

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
INSPECTOR DE POLICÍA

JOSE MANUEL LEON FERNANDEZ
SONIA MARCELA RINCON LOPEZ

INFORME TÉCNICO No 05

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	28/ MARZO / 2025	No. PRELIMINAR	20245830459203
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE ESPACIO PUBLICO	No. ACTUACIÓN POLICIVA	AA 425 DE 2008 Si Actúa 1466 E.P.
DIRECCIÓN	Avenida Carrera 80 # 10 A - 49		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE (SI APLICA)		No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL RESPONSABLE	JOSE MANUEL LEON FERNANDEZ / SONIA MARCELA RINCON LOPEZ	No. IDENTIFICACIÓN	11433722 / 52849082

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. Localización predio Avenida Carrera 80 # 10 A - 49 (Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)

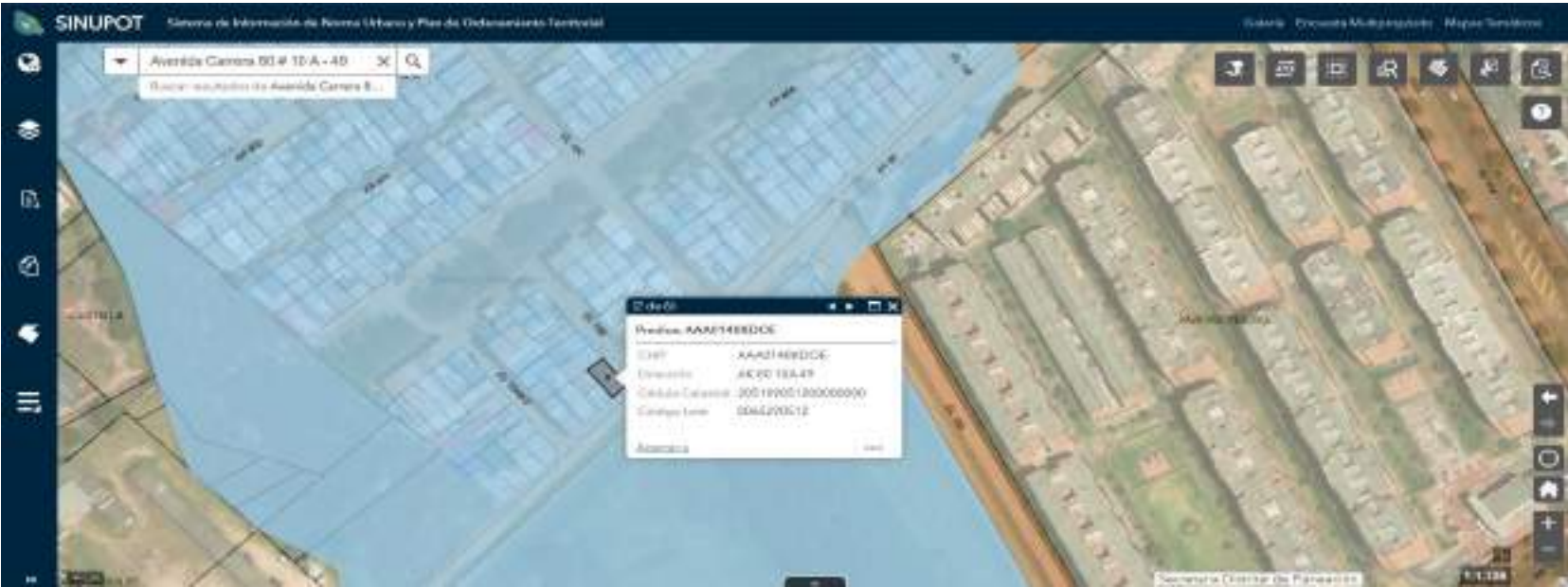


Grafico 2. Localización en zona de humedal / Avenida Carrera 80 # 10 A - 49
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)



