

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

DATOS GENERALES			
EXPEDIENTE	2024563490102547E	INFORME	IT – 178
FECHA DE LA VISITA	03/02/2025	OBJETO DE LA VISITA	ACTIVIDAD ECONOMICA
DIRECCION DEL INMUEBLE	DIAGONAL 49 Sur #53-71		
NOMBRE DEL PRESUNTO INFRACTOR	DE OFICIO	Nº IDENTIFICACION	N/I
NOMBRE DEL QUERELLANTE	JESUS ALFONSO FRAILE	Nº IDENTIFICACION	19.460.527
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/I	EJECUTORIA	N/I
CODIGO MAZANA CATASTRAL	36	CÓDIGO LOTE	0024043620
AREA DEL PREDIO	N/I	CHIP/MATRICULA	AAA0015YPHK
CUADRO UPZ – NORMA URBANA			
UPL	19-TUNJUELITO		
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN		
MODALIDAD	N/A		
ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
EDIFICABILIDAD	N/I		
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	NO
USOS	COMERCIAL	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
NORMA QUE APLICA	DEC 555 DE 2021		
REGISTRO FOTOGRÁFICO			

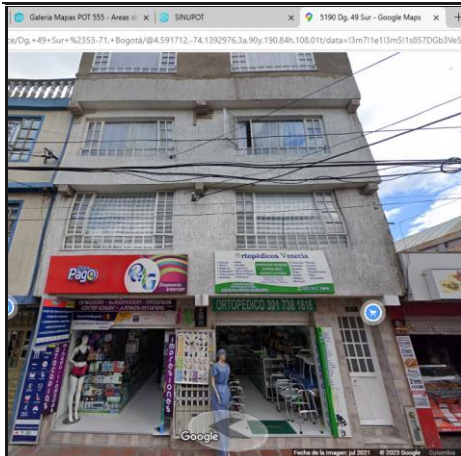


FOTO 01. FACHADA
 Fuente: GOOGLE MAPS julio 2021



FOTO 02. FACHADA ACTUAL
 Fuente: Registro fotográfico propio



FOTO 03. NOMENCLATURA
 Fuente: Registro fotográfico propio



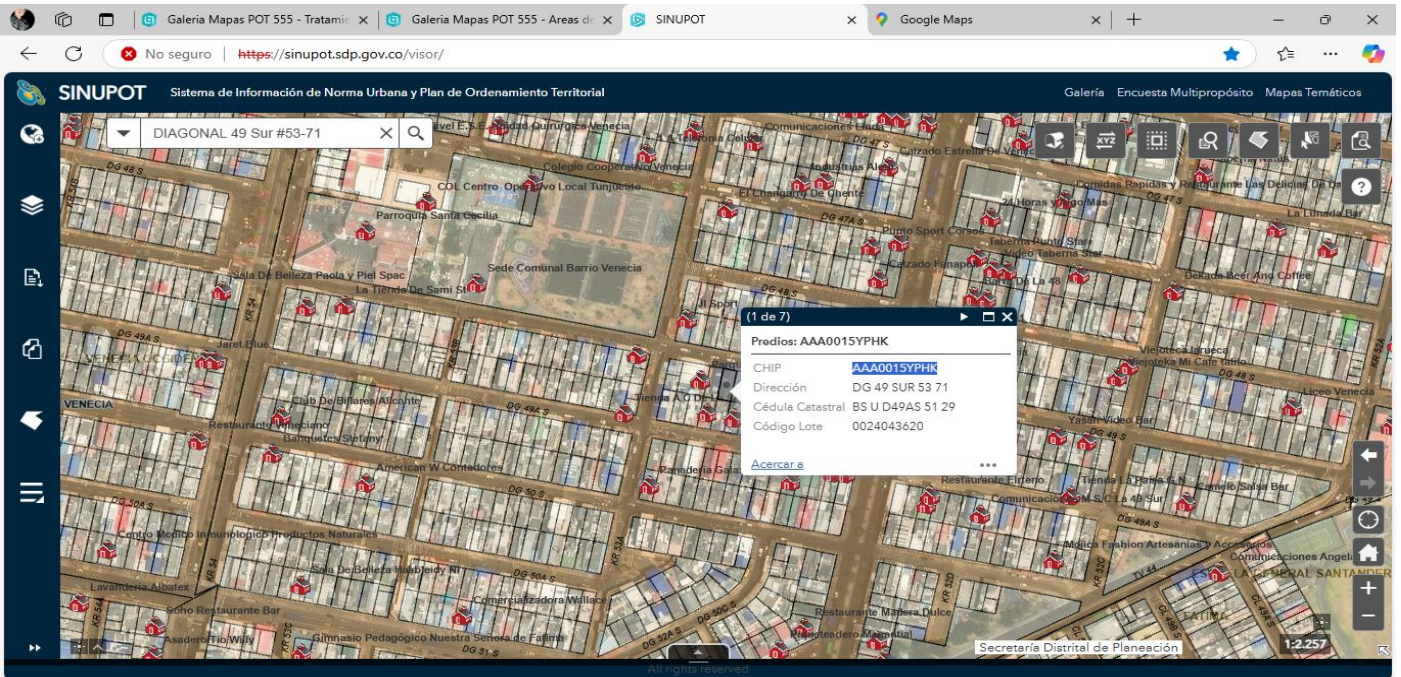
ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO

