SOLICITUD HECHA, SE REALIZO VISITA DE INSPECCION VISUAL EL DIA 9 DE OCTUBRE DE 2024 AL PREDIO UBICADO EN LA DIRECCION CALLE 36 SUR Nº 50 A - 82, SE OBSERVA UN PREDIO CON TRES (3) PISOS DE ALTURA MAS TERRAZA CUBIERTA GENERANDO UN PISO DE MAS PARA UN TOTAL DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA. CON EL DECRETO 555 DE 2021 ESTE SECTOR SE ENCUENTRA EN UN TRATAMIENTO URBANISTICO DE RENOVACION EL CUAL NO REQUIERE AREA DE ANTEJARDIN.</p>			
AREA EN CONTRAVENCION (M2)	- M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- M2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- M2
TIPO DE INFRACCION			
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI NO	¿SE DEJÓ CITACION?	SI__ NO__X
ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA	
 Irma L. Arévalo G ING DE APOYO AREA GESTION POLICIVA Y JURIDICA	 Juan Sebastián Ballesteros COORDINADOR AREA GESTION POLICIVA Y JURIDICA		

Bogotá D.C., 09/10/2024 04:21:14 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Asunto: Información uso del suelo

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. "* y sus modificaciones. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO CHIP: AAA0039MYSK	
Dirección:	CL 36 SUR 50A 82
Código de lote:	0044040609
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	
Localidad:	PUENTE ARANDA
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	PUENTE ARANDA

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Tratamiento Urbanístico:	RENOVACION
Movilidad	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	LOCAL
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	NO
Patrimonio	
Predio es Bien de Interés Cultural:	NO
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	NO
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	NO
Otras características normativas	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	NO
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	NO
Predio se ubica en Áreas Sujetas al parágrafo 2 del artículo 'Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE':	NO
Predio se ubica en Áreas de Desarrollo Naranja 'ADN':	NO
Predio se ubica en Sectores de Producción Artesanal:	NO
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	NO
Fuente: Decreto Distrital 555 de 2021 y sus reglamentarios. La base de datos geográfica empleada para este reporte es la vigente para la Secretaría Distrital de Planeación, para la fecha de emisión del reporte.	

De conformidad con su consulta, el uso definido como **CIIU 4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **COMPLEMENTARIO de COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS de TIPO 1, Menor a 500 m2**, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas.

A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta.

CONDICIONES

15

En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.

El parágrafo 5 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica: *"Para los usos a los que se refiere este artículo, además de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU), se deben cumplir con las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) y de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad, según corresponda"*. No obstante, es de aclarar que las acciones de mitigación urbanísticas (MU) no son aplicables a los Bienes de Interés Cultural como se indica en el artículo 249 del citado Decreto.

Para los predios ubicados en el Área de Actividad Estructurante, se permite la implantación de usos de servicios especiales en predios con frente la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial.

En el caso de que la actividad consultada, corresponda según el artículo 235 al Uso Industrial, ya sea: industria artesanal, liviana, Mediana o Pesada, el propietario deberá obtener la calificación en la que cotejará cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos, establecidos en el cuadro contenido en el Artículo 238. Calificación de usos industriales, del Decreto Distrital 555 de 2021, para que defina el tipo de Industria a la que corresponda la actividad que consulta.

Es importante mencionar que, para la implantación de usos dotacionales, de comercio y servicios, o industriales, el POT establece la obligatoriedad de realizar una auto declaración del uso por parte del interesado ante la Secretaría Distrital de Ambiente, según las características del mismo definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, que permiten identificar los impactos previstos para el uso a aprobar, las acciones de mitigación requeridas, así como el ejercicio del control posterior.

Con relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT indica: *" 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"*.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana.

Tenga presente, que, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la respectiva licencia.

Toda la información textual y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021, incluidos sus anexos se encuentra a disposición para consulta de los ciudadanos, a través de la página de esta Secretaría en el siguiente enlace:

<https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>

El presente reporte se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 Alcance de los conceptos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), sustituido según el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que determina que, *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"*.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