Grafico 4.
Informe técnico N° GP08CO-746

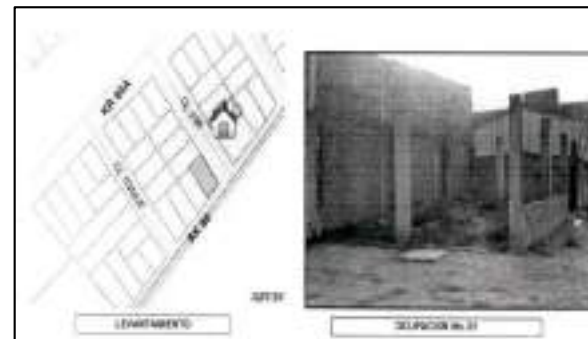
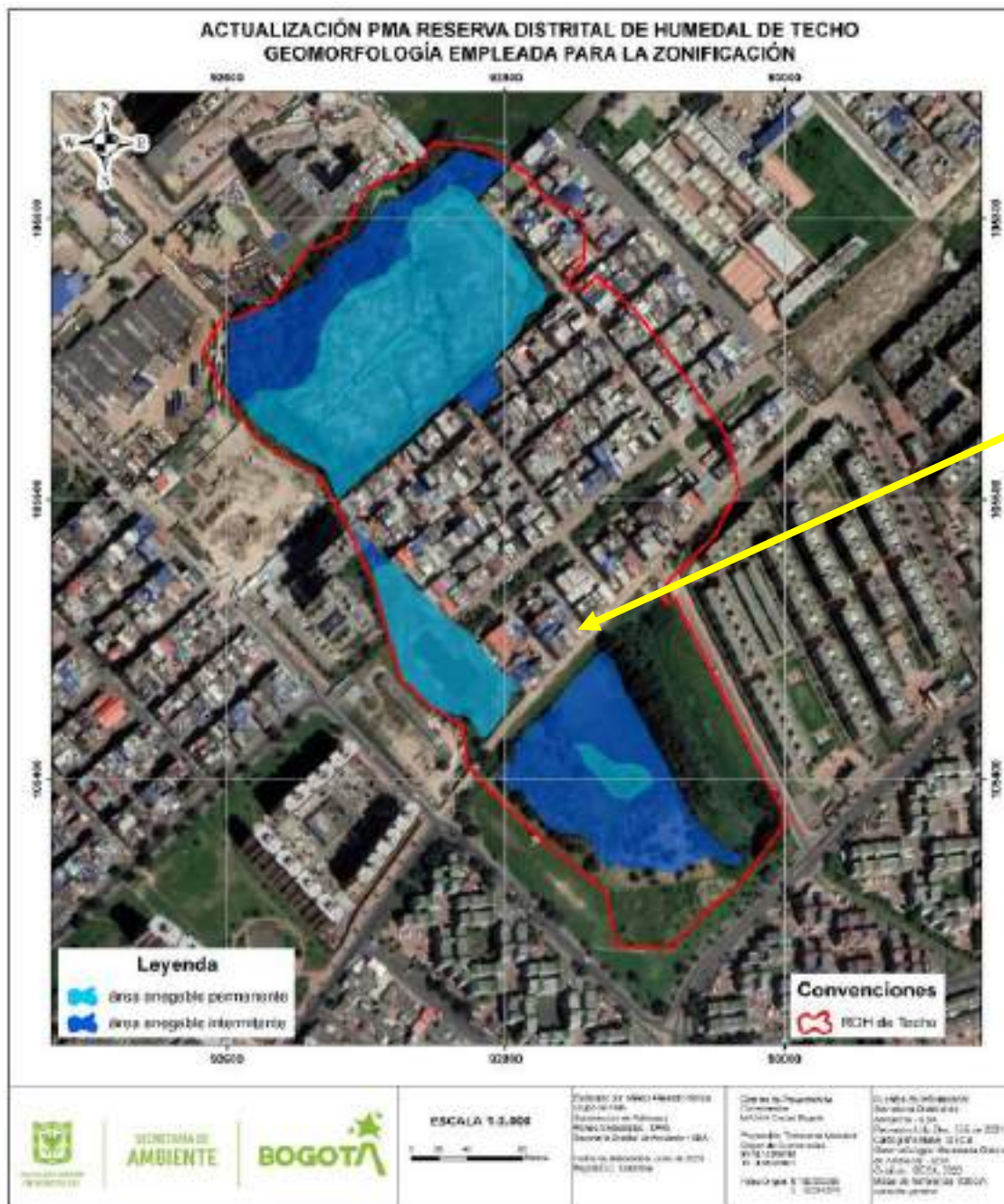


