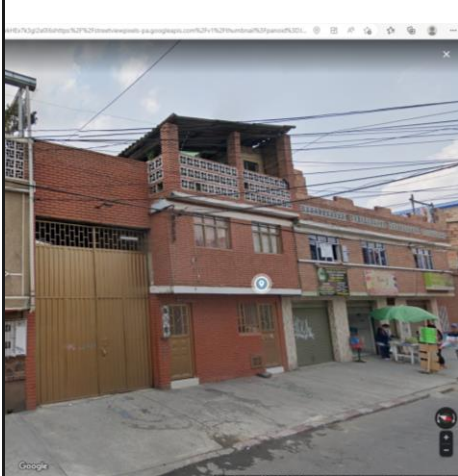




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de Gobierno

ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO
GRUPO DE GESTIÓN JURÍDICA Y POLICIAL
INFORME TÉCNICO DE VISITA DE CONTROL URBANÍSTICO

DATOS GENERALES			
EXPEDIENTE	2019563880100174E	INFORME	IT – 171
FECHA DE LA VISITA	17/01/25 - 21/01/25	OBJETO DE LA VISITA	ACTIVIDAD ECONOMICA
DIRECCION DEL INMUEBLE	Diagonal 52 C Sur # 28-21		
NOMBRE DEL QUERELLADO	DE OFICIO	Nº IDENTIFICACION	N/I
NOMBRE DEL QUERELLANTE	DE OFICIO	Nº IDENTIFICACION	N/I
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/I	EJECUTORIA	N/I
CODIGO MAZANA CATASTRAL	40	CÓDIGO LOTE	0024074020
AREA DEL PREDIO	41,85 m2	CHIP/MATRICULA	AAA0016HDTD
CUADRO UPZ – NORMA URBANA			
UPL	19-TUNJUELITO		
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN		
MODALIDAD	N/A		
ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
EDIFICABILIDAD	2 PISOS		
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO	AISLAMIENTO LATERAL	NO
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	+10 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/I
USOS	COMERCIAL	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
NORMA QUE APLICA	DEC 555 DE 2021		
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
 FOTO 01. FACHADA Fuente: GOOGLE MAPS febrero 2020  FOTO 02. FACHADA ACTUAL – 17/01/25 Fuente: Registro fotográfico propio  FOTO 03. NOMENCLATURA Fuente: Registro fotográfico propio			



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Secretaría de Gobierno

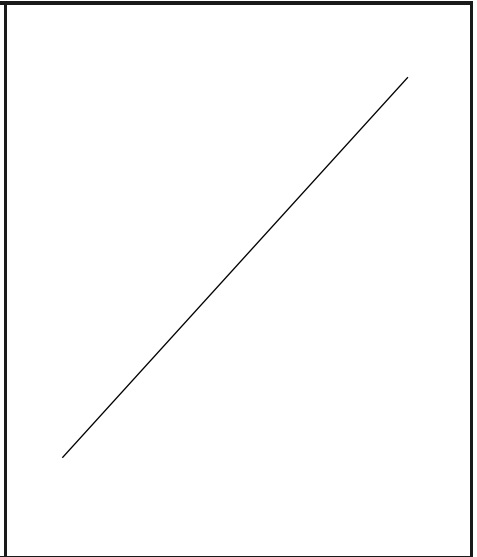
ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO GRUPO DE GESTION JURIDICA Y POLICIAL INFORME TÉCNICO DE VISITA DE CONTROL URBANÍSTICO



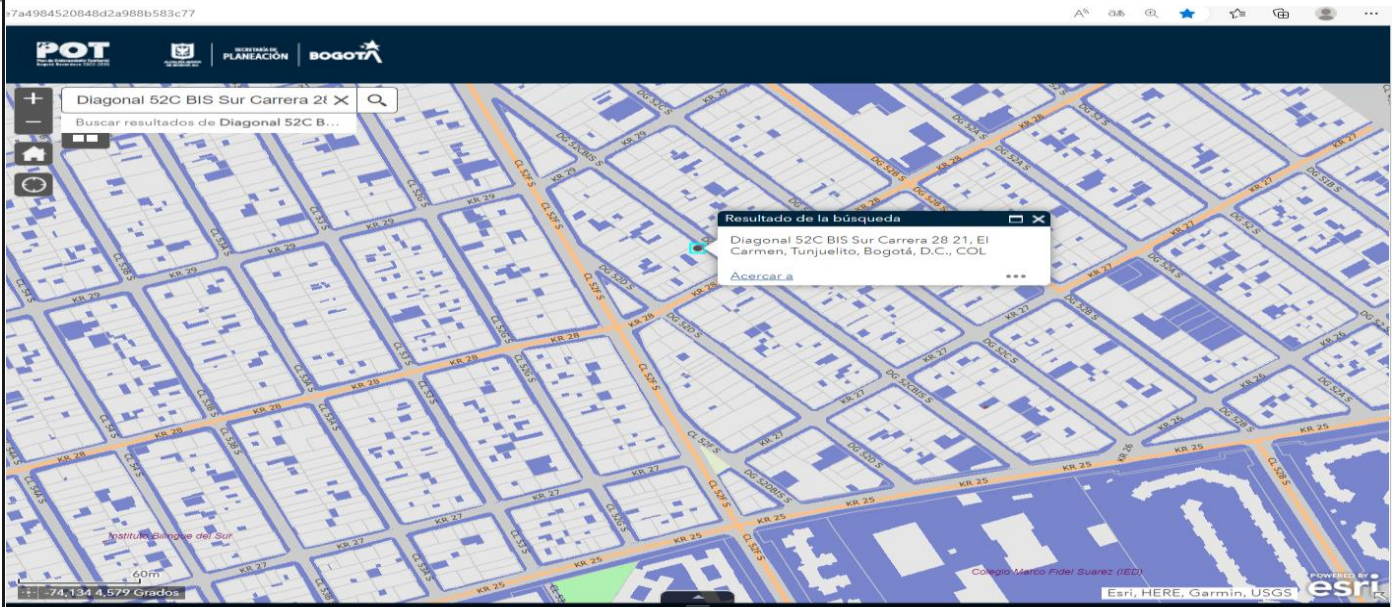
FOTO 04. NOMENCLATURA
Fuente: Registro fotográfico propio



