

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 294 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	12 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20226930025283
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2022694490103645E
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 18L 69H 11 SUR (COORDENAS) E 91676,87 N 95405,30	CHIP:	AAA0027DPLF
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ANGELINO CARVAJAL CASTRO	Nº IDENTIFICACION	4095471
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 18L 69H 11 SUR (COORDENAS) E 91676,87 N 95405,30	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	4-LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	VILLA GLORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema Hídrico
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)	ASELAMIENTO POSTERIOR	N/A
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	ASELAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

GRAFICO 1: (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)



FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



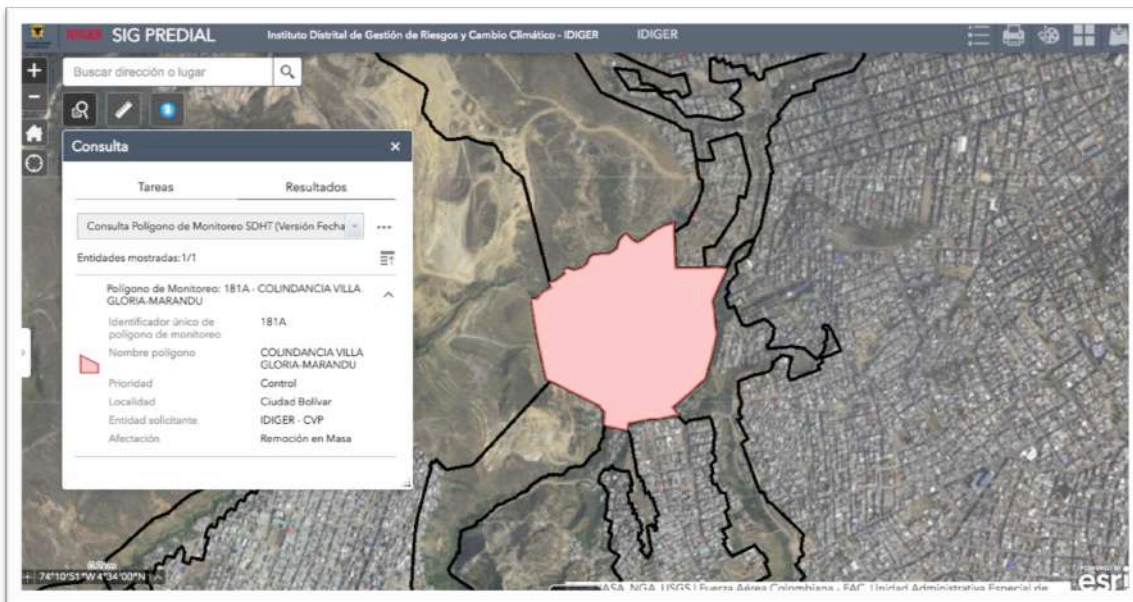
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



EDIFICACIÓN UBICADO EN LAS (COORDENAS) **E 91676,87 N 95405,30**, DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA EL INMUBLE PRESENTA UNA EDIFICACIÓN CONSOLIDADA DE DOS (2) PISOS DE ALTURA EN EL AREA DE **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - SISTEMA HÍDRICO- RONDA HÍDRICA QUEBRADA LIMAS Y EN SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO, CONFORMADO POR ÁREAS EN ALTA AMENAZA Y ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

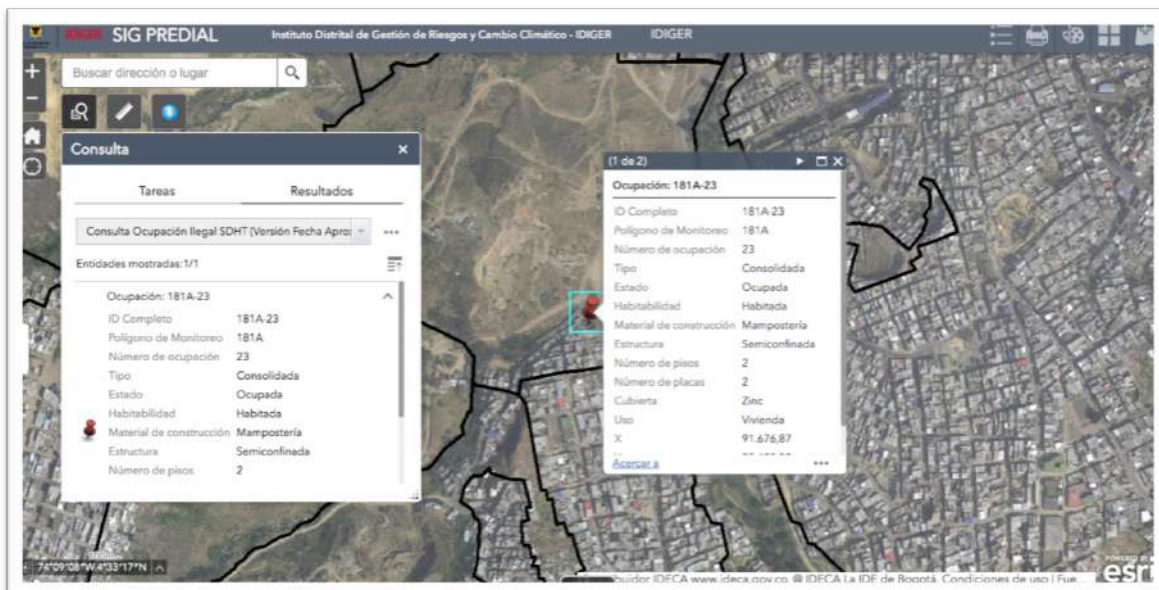
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta Polígono de Monitoreo,SDHT (Versión 20241101), IDIGER)



Polígono de Monitoreo: 181A – Nombre Polígono: OLINDANCIA VILLA GLORIA-MARANDU.

GRAFICO 3 (Consulta Ocupación Ilegal SDHT (Versión 20241101), IDIGER)



Polígono de Monitoreo 181A - COLINDANCIA VILLA GLORIA-MARANDU - Número de ocupación 23.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2022694490103645E de 2022, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la E 91676,87 N 95405,30 a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Con el fin de localizar el predio en su contexto urbanístico, se realizó la consulta técnica en el aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, utilizando la herramienta de consulta por Coordenadas: E 91676,87 N 95405,30, se identifica como un lote medianero con la dirección KR 18L 69H 41 SUR, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio VILLA GLORIA (Polígono de Monitoreo 181A - COLINDANCIA VILLA GLORIA-MARANDU) bajo el número de ocupación 23.
1. Durante la visita técnica se evidenció una edificación consolidada de dos (2) pisos de altura, materializada en Mampostería confinada y con cubierta en tejas de zinc. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 68,00 m², la cual se localiza en una zona con condición de amenaza Alta por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable; Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el área de influencia Ronda Hídrica Quebrada Limas; esta condición le otorga una especial protección ambiental y una restricción total de urbanización. Lo anterior en lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021 (POT) en sus Artículos 62 (Cuerpos hídricos naturales) y 71 (Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos), lo cual determina que cualquier ocupación en el sitio es de carácter NO LEGALIZABLE.
2. Por lo anterior y teniendo en cuenta el "Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales y el Artículo 71. Áreas de Resiliencia climática y protección por riesgos - POT". Se determina que en el predio ubicado en las Coordenadas: E 91676,87 N 95405,30, se origina un área de contravención con las siguientes características:

Cuerpos Hídricos Naturales

- Afectación:
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema Hídrico
- Componente
Áreas de especial importancia ecosistémica
- Categoría
Sistema Hídrico
- Elemento
Cuerpos de agua naturales
- Acotamiento
Ronda Hídrica
- Nombre Total
Quebrada Limas

Áreas de Resiliencia climática y protección por riesgos

- Afectación:
Áreas de Amenaza y Riesgo
- Observación
Alto Riesgo No Mitigable

Contravención

- Descripción:
EDIFICACIÓN DE DOS (2) PISO.
- Uso:
VIVIENDA.
- Área en ocupación:
68,00 m²
- Área en contravención:
1er piso = 68,00 m²- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.
2do piso = 68,00 m²- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR


- Área total Construida:
136,00 m2

VETUSTEZ:

1. De acuerdo con el Certificado Catastral (registra vigencia 2017) y el Registro Aéreo del aplicativo SINUPOT (2014), en el cual se evidencia la ocupación del terreno, se determina una vetustez técnica aproximada de once (11) años.