Grafico 5.
Apoyo fotográfico cronológico (Google Maps)



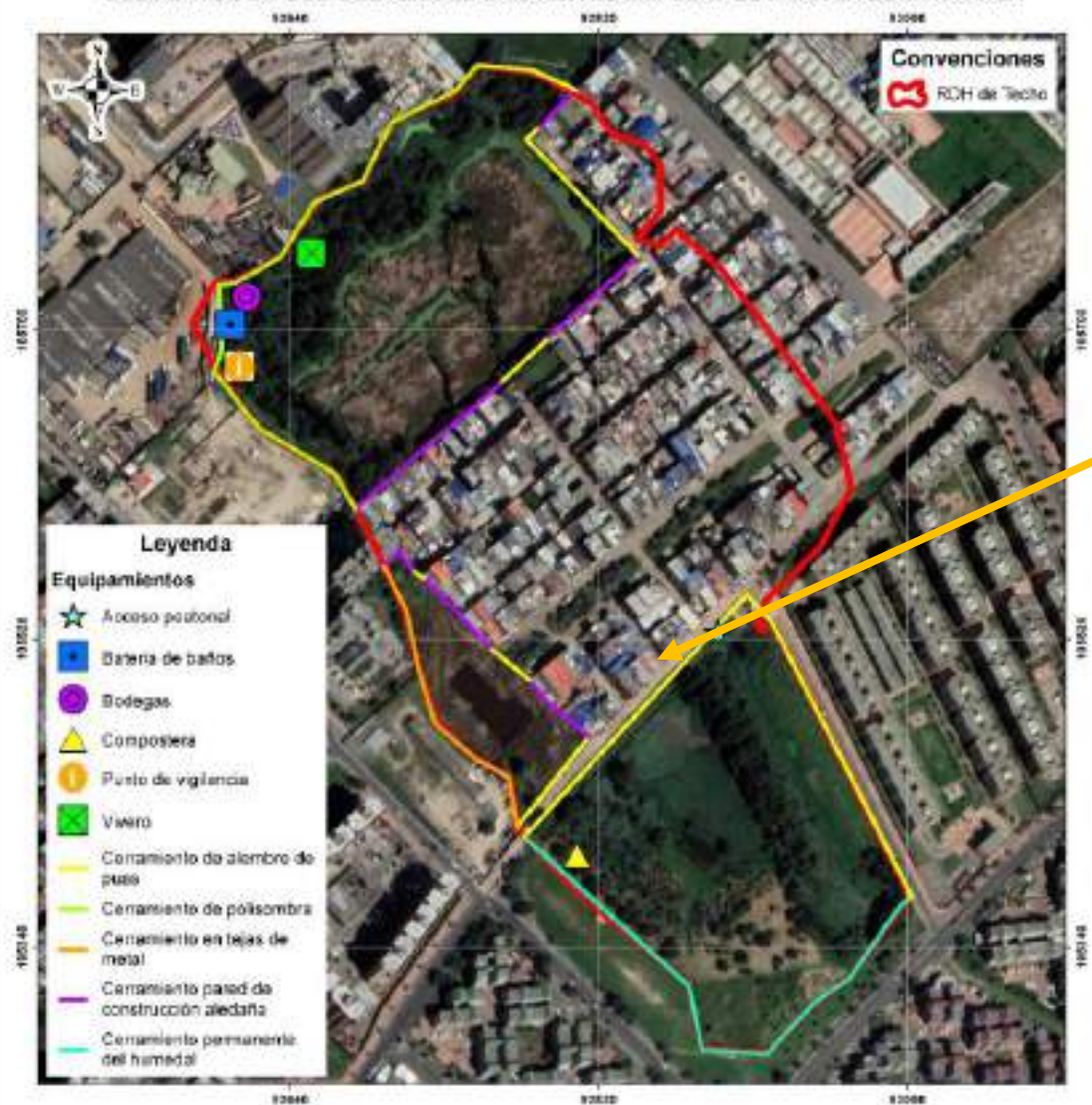
Grafico 3. RUP1 2315-64
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP)