FOTO 05. NOMENCLATURA PREDIO ALEDAÑO
Fuente: Registro fotográfico propio



PLANO DE LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES FINALES

Se realizaron dos (02) la visitas técnicas en fechas 17/01/25 - 21/01/25 al predio ubicado en la dirección Diagonal 52 C Sur # 28-21; en la localidad de TUNJUELITO, UPL 19-TUNJUELITO, regida por el decreto 555 de 2021, ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS. El predio identificado con chip AAA0016HDTD, cédula catastral BS 3915, código de manzana 40, lote catastral 0024074020. Se verifican visualmente las condiciones del inmueble y con base en ello se procede a emitir el respectivo concepto técnico.

En el predio del QUERELLADO:

- Van cuatro (4) visitas técnicas acumuladas dado que las dos visitas anteriores se realizaron en fechas 07/02/2023 y 06/03/23.
- El inmueble NO tiene timbre ni nomenclatura. No obstante, se identifica la dirección dado que el predio con el que linda al norte es de dirección Diagonal 52 C Sur # 28-19 y el aledaño al sur es con dirección Diagonal 52 C Sur # 28-29.
- En la entrada vehicular del inmueble se evidencia un aviso el cual tiene por nombre “Tierra Nueva – Centro de avivamiento internacional – Restaurando familias y ministerios”.
- Se evidencian unos números telefónicos, por lo cual procedo a llamar y me atiende un Ciudadano quien se identifica como Carlos Duarte mencionando que es el PROPIETARIO del inmueble.
- El señor Duarte menciona que el predio está en VENTA, y que efectivamente tiene arrendado el inmueble a una comunidad de feligreses, quienes tienen allí una IGLESIA para cultos religiosos.
- Por último, el Señor Duarte mencionó que el inmueble con nomenclatura Diagonal 52 C Sur # 28-29 también es de su PROPIEDAD por



ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO

GRUPO DE GESTION JURIDICA Y POLICIAL

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE CONTROL URBANÍSTICO

cuanto según El, es un solo predio.

Conclusión:

Con base en las evidencias fotográficas y realizando una minuciosa revisión de la norma contractualmente establecida, se tiene que:

- Según el mapa “Áreas de actividad”, de la Secretaría de Planeación (fuente: <https://experience.arcgis.com/experience/cf7b02e3152940dc8c1a20419624d692>), el nombre de área de actividad es ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS.
- Consultando el nombre de área de actividad mencionado en el ítem anterior en el POT “Bogotá Reverdece 2022 – 2035”, puntualmente en la página doscientos once (211), los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad, son los siguientes:

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD																	
		PROXIMIDAD				ESTRUCTURANTE				GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS									
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR*	P 25				C 25				R 18, 23, 25									
		MA1 MA8				MA1 MA8				MA1 MA8									
	MULTIFAMILIAR – COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	P 1, 25 MU2 MU3				C 1, 25 MU2 MU3				R 1, 2, 19, 23, 25 MU2 MU3									
		MA1 MA8				MA1 MA8				MA1 MA8									
USO		Área construida en el uso en m2 por predio																	
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C 3, 15, 20		C 4, 15, 20 MU1 MU3				C 15		C 15 MU1 MU3		C 6, 15 MU1 MU2 MU3		C		C MU1 MU3		C 6 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA			BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA		
		MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8			MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	
		MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8			MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA2 MA3 MA7 MA8		

a. Tipo 1, menor a 500 m2 por cuánto el predio según la fuente señalada, tiene 41,85 m2, con condiciones 3, 15 y 20.

a.a) **Condición 3:** Hasta 100 m2 se permite sin restricción.

De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en “Actuación de manzana” o “Plan Vecinos”.

a.b) **Condición 15:** En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.

a.c) **Condición 20:** No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sectores de uso residencial neto”.

- Con base en lo anterior, se determina técnicamente que el local ubicado en la dirección Diagonal 52 C Sur # 28-21; en la localidad de TUNJUELITO, UPL 19-TUNJUELITO, regida respectivamente por el decreto 555 de 2021, al estar clasificado como ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS, **CUMPLE** en las tres (3) condiciones anteriormente señaladas.

- No obstante, se requiere la **AUTO DECLARACIÓN** por parte del propietario del inmueble.

OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	NO	SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO
ELABORADO POR:			RECIBIDO POR:		
CRISTIAN LEONARDO FORERO FAJARDO INGENIERO ASIGNADO A LA INSPECCIÓN 6C - FDLT			FIRMA FECHA		