

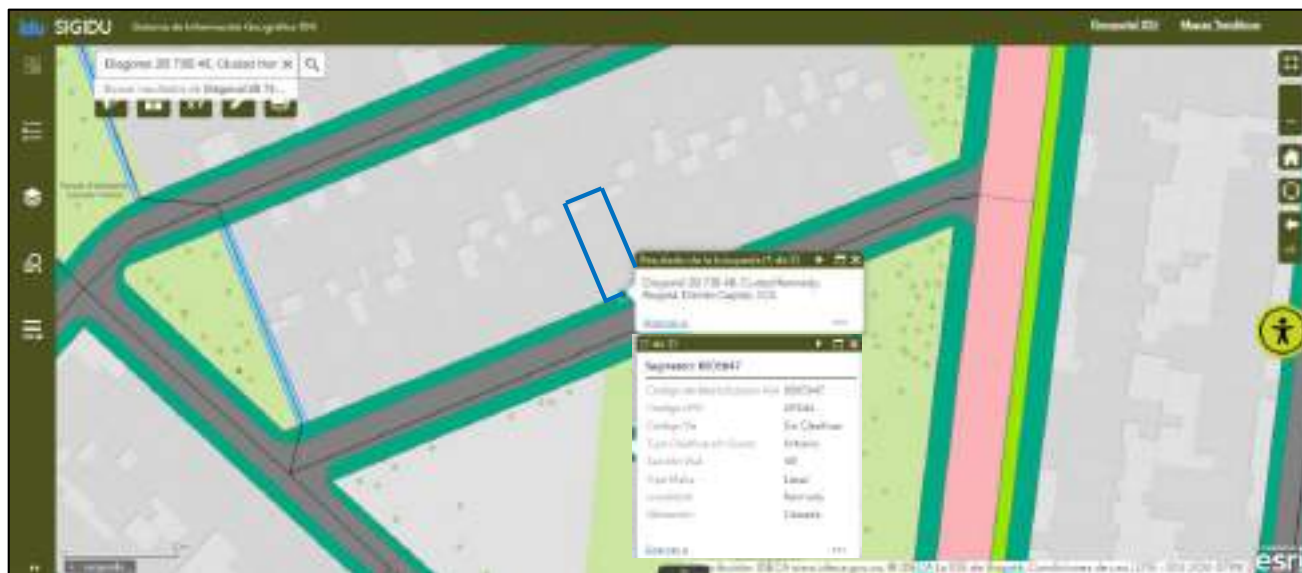
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TECNICO	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	10 DE ABRIL 2025	No. PRELIMINAR	20245830458523
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION CONTROL URBANISTICO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	A.A. N° 121-2015 Si Actúa 21619 O.B.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DIAGONAL 2B # 73 B - 48	CHIP	AAA0043JHNX
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	-	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	-
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HERNAN JAIME ESCOBAR GONZALEZ	No. IDENTIFICACIÓN	79839558
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	DIAGONAL 2B # 73 B - 48	TELÉFONO	-
ASPECTOS TECNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA	LICENCIA No.	NO APORTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO APORTA	FECHA DE VIGENCIA	NO APORTA
LICENCIA DE URBANISMO	LAURELES SECTOR II	RESOLUCION No.	TOMA DE POSESIÓN O APREHESIÓN N° 046 del 29/04/2004
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
NO REGISTRA TRAMITE RELACIONADO CON LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O URBANISMO / (Vencimiento de la Licencia de Construcción N° LC 12-5-133 (25/08/2016)			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	17 KENNEDY	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
		PREDIO DE INTERES CULTURAL	N/A
BARRIO CATASTRAL	CIUDAD KENNEDY	AREA DE ACTIVIDAD	AREA DE ACTIVIDAD DE OPROXIMIDAD – AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCION?	SI	ANTEJARDIN	3,5 MTS
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	10 años aproximados (Tomando como base la apertura del expediente)	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO EXISTE
INICIO DE LAS OBRAS	DESCONOCIDO		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SOTANO Y/O SEMISOTANO	N/A

LOCALIZACION

Grafico 1. Información y localización predio **DIAGONAL 2B # 73 B - 48**
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)



Grafico 2. Licencia de Urbanismo o Construcción **DIAGONAL 2B # 73 B - 48**
(Sistema de Información Geográfica IDU)



LOCALIZACION

Grafico 3. Información y localización predio DIAGONAL 2B # 73 B - 48
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGEP)



Grafico 4. Licencia de Urbanismo o Construcción DIAGONAL 2B # 73 B – 48
(Secretaria del Hábitat)

The screenshot shows the GOV.CO website interface. At the top, there's a blue header with the GOV.CO logo. Below it, a green navigation bar contains a search bar and a user profile icon. On the left, a sidebar menu lists various services like 'Agendamiento', 'Consultas electrónicas', 'Consultas físicas', 'Consultas telefónicas', and 'Certificado de Examen a Priori Legal'. The main content area is titled 'Consultas electrónicas - Usuario de Urbanismo y Construcción'. It features a login form with two input fields: 'Cédula' (containing 'AAAD6631111') and 'Número de identificación' (containing '11111111111111111111'). A 'Loguearse' button is at the bottom right of the form.