GRUPO DE GESTION JURIDICA Y POLICIAL

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE CONTROL URBANÍSTICO

PLANO DE LOCALIZACIÓN

Galería Mapas POT 555 - Areas de actividad (arccgis.com)



OBSERVACIONES FINALES

Se realizó visita técnica al predio ubicado en la dirección DIAGONAL 49 Sur #53-71; en la localidad de TUNJUELITO, UPL 19-TUNJUELITO, regida por el decreto 555 de 2021, ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. El predio identificado con chip AAA0015YPHK, cédula catastral BS U D49AS 51 29, código de manzana 36, código lote 0024043620. Se verifican visualmente las condiciones del inmueble y con base en ello se procede a emitir el respectivo concepto técnico.

Al llegar al inmueble según nomenclatura en fachada (ver foto 03), se observan dos (02) locales comerciales en el primer piso los cuales tienen por nombres:

1. DON PAGO – PAPELERIA INTERNET
2. ORTOPÉDICOS VENECIA

Así mismo, se evidencia que la dirección corresponde a un inmueble de cuatro (04) pisos, por lo cual procedo a verificar si al interior de los pisos segundo, tercero y cuarto se desarrolla algún tipo de actividad económica, por lo cual realicé el llamado en la puerta de acceso peatonal, sin obtener respuesta alguna.

No obstante, pude evidenciar a una Ciudadana quien se asomó por la ventana del segundo piso, quien presuntamente ignoró los llamados mencionados (ver fotos siguientes):



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de Gobierno

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





ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO

GRUPO DE GESTION JURIDICA Y POLICIAL

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE CONTROL URBANÍSTICO

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 - ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
- 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, se tiene lo siguiente:

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				C 1, 25				R 1, 2, 19, 23, 25					
		MU2				MU2				MU2					
		MU3				MU3				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			
	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 6 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA			BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1	MA1	MA1	MA1			MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1
		MA8	MA2	MA8	MA2			MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	
			MA3		MA3				MA3		MA3		MA3		MA3
			MA7		MA7				MA7		MA7		MA7		MA7
	MA8		MA8		MA8		MA8		MA8		MA8				

Las dos actividades económicas evidenciadas corresponden a **SERVICIOS BÁSICOS** según lo estipulado en el Artículo 234. Clasificación de usos comerciales y de servicios. Los usos de comercio y servicios se clasifican así: 1. Comercios y servicios básicos. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.

La medición del área de los locales comerciales suman aproximadamente 50,00 m2, por lo cual se clasifica como tipo 1, por tener área usada menor a 500,00 m2.

Por lo anterior, las condiciones a cumplir son las siguientes:

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”.

