

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
INSPECTOR DE POLICÍA

INFORME TÉCNICO No. 27

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	27/ ABRIL / 2025	No. PRELIMINAR	20245830460283
OBJETO DE LA VISITA	OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO	No. ACTUACIÓN POLICIVA	A.A. N° 022 de 2003 - Si Actúa 3728 E.P.
DIRECCIÓN	CARRERA 81 I # 52 A 04 SUR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE (SI APLICA)	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL RESPONSABLE	HERLINDA ROSA CANO DE RAMIREZ	No. IDENTIFICACIÓN	41475630
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE URBANISMO (SI APLICA)	SI ()	NO (X)	RESOLUCIÓN No. N/A
FECHA DE EJECUTORIA (SI APLICA)	N/A		FECHA DE VIGENCIA N/A
CONCEPTO DADEP (SI APLICA)	N/A		
HECHO NOTORIO	N/A		
REGISTRO FOTOGRAFICO			

Grafico 1. Información y localización predio CARRERA 81 I # 52 A 04
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)



Grafico 2. Información y localización predio CARRERA 81 I # 52 A 04
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP)



Grafico 3. Información y localización predio CARRERA 81 I # 52 A 04
(Sistema de Información Geográfica - SIGIDU)



Grafico N° 4
Nomenclatura

CARRERA 818
52A-04





Grafico N° 5 Registro fotográfico
OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO



OBSERVACIONES FINALES

De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con el **A.A. N° 022 de 2003 - Si Actúa 3728 E.P.** y en atención al memorando **20245830460283** se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la **CARRERA 81 I # 52 A 04**, Propietario **HERLINDA ROSA CANO DE RAMIREZ**, identificado con Cedula de ciudadanía **N° 41475630** con el de establecer si continua con la OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO Y DESARROLLO DE ACTIVIDAD ECONOMICA.

CONCLUSIÓN:
1) El predio en consulta ubicado en la **CARRERA 81 I # 52 A 04**, Urbanización el Carmelo Favidi (GRAFICO N° 1,2, 3 y 4) **CHIP N°AAA0052TWFT**, se observa que el RUPI 2216-6 se encuentra libre de cerramiento por lo tanto están libres 48 ,00 m2, **NO SE PRESENTA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**, cumpliendo con la Resolución N°31 del 14 de marzo de 2005

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 M2		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 M2	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 M2	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO / OCUPACIÓN DE ZONA VERDE				
OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ()	NO (X)	SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ()	NO (X)
ELABORADO POR:					
 ARQUITECTO JARÓN VÁSQUEZ MEDINA PROFESIONALE DE APOYO			RECIBIDO POR:		
			 INGENIERO EDGAR ANDRES GOMEZ PROFESIONAL UNIVERSITARIO CODIGO 219 GRADO 18		
NOTA 1.	SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS				
NOTA 2.	EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bogotá, Sinopse, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)				
NOTA 3.	EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: - DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (B): SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO; TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC). - ACTIVIDADES REALIZA				
NOTA 4.	EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISTA AL APLICATIVO SI ACTUA				



Certificación Catastral

Radicación No. W-488418

Fecha: 09/05/2025

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	HERLINDA ROSA CANO DE RAMIREZ	C	41475630	null	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	2013-11-24	SANTA FE DE BOGOTA	1	050S40007528

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.

CL 52A SUR 81H 23 - Código Postal: 110861.

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.

KR 81I 52A 04 SUR

KR 81I 52A 12 SUR

KR 81I 52A 10 SUR

Dirección(es) anterior(es):

CL 52A SUR 90B 23, FECHA: 2003-07-04

CL 52A 90B 23S, FECHA: 1999-12-06

Código de sector catastral:

004559 39 19 000 00000

CHIP: AAA0052TWFT

Número Predial Nal: 110010145085900390019000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
36.0 120.1

Información Económica

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

0	170,406,000	2025
1	150,519,000	2024
2	142,835,000	2023
3	106,803,000	2022
4	105,271,000	2021
5	104,601,000	2020
6	89,129,000	2019
7	95,862,000	2018
8	88,347,000	2017
9	78,207,000	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 09 días del mes de Mayo 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: **2E7F512DA621**.