CONCLUSIÓN:

1. Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio ubicado en las en las Coordenadas: E 91676,87 N 95405,30, EXISTE UNA CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE DOS (2) PISOS DE ALTURA, localizada en una zona con condición de amenaza Alta por movimientos en masa y clasificada como **Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable**; Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el área de influencia **Ronda Hídrica Quebrada Limas**, originando un área en contravención de 136,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	136,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	136,00 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE DOS (2) PISOS DE ALTURA, LOCALIZADA EN UNA ZONA CON CONDICIÓN DE AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CLASIFICADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE; DICHA ÁREA SE ENCUENTRA INTEGRADA A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ESPECÍFICAMENTE DENTRO DEL SISTEMA HÍDRICO DE CUERPOS DE AGUA NATURALES Y EL ÁREA DE INFLUENCIA RONDA HÍDRICA QUEBRADA LIMAS.		
¿HAY OCUPACION 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:  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	



Certificación Catastral

Fecha: 20/03/2026

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".

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ANGELINO CARVAJAL CASTRO	C	4095471	100	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	1900-01-01	BOGOTA D.C.	01	050S00000000

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.

KR 18L 69H 11 SUR - Código Postal: 111951.

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 18L 69H 13 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 18L 68B 11 S, FECHA: 2001-12-12

Código de sector catastral:

002549 28 13 000 00000

CHIP: AAA0027DPLF

Número Predial Nal: 110010125194900280013000000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

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)**
67.7 137.35

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	70,839,000	2026
1	37,527,000	2025
2	32,521,000	2024
3	30,354,000	2023
4	29,586,000	2022
5	27,964,000	2021
6	27,759,000	2020
7	25,394,000	2019
8	24,614,000	2018
9	30,926,000	2017

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 20 días del mes de Marzo de 2026 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **11651262D621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 295-26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20256930117563
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025694490101726E
DIRECCION DEL INMUEBLE	DG 73A SUR 18J 02	CHIP:	AAA0026ENEP
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FLOR MARINA FONSECA SANTIAGO JUSUS ANTONIO FONSECA SANTIAGO	Nº IDENTIFICACION	41724391 79547423
DIRECCION DE NOTIFICACION	DG 73A SUR 18J 02	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	SI () NO (X)	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	4-LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	SAN RAFAEL	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
Para este capítulo se consulta el aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeacion bajo el titulo CONSULTA EL POT / DOCUMENTOS POT DECRETO 555 DE 2021 y MAPAS DECRETO 555 DE 2021 ALTA RESOLUCION, con el fin de realizar un estudio técnico a la edificación del predio ubicado en la DG 73A SUR 18J 02, aplicando los parámetros establecidos en el Decreto Distrital No. 555 del 29 de diciembre del 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Al mismo tiempo se revisa los documentos cuyo número corresponden al 1.5. ANEXO 5 MANUAL DE NORMAS COMUNES A TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	NO PLANTEA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	VER OBSERVACIONES	 AISLAMIENTO POSTERIOR	NO PLANTEA
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	0,60 MTS SOBRE TV 18K SUR
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO PLANTEA

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1 (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)

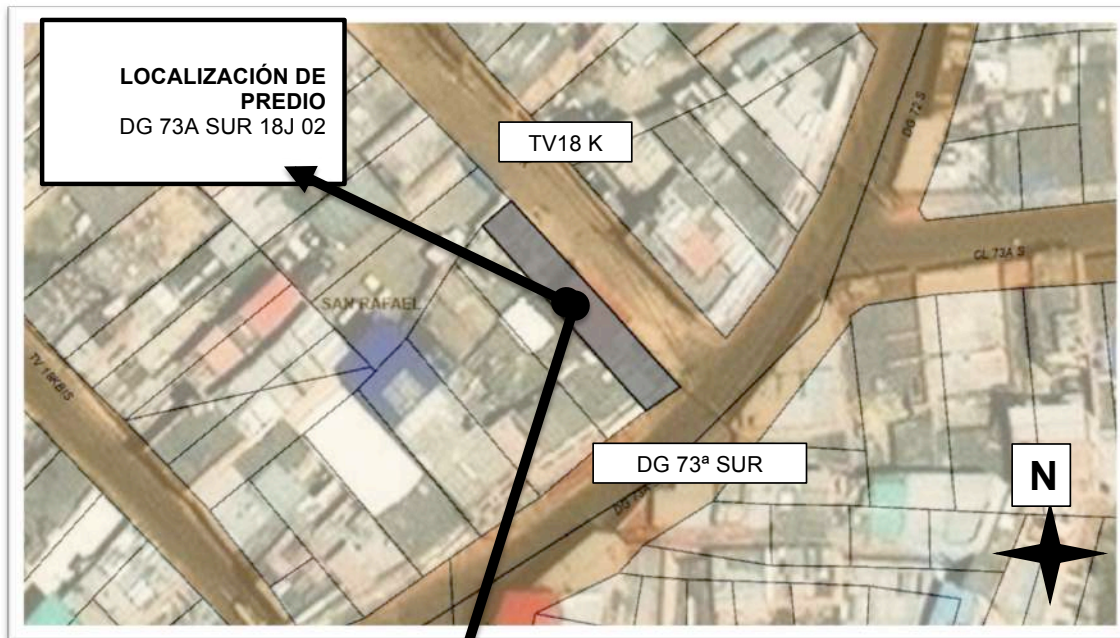


FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES
DE MARZO DEL 2026)



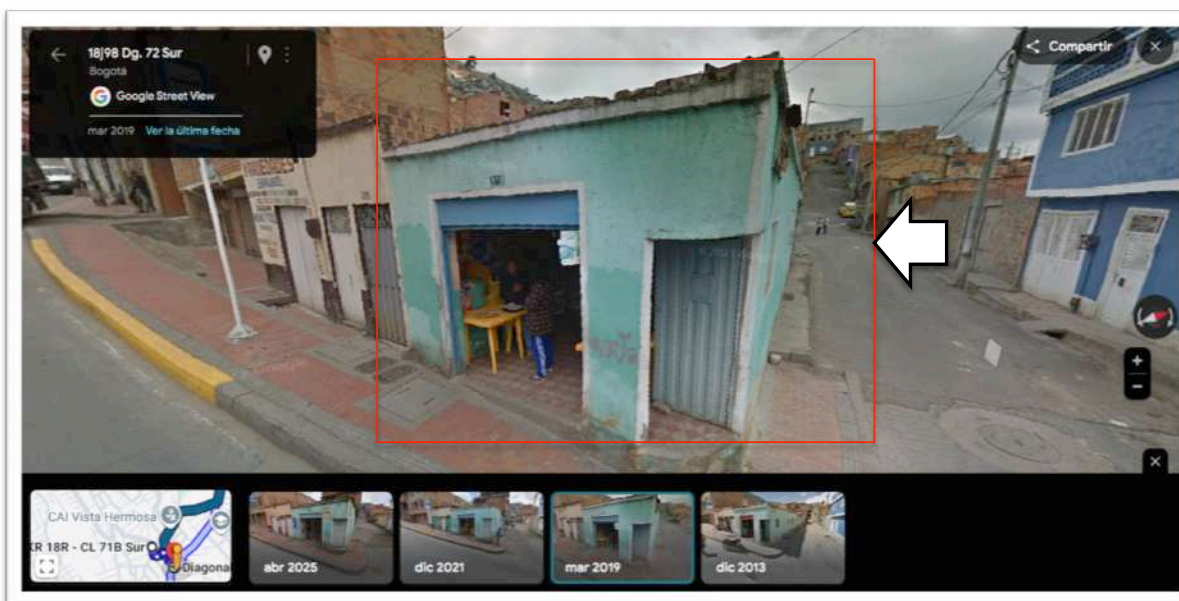
FOTO 2 (Placa Domiciliaria)



Fotografía actual del predio
localizado en DG 73A SUR 18J 02,
Donde se evidencia que a la fecha,
MARZO 2026, el predio cuenta con
TRES (3) NIVELES DE ALTURA.