LOCALIZACION

**Grafico 5. Licencia de Construcción DIAGONAL 2B # 73 B – 48
(N° LC-16-5-0133 (Vivienda Bifamiliar))**

[illegible]

FOTOGRAFÍAS 10/04/2025

Grafico 6. Nomenclatura No visible
TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR



Grafico 7. REGISTRO FOTOGRAFICO
TRANSVERSAL 68 F # 37 - 60 SUR



LOCALIZACION

De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con la A.A. N° 121-2015 Si Actúa 21619 O.B. y en atención al memorando 20245830458523 se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la DIAGONAL 2B # 73 B – 48 (GRAFICO N° 1,2,3,6 y 7) con el de establecer, si el hallazgo advertido en la visita realizada el 12/07/2023 “INVASIÓN DE ZONA DE JARDIN”

HALLAZGOS:

- 1) El predio ubicado en DIAGONAL 2B # 73 B – 48, UPZ N°44 AMERICAS, Sector normativo 6, sector demanda C, Subsector de edificabilidad A, Barrio AMÉRICAS OCCIDENTAL, presenta las siguientes características:
 - . Tratamiento: Consolidación.
 - . Modalidad: Urbanística.
 - . Zona: Zona residencial con Zonas Delimitadas de Comercio Delimitadas de Comercio y Servicios.
 - . Área de actividad: Residencial.
- 2) 23/05/2013, se realiza visita técnica de verificación de Licencia de Construcción.
- 3) 13/06/2013, se ejecuta Acta de Sellamiento.
- 4) 01/05/2014, se ejecuta Acta de Sellamiento.
- 5) 13/08/2015, Comunicación al administrativo N° 20150830283691, conforme al artículo 37 y 47. Ley 1437 de 2011.
- 6) 28/09/2015, A.A. 121E de 2015, Resolución N° 919 “Formulación de pliego de Cargos a RUBEN CELIS DUARTE y BLANCA CECILIA GUTIERRES RINCON.
- 7) 25/08/2016, Se otorga licencia de construcción N° 16-5-0133.
- 8) El 04/02/2016, Diligencia de expresión de opiniones rendida por BLANCA CECILIA GUTIERRES RINCON. Por presunta infracción del Régimen de Obras y Urbanismo (Ley 810 de 2003).
- 9) 19/02/2019, Realización de visita técnica, evidenciando Construcción sobre antejardín (3,50 de fondo X 7, 0 de frente sobre Diagonal 2B = 24,50 m2 x 2 pisos = 49,0 m2).

CONCLUSIÓN:

- 1) **PERSISTE LA OCUPACIÓN SOBRE EL JARDIN**, en el momento de la inspección, se observa que la construcción objeto de las visitas anteriores ya no cuenta con una área de ocupación de 24,50 m2 en (1)(un piso), sino que por el contrario la infracción a aumentado por la construcción de 3 (tres pisos), así la ocupación actual es de (3,50 de fondo X 7,0 de frente sobre Diagonal 2B = 24,50 m2 x 3 pisos = **73,50 m2 de ocupación sobre antejardín**) y Según el Visor de la Defensoría del Espacio Público – SIGEP, **el predio presenta un Aislamiento posterior de 6,30 m2, que se encuentra construido.**
- 2) **Plan de Ordenamiento Territorial (POT) – (Decreto 555 de 2021)**

LIBRO III –COMPONENTE URBANO, Capitulo 5 Normas urbanísticas, Subcapítulo 2 Tratamientos Urbanísticos, Artículo Art. 258 “Corresponde a la mínima dimensión en metros permitida entre el paramento de construcción y el lindero del predio contra espacio público. La dimensión mínima permitida está determinada en el mapa CU- 5.5 “Dimensionamiento de Antejardines”. En este caso se determina un antejardín de 3,50 mts, el cual no puede ser encerrado con ningún tipo de material que impida el tránsito flujo peatonal y debe permitir una visibilidad total hacia el interior.

LIBRO III –COMPONENTE URBANO, Capitulo 5 Normas urbanísticas, Subcapítulo 2 Tratamientos Urbanísticos, Artículo 315.