Avenida Carrera 80 # 10 A - 49

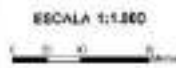
ACTUALIZACIÓN PMA RESERVA DISTRITAL DE HUMEDAL DE TECHO ELEMENTOS DE USO SOSTENIBLE EXISTENTES EMPLEADOS PARA LA ZONIFICACIÓN



Avenida Carrera 80 # 10 A - 49



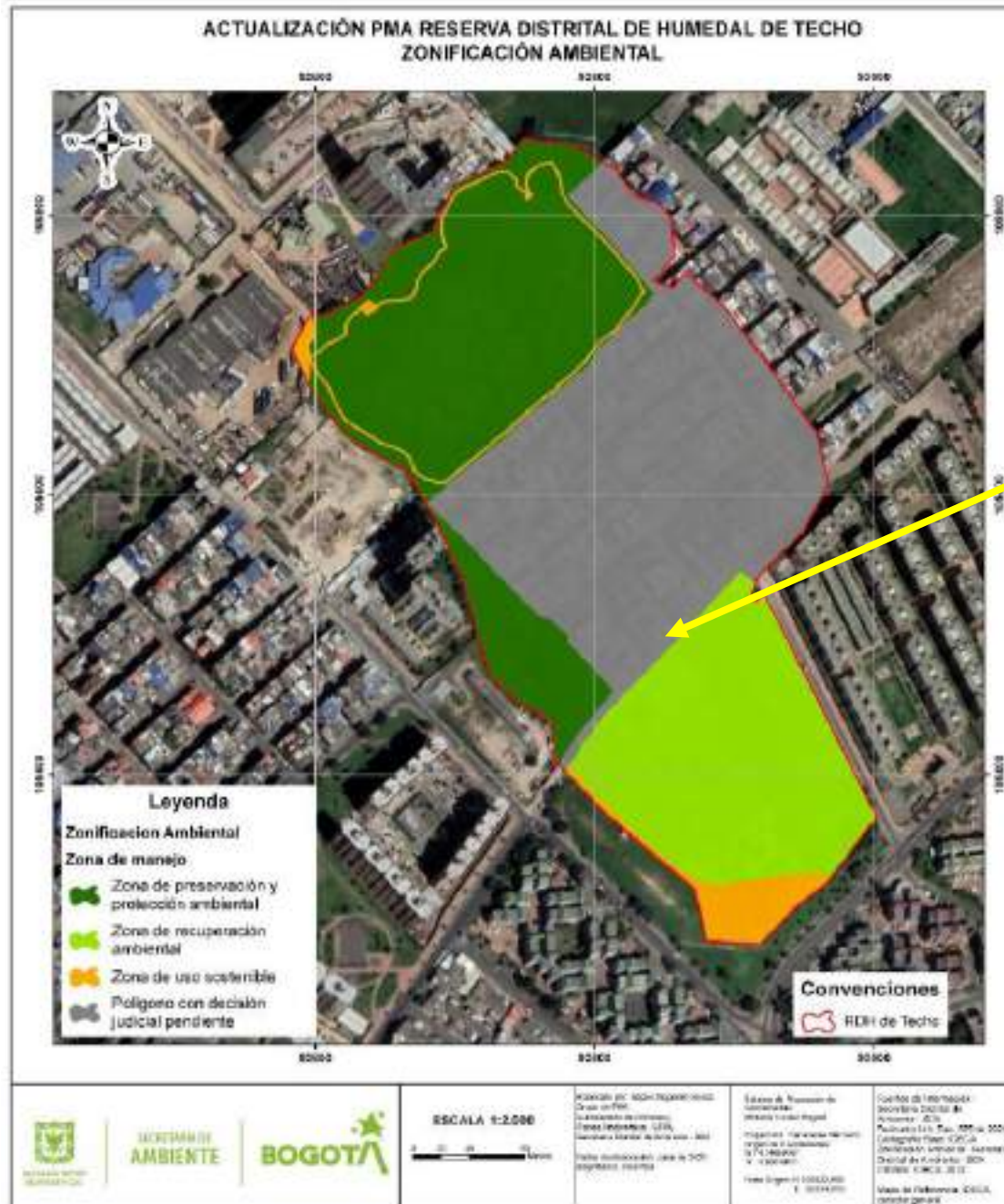
SECRETARÍA DE
AMBIENTE



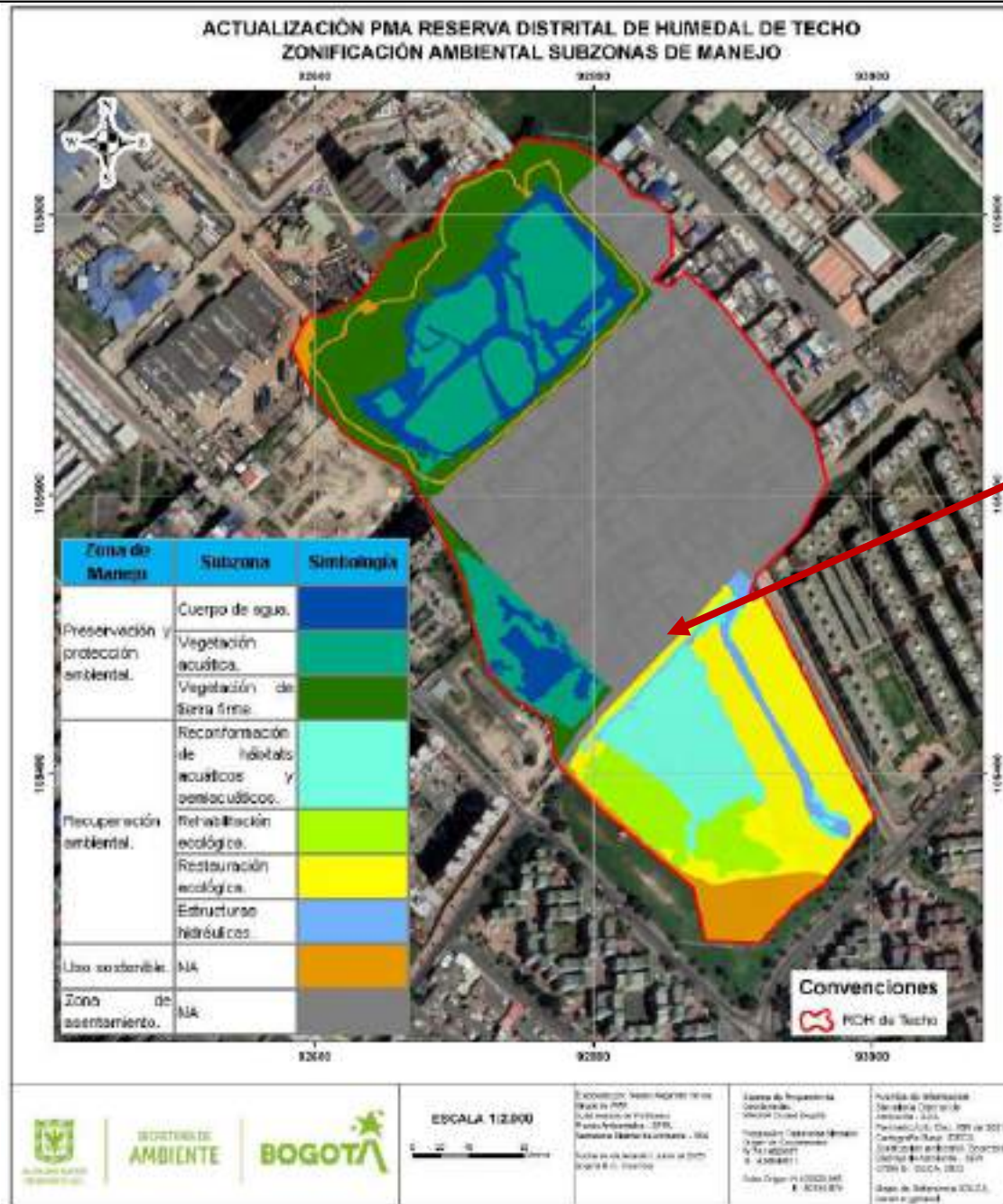
Elaboración: Álvaro Quiroga Borda
Revisión: Pablo
Diseño: Álvaro Quiroga Borda
Mapa: Álvaro Quiroga Borda
Fecha: 10 de febrero de 2016
Escala: 1:1.800