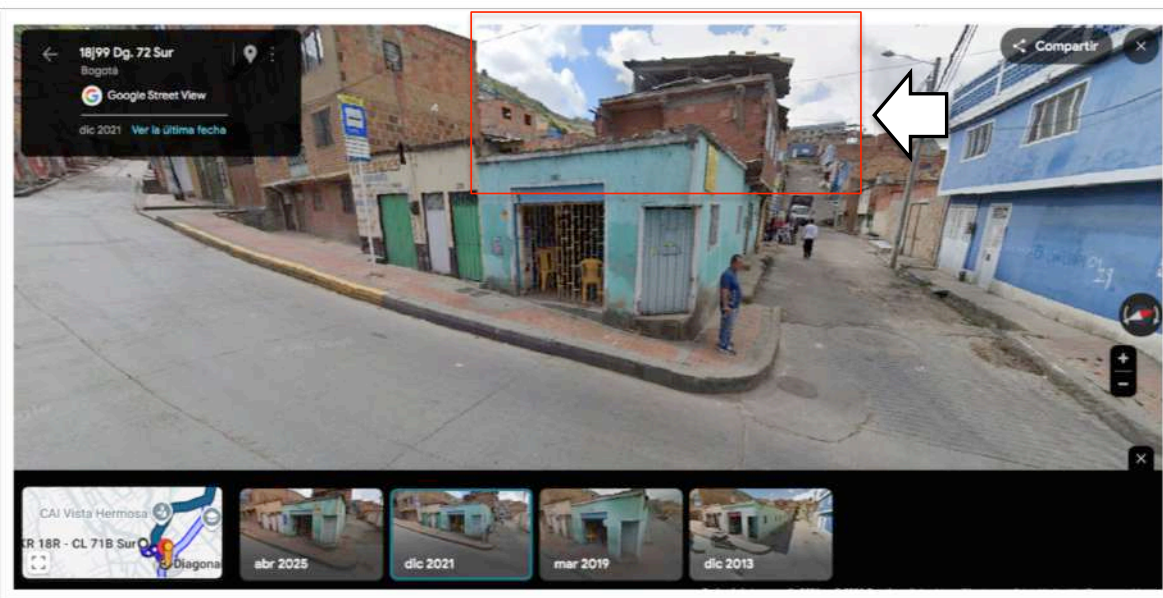
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

IMAGEN 2 (Google Street View, marzo 2019, Última Fecha de Consulta)



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en DG 73A SUR 18J 02, Donde se evidencia que en el año 2019 mes de Marzo el predio contaba con **UN (1) NIVEL DE ALTURA.**

IMAGEN 3 (Google Street View, diciembre 2021, Última Fecha de Consulta)



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en DG 73A SUR 18J 02, Donde se evidencia que en el año 2021 mes de diciembre el predio contaba con **TRES (3) NIVELES DE ALTURA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EL 3ER PISO.**

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2025694490101726E de 2025, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la DG 73A SUR 18J 02, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Durante la visita técnica al predio ubicado en la DG 73A SUR 18J 02, se constató la ausencia de los propietarios o responsables. No obstante, mediante inspección externa, se evidenció la ejecución de obras bajo las modalidades de **AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DESENGLOBE**. Se observó un incremento en el área construida, elevando la edificación de de un (1) piso original a un total de tres (3) pisos; situación que se ratifica al contrastar el registro fotográfico actual 2026 (**FOTO 1**) con el histórico de Google Street View del año 2019 (**IMAGEN 2**).
2. Dicho lo anterior y teniendo en cuenta que no fue posible el ingreso hacia el interior del Inmueble, se realiza la consulta al aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – (SINUPOT) de la Secretaria Distrital de Planeación, específicamente en el enlace: MEDIR: con el fin de obtener el área en contravención, determinando que la construcción presenta las siguientes dimensiones:

(AMPLIACIÓN 2do y 3er PISO)

- 2do Piso: 5,00 mts (largo) X 10,00 mts (ancho) = 50,00 m2
- 3er Piso: 5,00 mts (largo) X 10,00mts (ancho) = 50,00 m2

Total construido = 100,00 m2

Es preciso aclarar que de los 100,00 m² construidos en los niveles segundo y tercer, la totalidad del área resulta legalizable, toda vez que la normativa vigente para el sector permite una altura máxima de tres (3) niveles.

3. Se consulta el aplicativo de la "**VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN – VUC**" de la Secretaria Distrital de Hábitat, específicamente en el enlace: "**LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**" arrojando como reporte la siguiente información: "**NO SE ENCONTRARON REGISTROS RELACIONADOS PARA LOS PARAMETROS DE BUSQUEDA**", se aclara que el parámetro de búsqueda hace referencia al número del CHIP que se encuentra en la parte de arriba bajo el título de "**DATOS GENERALES**". Determinando así que **NO EXISTE** ningún trámite de solicitud ante alguna Curaduría Urbana.

Al mismo tiempo se realiza la consulta en el aplicativo del sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial – (SINUPOT) de la Secretaria Distrital de Planeación, específicamente en el enlace: **TEMAS – (05 LICENCIAS URBANISTICAS)**, donde su reporte y de acuerdo a la selección actual de la dirección de la DG 73A SUR 18J 02 "**NO EXISTE NINGUNA LICENCIA DE URBANISMO**". Por lo anterior se establece que aún se **PERSISTE** con la **NO OBTENCION** de la Licencia de Construcción de las obras adelantadas en el predio de la DG 73A SUR 18J 02.

VETUSTEZ:


1. Teniendo en cuenta que existen registros fotográficos en el aplicativo Google Street View con fecha correspondiente a (MARZO de 2019) y (DICIEMBRE 2021), se realiza un comparativo en una línea de tiempo con el registro fotográfico de la visita técnica donde se determina; a fecha de la visita técnica al predio de la DG 73A SUR 18J 02, las obras de construcción presentan la siguiente vetustez:
 - AMPLIACIÓN del 2do piso tiene una vetustez aproximadamente de 4 años, teniendo en cuenta que en Google Street View con fecha diciembre 2021 ya estaba construido.
 - AMPLIACIÓN del 3er piso tiene una vetustez aproximadamente de 2 (dos) años, teniendo en cuenta que en Google Street View con fecha diciembre 2021, donde se observa la estructura en fase de construcción; por consiguiente, se deduce que la finalización de la obra ocurrió entre los años 2022 y 2023.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

CONCLUSION:

1. Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio localizado en la DG 73A SUR 18J 02, se ejecuto obra sin la respectiva licencia de construcción originando un área en contravención de **100,00 m²** por la construcción de 2do y 3er pisos, de los cuales son legalizables.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	100,00 m ²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	100,00 m ²
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	00,00 m ²
TIPO DE INFRACCIÓN	SE EJECUTO OBRAS SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI () NO (x)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI () NO (x)
ELABORADO POR :  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	



Certificación Catastral

Fecha: 21/03/2026

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".

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FLOR MARINA FONSECA SANTIAGO	C	41724391	50	N
2	JESUS ANTONIO FONSECA SANTIAGO	C	79547423	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	0	2019-05-03	SANTA FE DE BOGOTA	5	050S00594900

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 73A SUR 18J 02 - Código Postal: 111951.

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.

TV 18K 71D 71 SUR

TV 18K 71D 77 SUR

TV 18K 71D 99 SUR

Dirección(es) anterior(es):

DG 73A SUR 18K 02, FECHA: 2002-01-22

DG 73A SUR 18J 94, FECHA: 2001-12-12

DG 73D S 18M 02, FECHA: 2001-12-12

DG 73D SUR 18M 05, FECHA: 2000-06-29

Código de Superiores: FECHA: 1999-04-16
002539 10 01 000 00000 D 73 A 18I 26

CHIP: AAA0026ENEP

Número Predial Nal: 110010125193900100001000000000

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

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)**
135.3 161.78

Información Económica

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

0	211,668,000	2026
1	151,955,000	2025
2	137,153,000	2024
3	127,602,000	2023
4	123,736,000	2022
5	89,288,000	2021
6	88,720,000	2020
7	80,981,000	2019
8	83,197,000	2018
9	65,153,000	2017

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 21 días del mes de Marzo de 2026 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **F6E61262D621**.

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

Código Postal: 111311



ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 296-26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	25 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20216930007853
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490102699E
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 72C S 27B 02 MJ 12	CHIP:	AAA0183ROUH
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NORALBA TAVERA OLARTE FABIAN FRANCO AYALA	Nº IDENTIFICACION	30204888 5660457
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 72C S 27B 02 MJ 12	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	SI () NO (X)	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	04 - LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	DESARROLLO
BARRIO CATASTRAL	NUEVA ESPERANZA	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
PREDIO DE INTERES CULTURAL			
SI () NO (X)			
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
<p>Para este capítulo se consulta el aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación bajo el título CONSULTA EL POT / DOCUMENTOS POT DECRETO 555 DE 2021 y MAPAS DECRETO 555 DE 2021 ALTA RESOLUCION, con el fin de realizar un estudio técnico a la edificación del predio ubicado en la CL 72C S 27B 02 MJ 12, aplicando los parámetros establecidos en el Decreto Distrital No. 555 del 29 de diciembre del 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Al mismo tiempo se revisa los documentos cuyo número corresponden al 1.5. ANEXO 5 MANUAL DE NORMAS COMUNES A TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.</p>			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	NO PLANTEA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	VER OBSERVACIONES	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO PLANTEA
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	COMERCIAL	VOLADIZO	NO PLANTEA
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO PLANTEA

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1 (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)