Nota: Se cumple con dicha condición en virtud a que las actividades comerciales son inferiores a 100,00 m2.

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

Nota: Dicha condición NO APLICA para las actividades comerciales evidenciadas.

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

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”.

Nota: Dicha condición NO APLICA para las actividades comerciales evidenciadas dado que el sector NO es considerado como de uso residencial neto.

Para determinar si se cumple con las condiciones señaladas de BIA (bajo impacto ambiental) y AIA (Alto impacto Ambiental), se requiere la **AUTO DECLARACIÓN** por parte del presunto infractor.

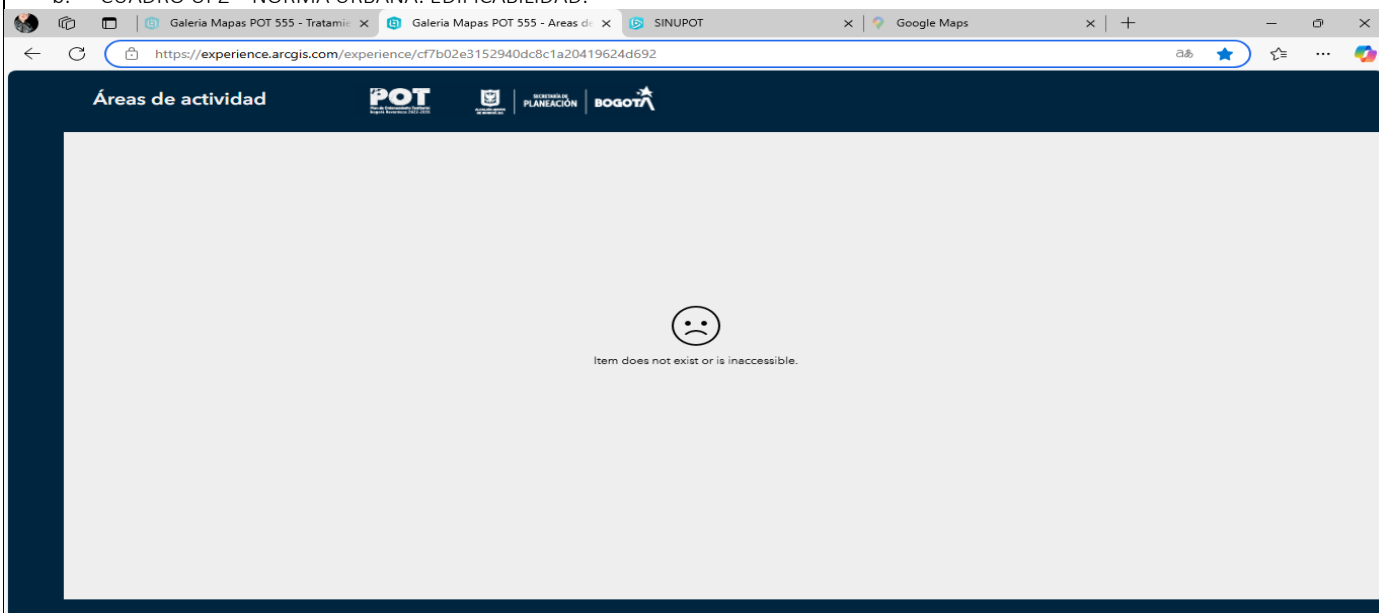
Conclusión:

- Las actividades comerciales evidenciadas corresponde a “COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS”, no obstante, para determinar si se cumple con el llenado de los requisitos, se requiere que el Representante Legal se **AUTODECLARE** ante las autoridades **AMBIENTALES NI SANITARIAS**.

Nota 01:

Al momento de realizar el presente informe, la página perteneciente a la Secretaría Distrital de Planeación presenta el siguiente aviso informativo, razón por la cual no se pudieron evidenciar los siguientes datos correspondientes a los predios investigados:

- a. CUADRO VERIFICACION DOCUMENTAL: ÁREA DEL PREDIO.
- b. CUADRO UPZ – NORMA URBANA: EDIFICABILIDAD.



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