Elaboración: Álvaro Quiroga Borda
Revisión: Pablo
Diseño: Álvaro Quiroga Borda
Mapa: Álvaro Quiroga Borda
Fecha: 10 de febrero de 2016
Escala: 1:1.800

Elaboración: Álvaro Quiroga Borda
Revisión: Pablo
Diseño: Álvaro Quiroga Borda
Mapa: Álvaro Quiroga Borda
Fecha: 10 de febrero de 2016
Escala: 1:1.800



Avenida Carrera 80 # 10 A - 49



Avenida Carrera 80 # 10 A - 49

Grafico 7
Avenida Carrera 80 # 10 A - 49
 (Nomenclatura)



OBSERVACIONES FINALES

De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con la Actuación Administrativa N° AA 425 DE 2008 Si Actúa 1466 E.P. y en atención al Memorando N° 20245830459203, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la **Avenida Carrera 80 # 10 A - 49**, (Grafico N°1 Y 2), propiedad de **JOSE MANUEL LEON FERNANDEZ**, Identificado con cedula de ciudadanía N° 11433722 y **SONIA MARCELA RINCON LOPEZ** , Identificado con cedula de ciudadanía N° 52849082, con el fin de establecer si permanece la ocupación Indebida del Espacio Público.

HALLAZGOS:

- 1) Con el oficio N° GP 0126-07 del 15/08/2007, Control de construcciones sobre el humedal de Techo, se realiza informe técnico GP08CO-746 (Grafico N°4).
- 2) 27/06/2008, se inicia Actuación Administrativa por presunta Ocupación del espacio Público radicadas bajo el N° 425/08.
- 3) 05/11/2008, con el Radicado N° 2008-082-015426-2, La Empresa de Acueducto y Alcantarillado, certifica que el predio ubicado en la dirección **Avenida Carrera 80 # 10 A – 49**, se encuentra dentro de la Ronda Hidráulica y zona de manejo y preservación del humedal.
- 4) 16/07/2009, con Radicado N° 09779, la Defensoría del Espacio Público, solicita al alcalde de Kennedy, seguimiento a los predios ubicados dentro del Humedal Techo.
- 5) 13/08/2009, se realiza visita de seguimiento al predio describiendo ocupación con estructura en concreto (cimentación y columnas de arranque en el primer piso.
- 6) 24/03/2010, con Radicado N° 2010-082-003271-2 y 2010-082-003278-2 y 30/11/2010 con Radicado N° 2010-082-015255-2 la Defensoría del Espacio Público, solicita al alcalde de Kennedy, notificar al poseedor del predio.
- 7) 07/03/2011, con Radicado N° 20110830022761, se solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos, información sobre el poseedor del predio.
- 8) 26/04/2011, con Radicado N° 2011-082-005165-2, la Oficina de Instrumentos Públicos, suministra el certificado de Libertad, cuya Anotación N°8 corresponde como propietario La Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaria de Planeación Distrital.
- 9) 01/03/2015 y 01/04/2017, se practica visita de verificación dando el concepto de ocupación Ilegal del predio sobre el Humedal de Techo.