FOTO No. 1



FOTO No. 3



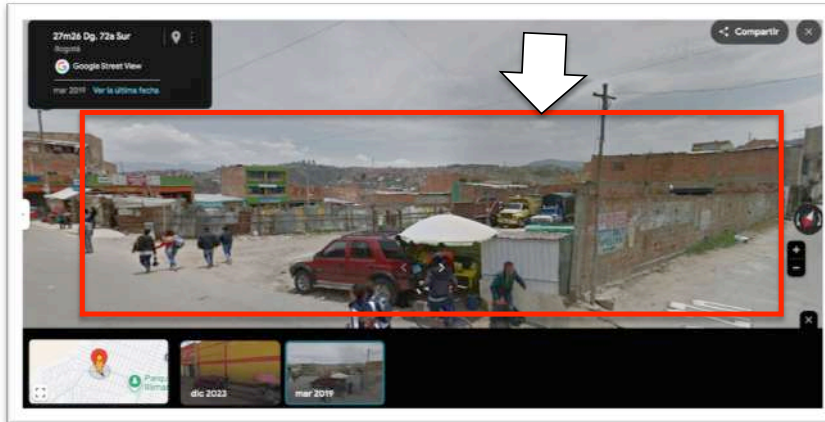
FOTO No. 2



Fotografías actuales del predio localizado en CL 72C S 27B 02 MJ 12. Donde se evidencia que, a la fecha, MARZO 2026, el predio cuenta con **DOS (2) NIVELES DE ALTURA**

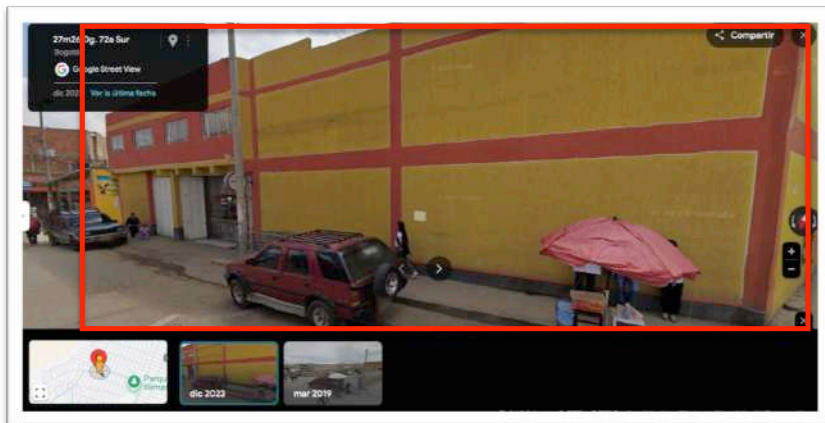
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

IMAGEN 2 (Google Street View, marzo 2019, Última Fecha de Consulta)



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en CL 72C S 27B 02 MJ 12 Donde se evidencia que en el año 2019 mes de marzo el predio contaba con **CERRAMIENTO**.

IMAGEN 3 (Google Street View, diciembre 2023, Última Fecha de Consulta)



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en CL 72C S 27B 02 MJ 12 Donde se evidencia que en el año 2023 mes de Diciembre el predio contaba con **DOS (2) NIVELES DE ALTURA**.

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2021694490102699E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la CL 72C S 27B 02 MJ 12, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. La visita técnica al predio con nomenclatura CL 72C S 27B 02 MJ 12 no pudo ser atendida por los propietarios o las personas responsables del inmueble. No obstante, mediante la inspección visual desde el exterior, se **ESTABLECIÓ** la ejecución de una **OBRA** correspondiente a la modalidad de **OBRA NUEVAS**, consistente en la construcción de dos (2) pisos, los cuales se consideran legalizables, siempre y cuando se cumpla con la previa obtención de la Licencia de Construcción, conforme a lo definido en las normas urbanísticas vigentes. Esta situación se corrobora mediante el análisis comparativo del registro fotográfico obtenido del aplicativo Google Street View, al contrastar las imágenes históricas de los años 2019 y , 2023 y la fecha actual de la visita (2026).
2. Dicho lo anterior, se realiza la consulta al aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – (SINUPOT) de la secretaria Distrital de Planeación, específicamente en el enlace: MEDIR: con el fin de obtener el área en contravención, determinando que la construcción presenta las siguientes dimensiones:

1er Piso: 32,00 mts (largo) X 44,50 mts (ancho) = 1.242,00 m2
2er Piso: 32,00 mts (largo) X 44,50 mts (ancho) = 1.242,00 m2

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Total, construido = 2.484,00 m2

Es preciso aclarar que de los 2.484,00 m² construidos son legalizable.

- Se consulta el aplicativo de la “**VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN – VUC**” de la Secretaría Distrital de Hábitat, específicamente en el enlace: “**LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**” arrojando como reporte la siguiente información: “**NO SE ENCONTRARON REGISTROS RELACIONADOS PARA LOS PARAMETROS DE BUSQUEDA**”, se aclara que el parámetro de búsqueda hace referencia al número del CHIP que se encuentra en la parte de arriba bajo el título de “**DATOS GENERALES**”. Determinando así que **NO EXISTE** ningún trámite de solicitud ante alguna Curaduría Urbana.

Al mismo tiempo se realiza la consulta en el aplicativo del sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial – (**SINUPOT**) de la Secretaría Distrital de Planeación, específicamente en el enlace: **TEMAS – (05 LICENCIAS URBANISTICAS)**, donde su reporte y de acuerdo a la selección actual de la dirección de la CL 72C S 27B 02 MJ 12 “**NO EXISTE NINGUNA LICENCIA DE URBANISMO**”. Por lo anterior se establece que aún se **PERSISTE** con la **NO OBTENCIÓN** de la Licencia de Construcción de las obras adelantadas en el predio de la CL 72C S 27B 02 MJ 12.


VETUSTEZ:

- Teniendo que existe registros fotográficos del aplicativo Google Street View, en donde la imagen del año 2019 muestra que el predio contaba únicamente con cerramiento perimetral sobre el lote, mientras que la imagen correspondiente al año 2023 ya evidencia la existencia de los dos (2) pisos, Por lo anterior, se concluye que las obras de construcción fueron ejecutadas en el periodo comprendido entre los años 2021 y 2023. Consecuentemente, a la fecha de la visita, la construcción presenta una vetustez aproximada de dos (2) años.

CONCLUSION:

- Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio localizado en la CL 72C S 27B 02 MJ 12, se ejecutó obra, con un área de contravención de 2.484,00 m², correspondiente a la totalidad de las construcción, de los cuales son legalizables.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	2.484,00 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	2.484,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	SE EJECUTO OBRAS SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI () NO (x)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI () NO (x)
ELABORADO POR :  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	



Certificación Catastral

Fecha: 25/03/2026

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".

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	NORALBA TAVERA OLARTE	C	30204888	50	S
2	FABIAN FRANCO AYALA	C	5660457	50	S

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	0	2005-06-25		2	050S00000000

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 72C S 27B 02 MJ 12 - Código Postal: 111951.

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):

CL 72C S 27B 02 INT 012, FECHA: 2015-12-14

Código de sector catastral:

204106 01 01 012 00000

CHIP: AAA0183ROUH

Número Predial Nal: 110010241190600010001512000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

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)**
0.0 17.9

Información Económica

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

0	10,566,000	2026
1	7,295,000	2025
2	6,733,000	2024
3	6,194,000	2023
4	5,853,000	2022
5	4,765,000	2021
6	4,626,000	2020
7	4,448,000	2019
8	4,571,000	2018
9	4,468,000	2017

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 25 días del mes de Marzo de 2026 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **5EEA1262D621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 297 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20216930010253
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490102841E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91248,1855 N 94386,0333	CHIP:	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	(COORDENADAS) E 91248,1855 N 94386,0333	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	04 - LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPA
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	ASLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

GRAFICO 1: (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)



FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91248,1855 N 94386,0333 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TÉCNICA EL INMUEBLE PRESENTA UNA EDIFICACIÓN PROVISIONAL DE UN (1) PISO DE ALTURA EN EL ÁREA DE **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - SISTEMA HÍDRICO- RONDA HÍDRICA DRENAJE Q. LIMAS Y EN SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO, CONFORMADO POR ÁREAS EN ALTA AMENAZA Y ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)