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

Código Postal: 111311



ASUNTO: Certificado de Existencia y Representación Legal

Bogota D.C. Fecha: 12 de May 2025 12:45:42

Señor (a)USUARIO, a continuación relacionamos los datos del certificado:

Nombre o Razón Social:	NOVALFARM SAS	Dirección Comercial:	CALLE 2 A No. 69 F 14
Teléfono 1:	6014144531	Teléfono 2:	3165147018
Fecha Matrícula:	1990-09-12	Código Adm Dian:	0
Nombre Adm Dian:	DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA	Dirección Notificación:	CALLE 2 A No. 69 F 14
Apartado Aéreo:	0	Fax:	0
Email:	compras.novalfarm@gmail.com	Cant. Establecimientos:	2
Organización Jurídica:	16	Clase Entidad Sal:	0
Fecha Inicio Actividad Económica:	2001-12-31	Nro. escritura de Constitución:	2321
Representante Legal:	PEDRO LIBARDO ALARCON CAÑON	Tipo Identificación Representante Legal:	1
Identificación Representante Legal:	6014144531	Teléfono 2:	3165147018
Teléfono 1::	000000004096476	Suplente Representante Legal:	BEATRIZ ESTHER NOVOA CALDERON
ipo Identificación Suplente Legal:	1	No. Identificación Suplente Legal:	000000020584409
Revisor Fiscal:		Tipo Identificación Revisor Fiscal:	0
Nro Identificación Revisor Fiscal:		Fecha Vigencia Sociedad:	0001-12-31
Importador/Exportador:	7	Estado Matrícula:	MA
Ultimo Año Renovado:	2025	Valor Activo Corriente:	12497417000
Valor Activo Fijo:	0	Valor Otros Activos:	0
Valor Total Activos Brutos:	0	Valor Activos Sin Ajuste:	14393159000
Valor Pasivo Corriente:	7495518000	Valor Total Pasivo:	14393159000
Valor Patrimonio:	6897641000	Valor Total Pasivo Patrimonio:	14393159000
Valor Utilidad Neta:	1228186000	Fecha Datos Financieros:	2025-03-17
Porcentaje Capital Extra:	0	Valor Capital Autorizado:	3340000000
Valor Capital Suscrito:	3340000000	Valor Capital Pagado:	3340000000
Valor Capital Social:	0	Fecha Actualización CCB:	2025-03-19
Fecha Recepción CCB:	2012-04-02		

VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN

Bogotá D.C., 12/05/2025 12:49:16 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: AAA0156BHLW	
Dirección:	CL 1 69F 08
Código de lote:	0045024132
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	KENNEDY
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	KENNEDY

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
Tratamiento Urbanístico:	CONSOLIDACION
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 2100 Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico (Producción Artesanal)**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **RESTRINGIDO de PRODUCCIÓN ARTESANAL de TIPO 2, Entre 500 y 4.000 m2**, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD**, 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	
13	En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.
14	En el área de Actividad de Proximidad, los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el presente Plan.
20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.