CONCLUSION:

- 1) Al momento de la visita se evidencia una edificación de dos (3) plantas, dos (2) de ellas habitadas con fachada en ladrillo a la vista y carpintería en aluminio anoloc, y un tercer (3) piso en cubierta metálica, con las siguientes medidas: 6,00 de frente por 12,00 mts de fondo, con un área de ocupación de **72,00 m2 X 3 pisos= 216,00 m2** en la dirección (Grafico N° 5 y 7)
- 2) El predio ubicado en la **Avenida Carrera 80 # 10 A – 49** (Manzana 5 predio 12), se encuentra localizado en la Ronda Hidráulica del Humedal de Techo según Resolución N° 0250 del 1994 (*estableció las zonas de manejo y preservación ambiental de las Rondas Hidráulicas de la Conejera y Techo, y del Lago Santa María del Lago de la E.A.A.B.)* **OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO / ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL**
- 3) Con la Resolución N° 0369 del 20/08/1998, con base en el plano Urbanístico K24/4-08 Lagos de Castilla, corresponde a un área comprendida entre la Avenida Carrera 80 y la Carrera 81C entre Calle 10F y calle 11, el resto de Área corresponde al Humedal de Techo, definido en el mismo plano **RONDA HIDRAULICA CHUCHUA DE TECHO**, según Resolución N° 0250 del 1994. Este humedal fue declarado Parque Ecológico Distrital de Humedal mediante el Decreto 190 de 2004 dentro del Plan de Ordenamiento Territorial donde también se establece el régimen de usos para este ecosistema, Cuenta con una extensión aproximada de **11,67 hectáreas**. El ecosistema presenta dos cuerpos de agua divididos por un conjunto de construcciones ilegales y atravesado por la calle 84. Actualmente este limita al sur con la urbanización Urbiza, al norte con la industria Juveniles Bosconia, al oriente con la urbanización Lagos de Castilla y las bodegas Constructodo, al occidente con la urbanización San Juan de Castilla. Pertenece a la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 46 denominada Castilla (Grafico N°2).

El predio se encuentra localizado en la Ronda Hidráulica del Humedal de Techo según Resolución N° 0250 del 1994 (*estableció las zonas de manejo y preservación ambiental de las Rondas Hidráulicas de la Conejera y Techo, y del Lago Santa María del Lago de la E.A.A.B.)* , **POT 555 DE 2021**: En lo que se refiere a Humedal Techo: *Artículo 41. Definición de la Estructura Ecológica Principal - EEP. La Estructura Ecológica Principal es ordenadora del territorio y garante de los equilibrios ecosistémicos para un modelo de ocupación en clave de sostenibilidad ambiental regional y la Resolución N° 02924 de 2023 “Por la cual se adopta la actualización del Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Distrital de Humedal de Techo” y ACTUALIZACIÓN PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DEL HUMEDAL DE TECHO, SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE BOGOTÁ D.C, 2023, (Grafico N° 6).*

- 1) El predio de la **Avenida Carrera 80 # 10 A – 49, (Manzana 5 predio 12)**, se encuentra localizado frente al **RUPI 2291-42**, pero no se encuentra ubicado dentro de el (Grafico N°3).
- 2) Según el Certificado Catastral del 20/03/2025 aparecen como propietario:

1) JOSE MANUEL LEON FERNANDEZ	CC 11433722	AFECTACIÓN	INFRACCIÓN	AREA
2) SONIA MARCELA RINCON LOPEZ	CC 52849082	CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN HUMEDAL DE TECHO	216,00 M2

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	216,00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00 M2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	216,00 M2
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO / ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL		
OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI (X)	NO ()	SE DEJÓ CITACIÓN?
			SI () NO (X)

ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:
 ARQUITECTO JARON VÁSQUEZ MEDINA PROFESIONAIDE APOYO	 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 Boroai, Simono, 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 (EJ: 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