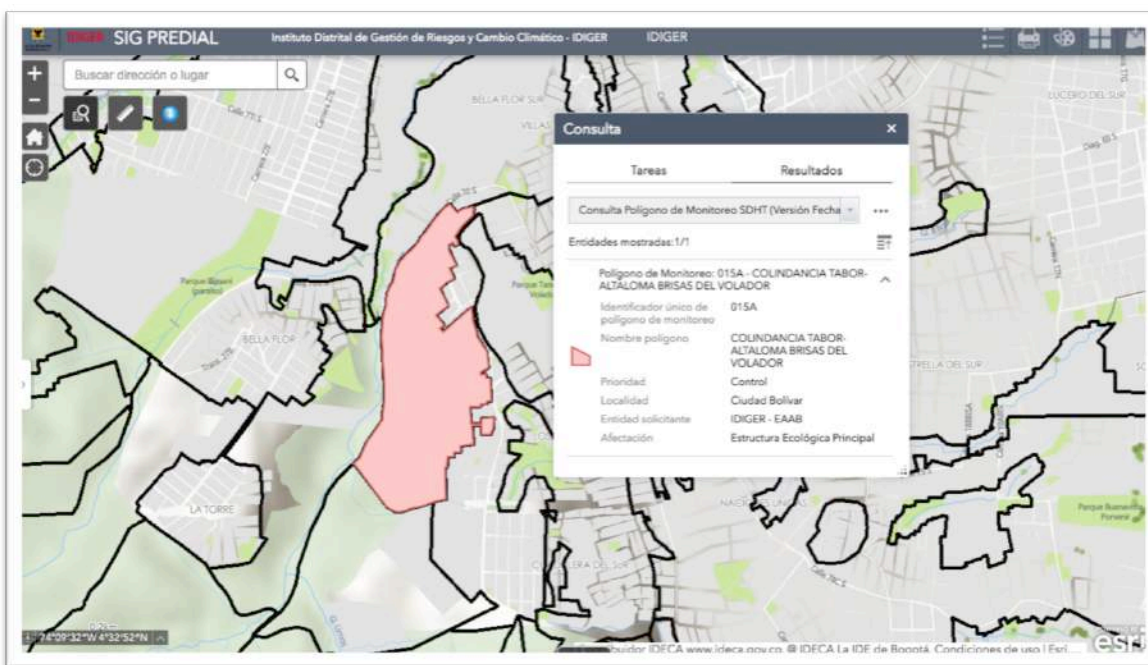


FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



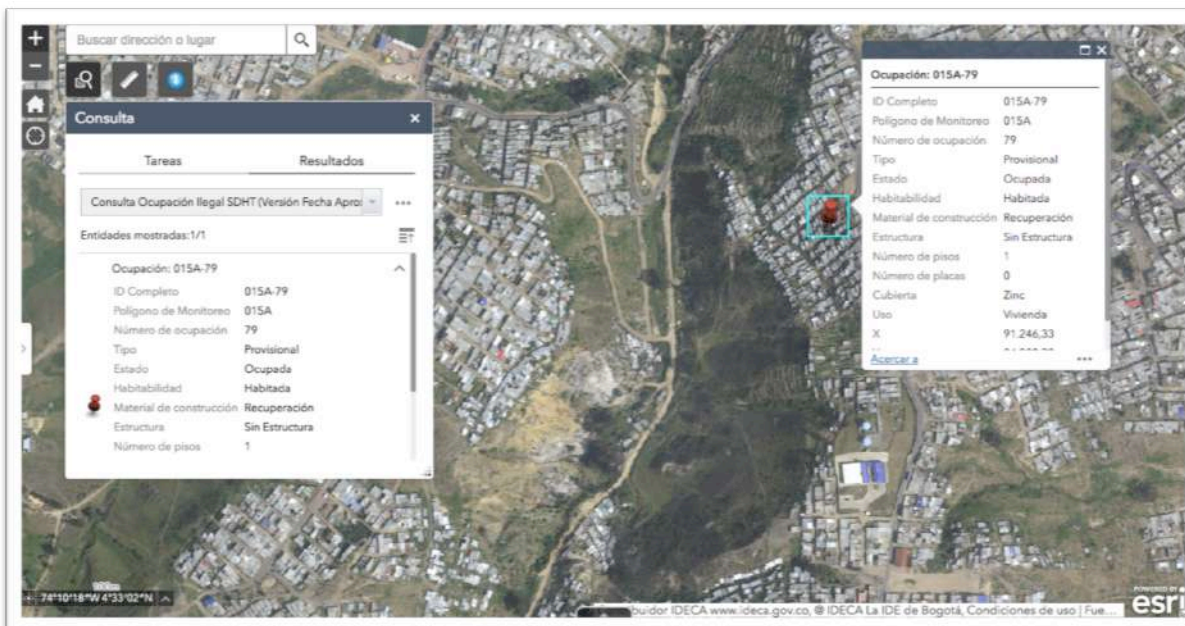
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta Polígonos de Monitoreo SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo: 015A, Nombre: COLINDANCIA TABOR-ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR

GRAFICO 3 ((Consulta Ocupacion Ilegal de SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo 015A -COLINDANCIA TABOR-ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR - Número de ocupación 79.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2021694490102841E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la COLINDANCIA TABOR - ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR E 91248,1855 N 94386,0333, a fin de verificar (Obras).

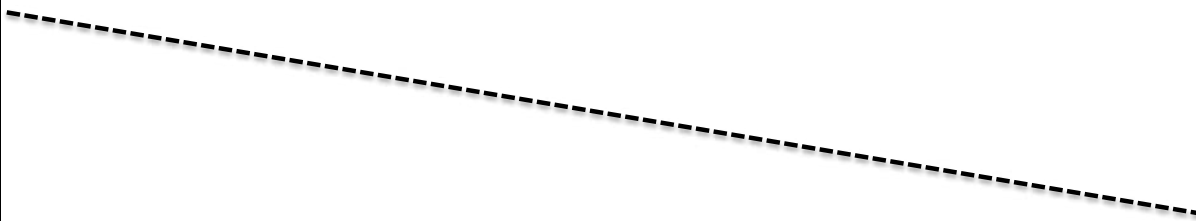
HALLAZGOS:

- Con el fin de localizar el predio en su contexto urbanístico, se realizó la consulta técnica en el aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, utilizando la herramienta de consulta por coordenadas E 91248,1855 N 94386,0333. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 015A -COLINDANCIA TABOR-ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR) bajo el número de ocupación 79.
- Durante la visita técnica se evidenció una edificación Provisional de un (1) piso de altura, materializada con elementos de recuperación y cubierta de zinc. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 20,00 m², la cual se localiza en una zona con condición de amenaza alta por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el área de influencia Drenaje Quebrada Limas; esta condición le otorga una especial protección ambiental y una restricción total de urbanización. Lo anterior en lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021 (POT) en sus Artículos 62 (Cuerpos hídricos naturales) y 71 (Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos), lo cual determina que cualquier ocupación en el sitio es de carácter NO LEGALIZABLE.
- Por lo anterior y teniendo en cuenta el "Artículo 62. Cuerpos híbridos naturales y Artículo 71. Áreas de residencia climática y protección por riesgos-POT". Se determina que en el predio ubicado en las coordenadas: E 91248,1855 N 94386,0333, se origina un área de contravención con las siguientes características:
 - Afectación:
Estructura Ecológica Principal
 - Componente
Áreas de especial importancia ecosistémica
 - Categoría
Sistema Hídrico
 - Elemento
Cuerpos de agua naturales
 - Área Ambiental
Ríos quebradas y sus rondas
 - Ubicación
Drenaje Q. Limas
 - Descripción:
EDIFICACIÓN DE UN (1) PISO.
 - Uso:
VIVIENDA.
 - Total área de Ocupación:
20,00 m².
 - Área en contravención:
1er piso = 20,00 m²- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.

VETUSTEZ:

- De acuerdo con la queja inicial, el cual esta fechada en el año 2021, se determina la siguiente vetustez:

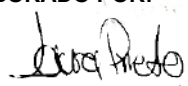
vetustez aproximadamente de cinco (5) años.



ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

CONCLUSIÓN:

- Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio ubicado en las coordenadas: E 91248,1855 N 94386,0333, EXISTE UNA CONSTRUCCION TRANSITORIA DE (1) UN PISO DE ALTURA, localizada en una zona con condición de amenaza Alta por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el área de influencia Ronda Hídrica **Drenaje Quebrada Limas** originando un área en contravención de 20,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	20,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	20,00 m2.
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION TRANSITORIA DE (1) UN PISO DE ALTURA, LOCALIZADA EN UNA ZONA CON CONDICIÓN DE AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CLASIFICADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE. DICHA ÁREA SE ENCUENTRA INTEGRADA A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ESPECÍFICAMENTE DENTRO DEL SISTEMA HÍDRICO DE CUERPOS DE AGUA NATURALES Y EL ÁREA DE INFLUENCIA RONDA HÍDRICA DRENAJE QUEBRADA LIMAS.		
¿HAY OCUPACION 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:  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 298 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20216930010253
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490102930E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91291,6355 N 94381,1464	CHIP:	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	(COORDENADAS) E 91291,6355 N 94381,1464	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	04 - LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPA
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)	AI SLAM IENTO POSTERIOR	N/A
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	VOLADIZO	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO		N/A

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

GRAFICO 1: (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)

**LOCALIZACION DEL PREDIO
(COORDENADAS)**

E 91291,6355 N 94381,1464

El predio se encuentra en
**ESTRUCTURA
ECOLÓGICA PRINCIPAL
– Sistema Hídrico**



FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



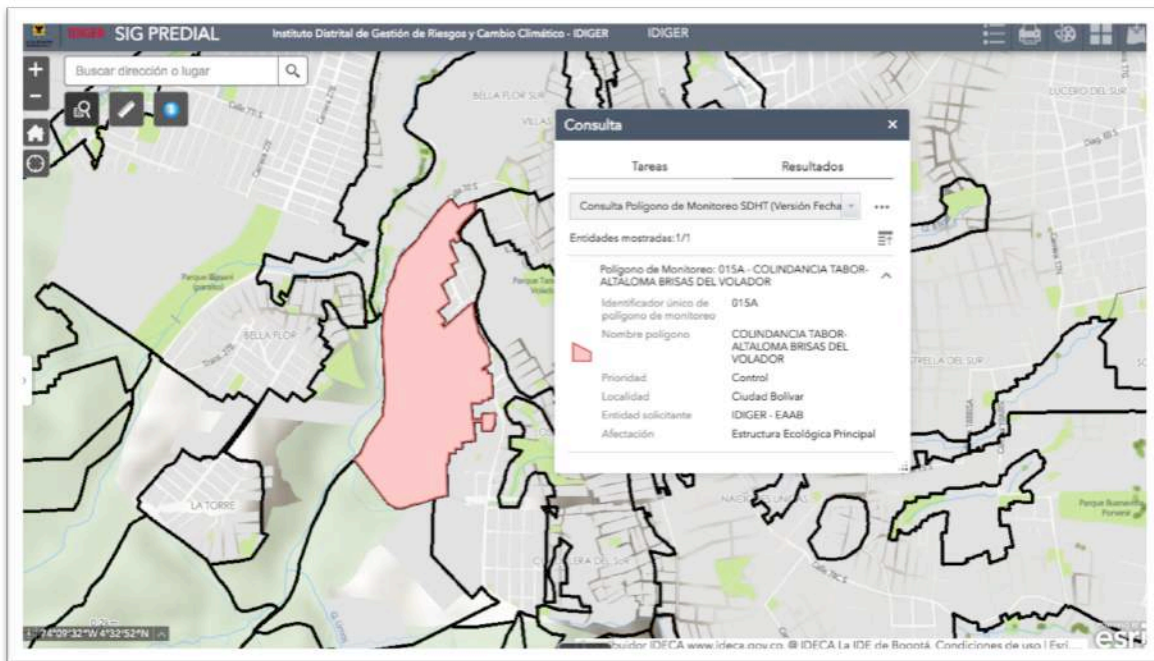
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91291,6355 N 94381,1464 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA EL INMUEBLE PRESENTA UNA EDIFICACIÓN CONSOLIDADA DE UN (1) PISO DE ALTURA EN EL AREA DE **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL – SISTEMA HÍDRICO- RONDA HÍDRICA DRENAJE Q. LIMAS Y EN SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO, CONFORMADO POR ÁREAS EN ALTA AMENAZA Y ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

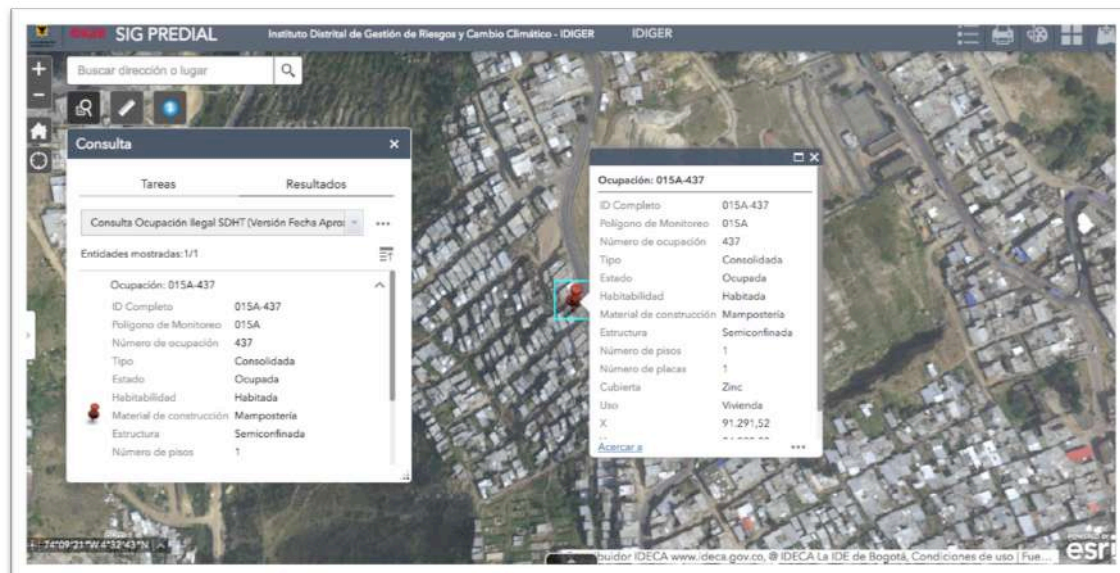
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta Polígonos de Monitoreo SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo: 015A, Nombre: COLINDANCIA TABOR-ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR

GRAFICO 3 ((Consulta Ocupacion Ilegal de SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo 015A -COLINDANCIA TABOR-ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR - Número de ocupación 437.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en COLINDANCIA TABOR ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR 015 A E 91291,6355 N 94381,1464 Donde se evidencia que en el año 2013 mes de Diciembre el predio contaba con **UN (1) NIVEL DE ALTURA.**

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2021694490102930E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la COLINDANCIA TABOR - ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR E 91291,6355 N 94381,1464, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

- Con el fin de localizar el predio en su contexto urbanístico, se realizó la consulta técnica en el aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, utilizando la herramienta de consulta por coordenadas: E 91291,6355 N 94381,1464, se identifica como un lote esquinero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 015A -COLINDANCIA TABOR-ALTALOMA BRISAS DEL VOLADOR) bajo el número de ocupación 437.
- Durante la visita técnica se evidenció una edificación consolidada de un (1) piso de altura, materializada en Mampostería confinada y con cubierta en tejas de zinc. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 72,00 m², la cual se localiza en una zona con condición de amenaza alta por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el área de influencia Drenaje Quebrada Limas; esta condición le otorga una especial protección ambiental y una restricción total de urbanización. Lo anterior en lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021 (POT) en sus Artículos 62 (Cuerpos hídricos naturales) y 71 (Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos), lo cual determina que cualquier ocupación en el sitio es de carácter NO LEGALIZABLE.
- Por lo anterior y teniendo en cuenta el "Artículo 62. Cuerpos híbridos naturales y Artículo 71. Áreas de residencia climática y protección por riesgos-POT". Se determina que en el predio ubicado en las coordenadas: E 91291,6355 N 94381,1464, se origina un área de contravención con las siguientes características:
 - Afectación:
Estructura Ecológica Principal
 - Componente
Áreas de especial importancia ecosistémica
 - Categoría
Sistema Hídrico
 - Elemento
Cuerpos de agua naturales
 - Área Ambiental
Ríos quebradas y sus rondas
 - Ubicación
Drenaje Q. Limas
 - Descripción:
EDIFICACIÓN DE UN (1) PISO.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