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

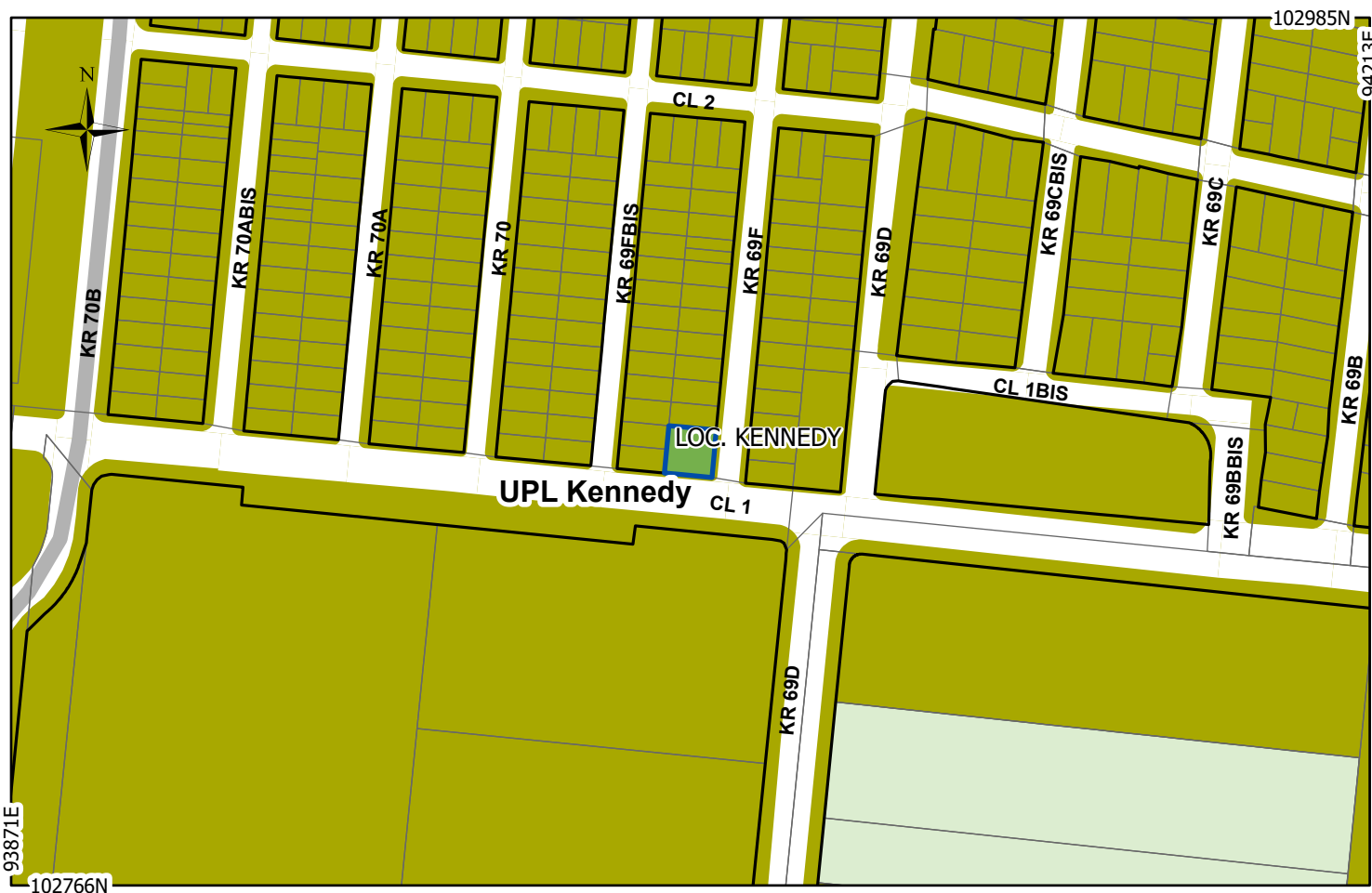
Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde 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 1 69F 08



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Parque

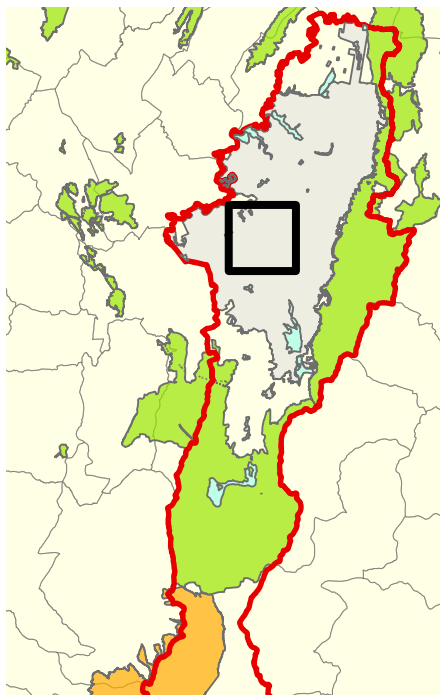
Sistema de Movilidad

Malla vial intermedia

Área de actividad

Nombre Área Actividad

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

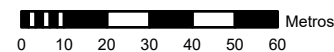


SISTEMA DE REFERENCIA:

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, 12 de mayo de 2025 12:49 p. m.