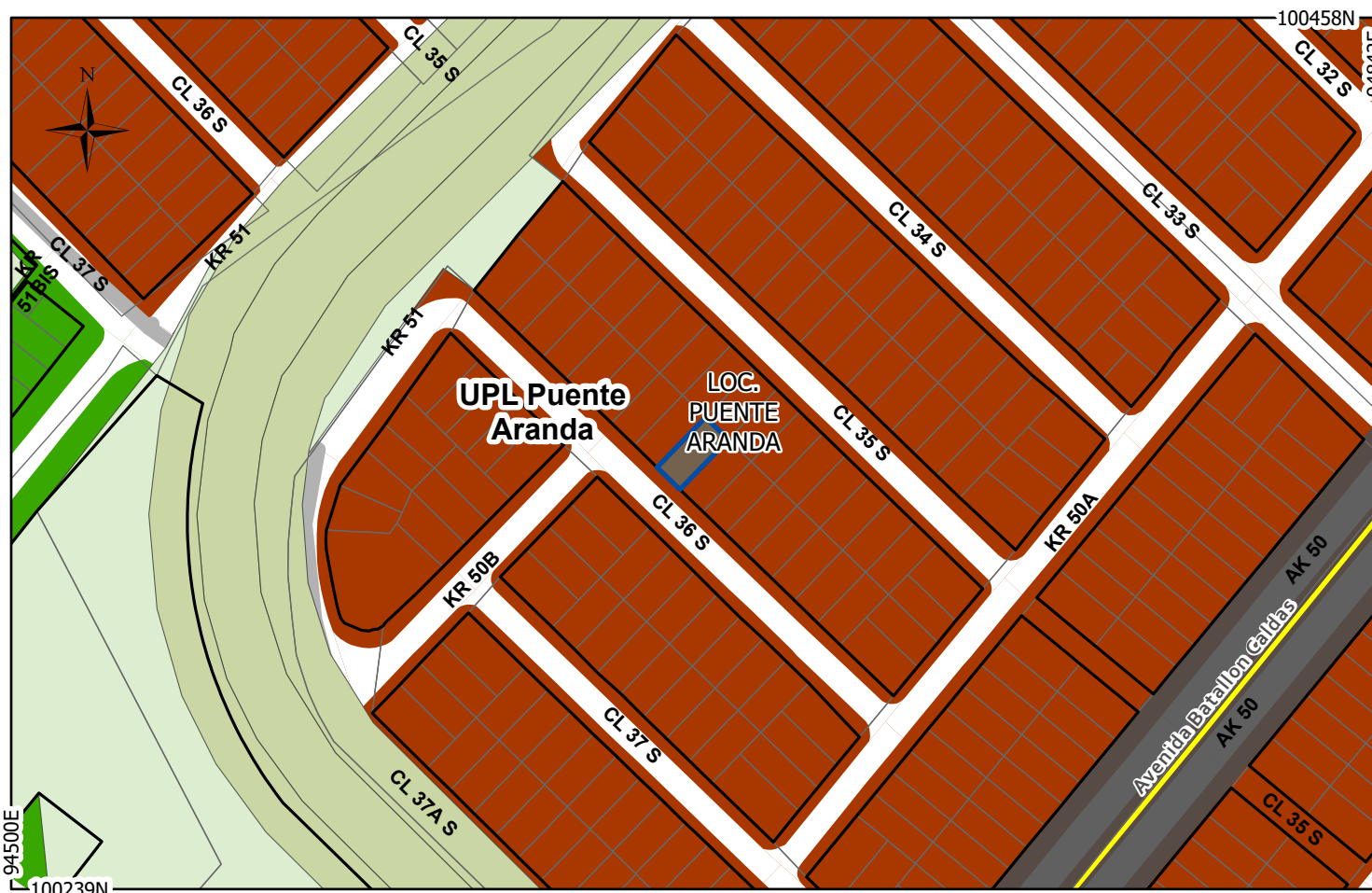
Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.





Imagen parcial localización del predio SINUPOT

Dirección: CL 36 SUR 50A 82



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Parque

Estructura ecológica principal

Sistema de Movilidad

Eje vial

Malla vial arterial

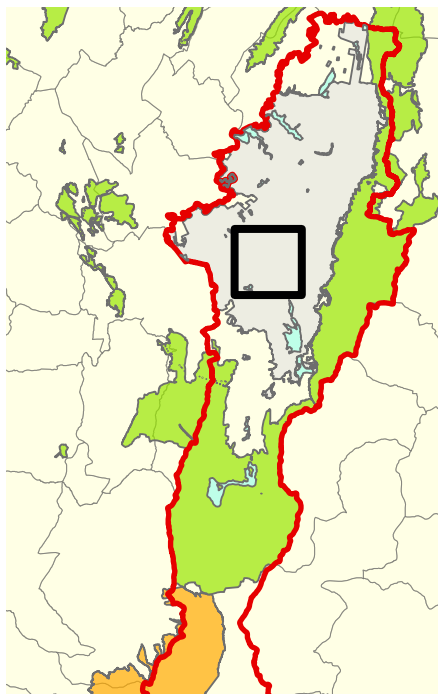
Malla vial intermedia

Área de actividad

Nombre Área Actividad

Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social

Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos

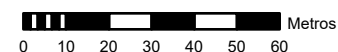


SISTEMA DE REFERENCIA:

Nombre: PCS CarMAGBOG
Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466
Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790
Falso Norte: 109.320,9650

ESCALA:

1:1.771



Sistema de Información de
Norma Urbana y Plan de
Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 09 de octubre de 2024 4:21 p. m.