<ul style="list-style-type: none"> ○ Uso: VIVIENDA. ○ Total área de Ocupación: 72,00 m2. ○ Área en contravención: 1er piso = 72,00 m2- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR. ○ Área total de Construcción: 72,00 m2 			
VETUSTEZ:			
<ul style="list-style-type: none"> • De acuerdo con el registro fotográfico de Google Street View (Diciembre de 2013), se determina una vetustez aproximadamente de 12 años, toda vez que en dicho registro se identifica una ocupación consolidada de un (1) nivel de altura a la fecha de captura. 			
CONCLUSIÓN:			
<p>1. Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, SE CONCLUYE QUE: en el predio ubicado en las coordenadas: E 91291,6355 N 94381,1464, EXISTE UNA CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (1) UN PISO DE ALTURA, localizada en una zona con condición de amenaza Alta por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el área de influencia Ronda Hídrica Drenaje Quebrada Limas originando un área en contravención de 72,00 m2. No legalizable.</p>			
CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	72,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	72,00 m2.
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (1) UN PISO DE ALTURA, LOCALIZADA EN UNA ZONA CON CONDICIÓN DE AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CLASIFICADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE. DICHA ÁREA SE ENCUENTRA INTEGRADA A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ESPECÍFICAMENTE DENTRO DEL SISTEMA HÍDRICO DE CUERPOS DE AGUA NATURALES Y EL ÁREA DE INFLUENCIA RONDA HÍDRICA DRENAJE QUEBRADA LIMAS.		
¿HAY OCUPACION 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:  <hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/> Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR: <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>	NOTA: <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>	<div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 299-26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	26 de marzo de 2026	Nº RADICADO	N/A
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023694490100674E
DIRECCION DEL INMUEBLE	DG 65A SUR 18P 65	CHIP:	AAA0021JUJH
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUZ STELLA GONZALEZ	Nº IDENTIFICACION	52100982
DIRECCION DE NOTIFICACION	DG 65A SUR 18P 65	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI (X) NO ()	LICENCIA Nº	18-2-1217
FECHA DE EJECUTORIA	02-ENE-2019	FECHA DE VIGENCIA	02-ENE-2021
LICENCIA DE URBANISMO	SI () NO (X)	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
<p>Acto Licencia 18-2-1217 Fecha Ejecutoria 02-ENE-2019 y fecha de vigencia 02-ENE-2021, Aprobado, otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, para una edificación en tres (3) pisos de altura con cubierta en placa maciza destinada para seis (6) Unidades de vivienda multifamiliar (V.I.S).</p>			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	4-LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACIÓN
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	COMPARTIR	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
<p>Para este capítulo se consulta el aplicativo de la secretaria Distrital de Planeación bajo el titulo CONSULTA EL POT / DOCUMENTOS POT DECRETO 555 DE 2021 y MAPAS DECRETO 555 DE 2021 ALTA RESOLUCION, con el fin de realizar un estudio técnico a la edificación del predio ubicado en la DG 65A SUR 18P 65, aplicando los parámetros establecidos en el Decreto Distrital No. 555 del 29 de diciembre del 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Al mismo tiempo se revisa los documentos cuyo número corresponden al 1.5. ANEXO 5 MANUAL DE NORMAS COMUNES A TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.</p>			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	NO PLANTEA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)	AI SLAM IENTO POSTERIOR	NO PLANTEA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	VER OBSERVACIONES	AI SLAM IENTO POSTERIOR	NO PLANTEA
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	0,60 MTS SOBRE TV 18 Q Y LA DG 65 A SUR
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO PLANTEA

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1 (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)

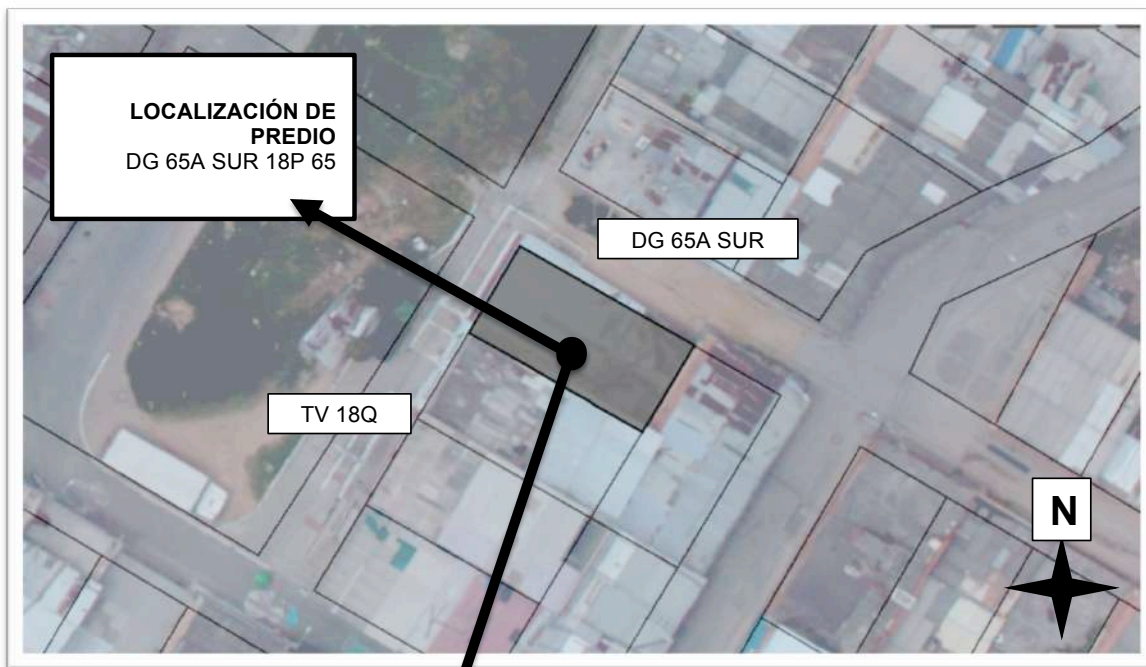


FOTO No. 1



FOTO No. 2



Fotografía actual del predio localizado en DG 65A SUR 18P 65, Donde se evidencia que, a la fecha, marzo 2026, el predio cuenta con **CUATRO (4) NIVELES DE ALTURA.**

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

FOTO No. 3



Fotografía actual del predio localizado en DG 65A SUR 18P 65, Donde se evidencia que, a la fecha, marzo 2026, el predio cuenta con **CUATRO (4) NIVELES DE ALTURA**.

IMAGEN 2 (Google Street View, marzo 2019, Última Fecha de Consulta)



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en DG 65A SUR 18P 65 Donde se evidencia que en el año 2019 mes de marzo el predio contaba con **DOS (2) NIVELES DE ALTURA**.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2023694490100674E de 2023, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la DG 65A SUR 18P 65, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

- La visita técnica al predio con nomenclatura **DG 65A SUR 18P 65** fue atendida por el señor David Llanos Gonzales persona responsables del inmueble en el momento de la visita. No obstante, en el momento de la visita el señor David manifestó no tener las llaves para el acceso al inmueble, razón por la cual no fue posible el ingreso a la propiedad. Mediante la inspección visual desde el **EXTERIOR**, se constató la persistencia del **CUARTO PISO**, conforme al Acta de Audiencia Pública del 19 de marzo de 2026 a folio 33 del expediente. Se observó que el tejado de dicho nivel no ha sido demolido en su totalidad, se excluye la cachucha.

Dicho lo anterior y teniendo en cuenta que no fue posible el ingreso hacia el interior del Inmueble, se realiza la consulta al aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – (SINUPOT) de la secretaria Distrital de Planeación, específicamente en el enlace: MEDIR: con el fin de obtener el área en contravención, determinando que la construcción presenta las siguientes dimensiones:

- 4to Piso:** 12,80 mts (largo) X 6,80 mts (ancho) = 87,04 m2

Total, construido = 87,04 m2

Se aclara que, la construcción del **cuarto (4to) piso** constituye un área de **87,04 m² construidos adicionales**. Este nivel presenta inconsistencias fundamentales frente a lo aprobado en el acto de Licencia de Construcción original (**Acto Licencia 18-2-1217 Fecha Ejecutoria 02-ENE-2019 y fecha de vigencia 02-ENE-2021**), confirmándose que dicha área se encuentra en contravención.

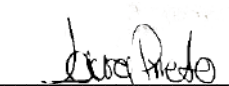
VETUSTEZ:

- Teniendo en cuenta que existe un **Acto Licencia 18-2-1217 Fecha Ejecutoria 02-ENE-2019 y fecha de vigencia 02-ENE-2021**, el predio contaba con autorización para la construcción de tres (3) pisos. No obstante, durante la visita técnica se constató la adición de un cuarto nivel no amparado por dicho acto administrativo. Respecto a esta ampliación (4to piso), y teniendo en cuenta la querella policiva radicada con fecha de 30 de marzo 2023, aún se encontraba en ejecución el (4) cuarto piso, se realiza un análisis comparativo en línea de tiempo con las evidencias fotográficas obtenidas durante la visita técnica, se determina una vetustez aproximada es de dos (2) años para dicho nivel superior (4to piso). Esto confirma que la ampliación se ejecutó por fuera de la vigencia y el alcance de la licencia original.