Regularización de la ocupación de antejardines. “En las zonas objeto de tratamiento de consolidación se podrá regularizar la ocupación de antejardines, **siempre que se cumpla la totalidad de las siguientes condiciones:**

1. *Que se establezca que la longitud de frente de la manzana cuenta con una ocupación de antejardines de más del 70%, cinco años antes de la fecha de expedición del presente plan.*
RTA: La manzana **SI** cumple con esta premisa (Grafico N°9)
2. *Que las áreas de antejardín estén ocupadas por edificaciones de dos o más pisos.*
RTA: La manzana **SI** cumple con esta premisa (Grafico N°9)
3. *Que la dimensión del antejardín existente sea igual o inferior a 3.5 metros.*
RTA: La manzana **SI** cumple con esta premisa (Grafico N°9)
4. *Que las edificaciones tengan frente sobre perfiles viales diferentes de L9 y L10.*
RTA: La manzana **NO** cumple con esta premisa, La vía es L8 (Grafico N°9)

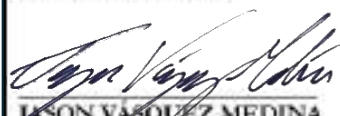

***No cumple los parámetros para su legalización.**

FOTOGRAFIAS

ANCHOS DE REFERENCIA PARA INTERVENCIÓN DE CALLES COMPLETAS EN ESTRATEGIA POT

TIPO DE MALLA	TIPO DE CALLE	ANCHO DE REFERENCIA	MEDIDA EN (M)		ANCHO FRANJA MIN.	COMODIN MINIMO	COMODIN MÁXIMO	OBSERVACIONES
			MIN	MAX				
Total	L7	13	13	<13	13,7	3,90	4,29	
	L8	10	10	<10	9,90	1,00	3,08	
	L9	6	6	<6	6	-	2,80	Calle Peatonal en tratamiento de desarrollo. Calle peatonal con circulación vehicular restringida en tratamiento de mejoramiento integral
	L10	4	4	<4	4,08	-	2	Sendero peatonal únicamente para tratamiento de mejoramiento integral

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	79,80 M2	AREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	79,80
TIPO DE INFRACCIÓN	PERSISTE Y SE AUMENTA LA OCUPACIÓN SOBRE EL JARDIN		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 JASON VASQUEZ MEDINA Ing. Apoyo - Asesoría de Obras	 ING. EDGAR ANDRES GOMEZ Profesional Univ. Cód. 219 Grado 18		



Certificación Catastral

Radicación No. W-395965

Fecha: 17/04/2025

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	HERNAN JAIME ESCOBAR GONZALEZ	C	79839558	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	221	2018-01-16	BOGOTA D.C.	38	050C00391141

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

DG 2B 73B 48 - Código Postal: 110821.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

DG 2 73C 48, FECHA: 2003-06-03

Código de sector catastral:

004509 56 28 000 00000

CHIP: AAA0043JHNX

Número Predial Nal: 110010145080900560028000000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
129.5 233.75

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	412,770,000	2025
1	400,505,000	2024
2	369,824,000	2023
3	343,409,000	2022
4	344,605,000	2021
5	342,413,000	2020
6	274,648,000	2019
7	298,165,000	2018
8	235,505,000	2017
9	228,856,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 17 días del mes de Abril de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **DBE8412DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



Fecha: 17/04/2025 12:08:04 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: DG 2B 73B 48
CHIP: AAA0043JHNX
Código Lote: 0045095628

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.

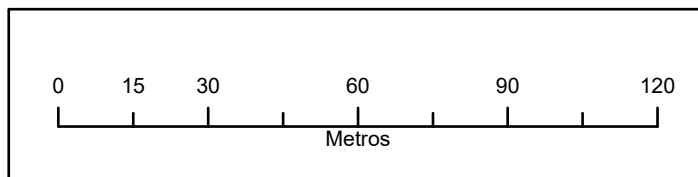
Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



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:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004509 - CIUDAD KENNEDY
Manzana Catastral:	00450956
Lote Catastral:	0045095628
UPZ:	44 - AMERICAS
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):	UPL18 - Kennedy
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	2
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	3.5
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	44 - AMERICAS
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 6 Sector Demanda: C Decreto: Dec 425 de 2011 Mod.=Dec 183 de 2017
Subsector Uso (POT 190):	II
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: C Decretos: 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.	

Legalización

Informe Consolidado de Localización del Predio

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

Urbanismo

Urbanístico:	080588B001
Topográfico:	080439A003
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 Institución distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protección SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital áreas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

Informe Consolidado de Localización del Predio

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.