Fecha: 09/10/2024 04:24:37 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 36 SUR 50A 82
CHIP: AAA0039MYSK
Código Lote: 0044040609

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



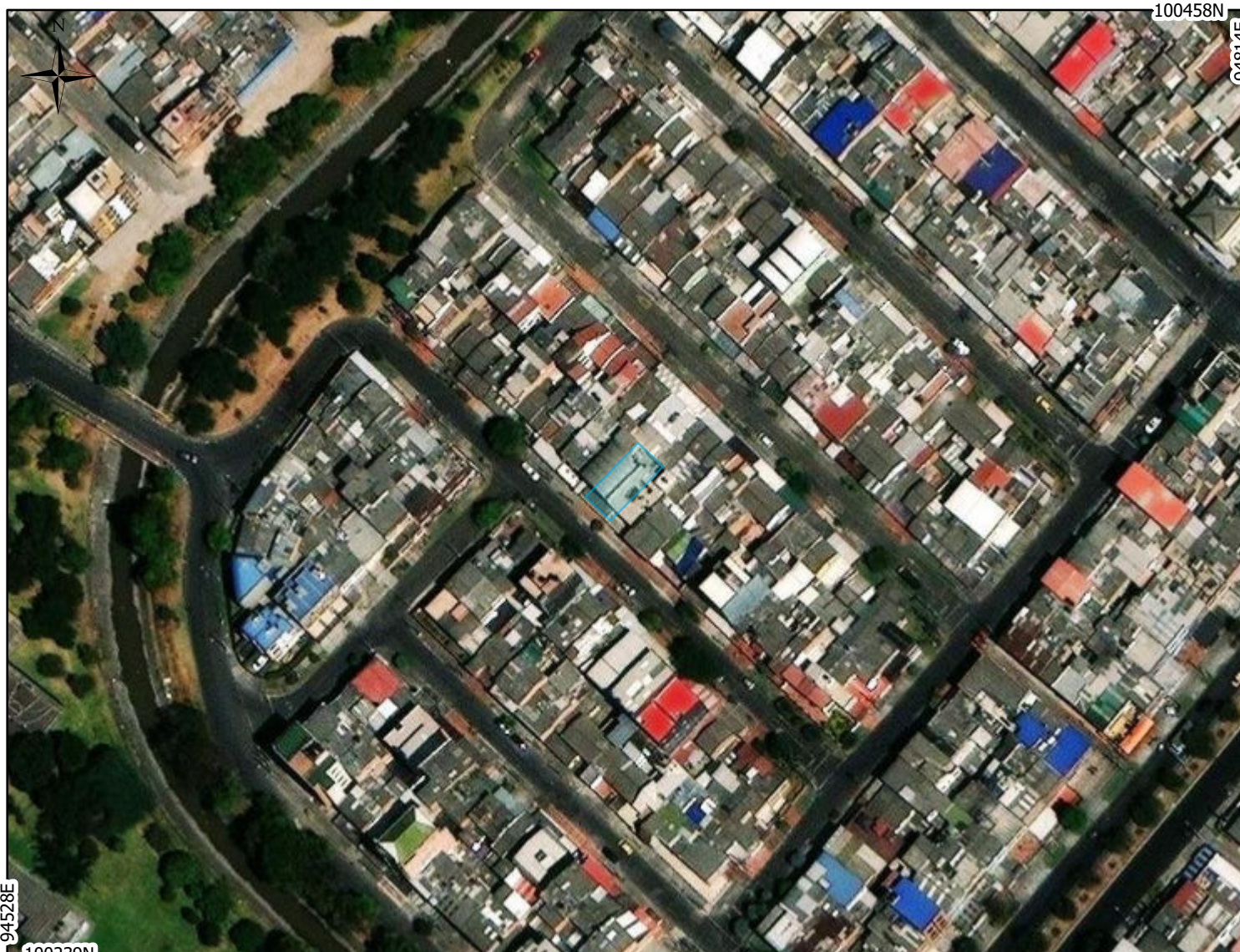
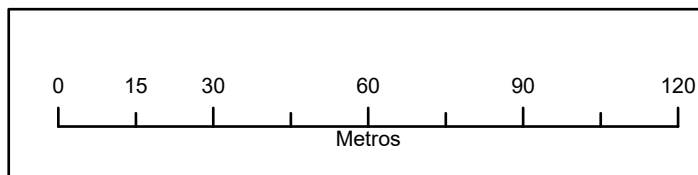


Reporte Consolidado

CL 36 SUR 50A 82

Convenciones

 Predio Seleccionado



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	16 - PUENTE ARANDA
Barrio Catastral:	004404 - AUTOPISTA SUR
Manzana Catastral:	00440406
Lote Catastral:	0044040609
UPZ:	41 - MUZU
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL31 - Puente Aranda
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Tratamiento (POT 555):	RENOVACION
Altura máxima (POT 555):	
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estrategica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	41 - MUZU
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 3 Sector Demanda: C Decreto: Dec 074 de 2006 Mod.=Res 865 de 2006. Dec 623 de 2018
Subsector Uso (POT 190):	I
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	A
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	160298B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.