CONCLUSION:

- Una vez realizado el proceso de análisis, el cual se materializó en los hallazgos obtenidos durante la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio localizado en la DG 65A SUR 18P 65, se ejecutó obra, con un área de contravención de 87,04 m2, correspondiente a la totalidad del cuarto (4to) piso, No legalizables.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	87,04 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	87,04 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	EJECUCIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCION A LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 18-2-1217		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI () NO (x)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI () NO (x)
ELABORADO POR:  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 300 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20216910082652
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490104554E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91264,01 N 94781,45	CHIP:	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	(COORDENADAS) E 91264,01 N 94781,45	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	04 - LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	 AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

GRAFICO 1: (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)



FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91264,01 N 94781,45 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA EL INMUEBLE PRESENTA UNA EDIFICACIÓN PROVISIONAL DE UN (1) PISO DE ALTURA EN EL AREA DE **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - SISTEMA HÍDRICO- RONDA HÍDRICA QUEBRADA LIMAS Y EN SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO, CONFORMADO POR ÁREAS EN ALTA AMENAZA Y ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)

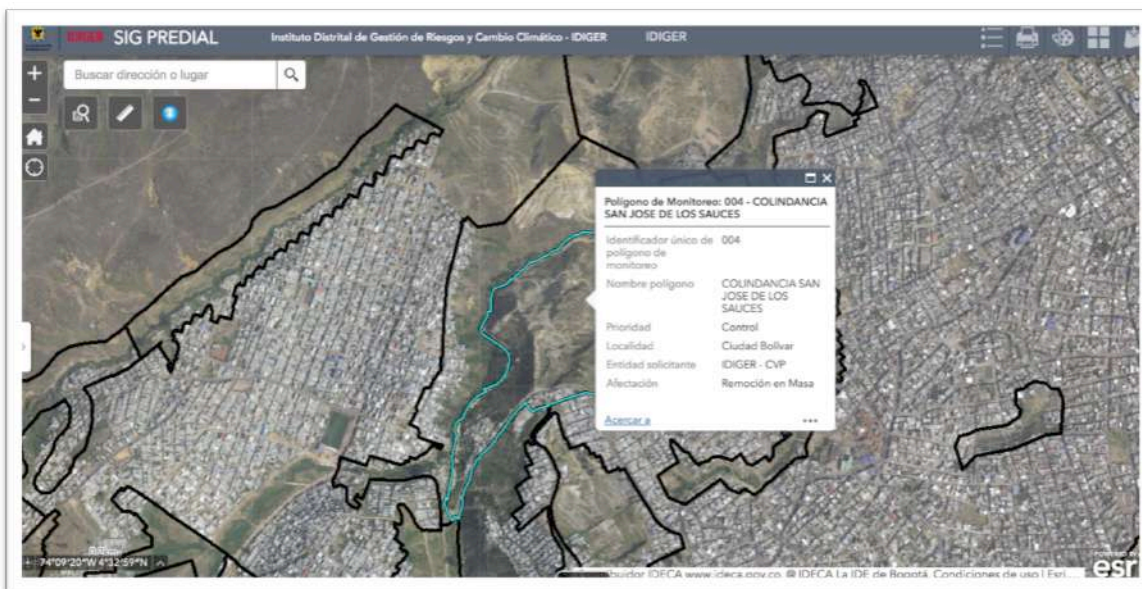


FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



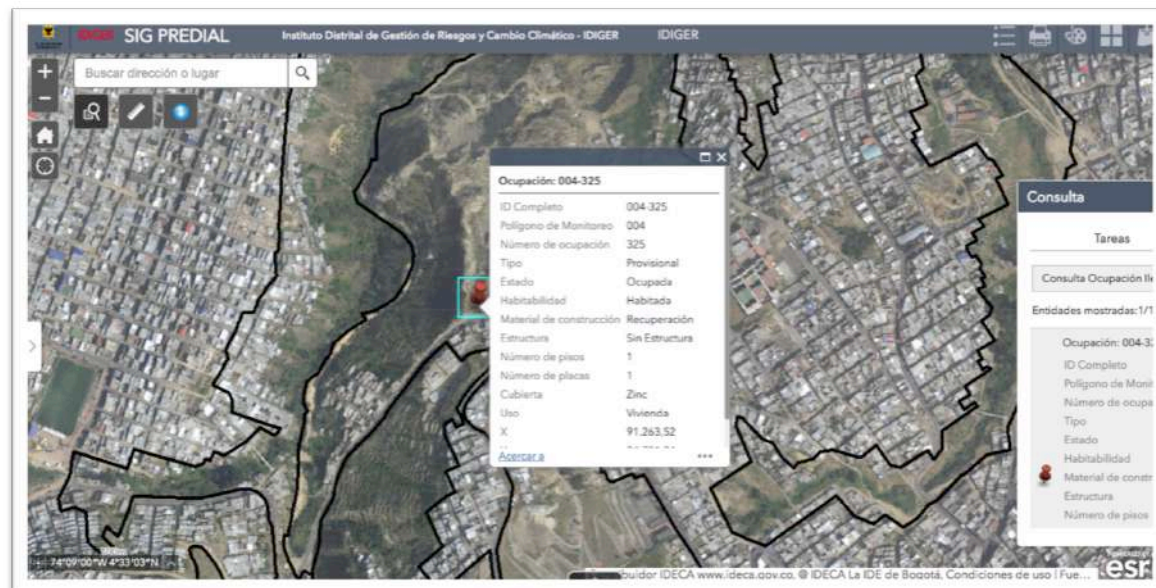
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta Polígonos de Monitoreo SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo: 004, Nombre: COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES.

GRAFICO 3 ((Consulta Ocupacion Ilegal de SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES - Número de ocupación 325.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2021694490104554E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la 004 -COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES E 91264,01 N 94781,45 , a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Con el fin de localizar el predio en su contexto urbanístico, se realizó la consulta técnica en el aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, utilizando la herramienta de consulta por coordenadas: E 91264,01 N 94781,45. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES) bajo el número de ocupación 325.
2. Durante la visita técnica se evidenció una edificación Provisional de un (1) piso de altura, materializada con elementos de recuperación y cubierta de zinc sin estructura. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 20,00 m², la cual se localiza en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente Quebrada Limas; esta condición le otorga una especial protección ambiental y una restricción total de urbanización. Lo anterior en lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021 (POT) en sus Artículos 62 (Cuerpos hídricos naturales) y 71 (Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos), lo cual determina que cualquier ocupación en el sitio es de carácter NO LEGALIZABLE.
3. Por lo anterior y teniendo en cuenta el "Artículo 62. Cuerpos híbridos naturales y Artículo 71. Áreas de residencia climática y protección por riesgos-POT". Se determina que en el predio ubicado en las coordenadas: E 91264,01 N 94781,45, se origina un área de contravención con las siguientes características:

Cuerpos híbridos naturales

- o Afectación:
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
- o Componente
Áreas de especial importancia ecosistémica
- o Categoría
Sistema Hídrico
- o Elemento
Cuerpos de agua naturales
- o Área Ambiental
Ríos quebradas y sus rondas
- o Ubicación
Quebrada Limas

Áreas de Resiliencia climática y protección por riesgos

- o Afectación:
Áreas de Amenaza y Riesgo.
- o Observación
Alto Riesgo No Mitigable.

Áreas de contravención

- o Descripción:
EDIFICACIÓN PROVISIONAL DE UN (1) PISO.
- o Uso:
VIVIENDA.
- o Total área de Ocupación:
20,00 m2.
- o Área en contravención:
1er piso = 20,00 m2- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

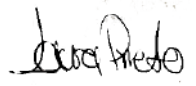
VETUSTEZ:

1. De acuerdo con la queja inicial, el cual esta fechada en el año 2021, se determina la siguiente vetustez:

vetustez aproximadamente de cuatro (4) años.

CONCLUSIÓN:

1. Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio ubicado en las coordenadas: **E 91264,01 N 94781,45, EXISTE UNA CONSTRUCCION PROVISIONAL DE (1) UN PISO DE ALTURA**, localizada en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente **QUEBRADA LIMAS** originando un área en contravención de 20,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	20,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	20,00 m2.
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION PROVISIONAL DE (1) UN PISO DE ALTURA, LOCALIZADA EN UNA ZONA CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CLASIFICADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE. DICHA ÁREA SE ENCUENTRA INTEGRADA A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ESPECÍFICAMENTE DENTRO DEL SISTEMA HÍDRICO DE CUERPOS DE AGUA NATURALES Y EL ÁREA DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN AFERENTE QUEBRADA LIMAS.		
¿HAY OCUPACION 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:  <hr/> Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 301 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20216910082652
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490104558E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91292,96 N 94796,69	CHIP:	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	(COORDENADAS) E 91292,96 N 94796,69	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	04 - LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	 AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

GRAFICO 1: (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)



FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91292,96 N 94796,69 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA SE ESTÁ EJECUTANDO OBRA EN EL AREA DE **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - SISTEMA HÍDRICO- RONDA HÍDRICA QUEBRADA LIMAS Y EN SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO, CONFORMADO POR ÁREAS EN ALTA AMENAZA Y ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

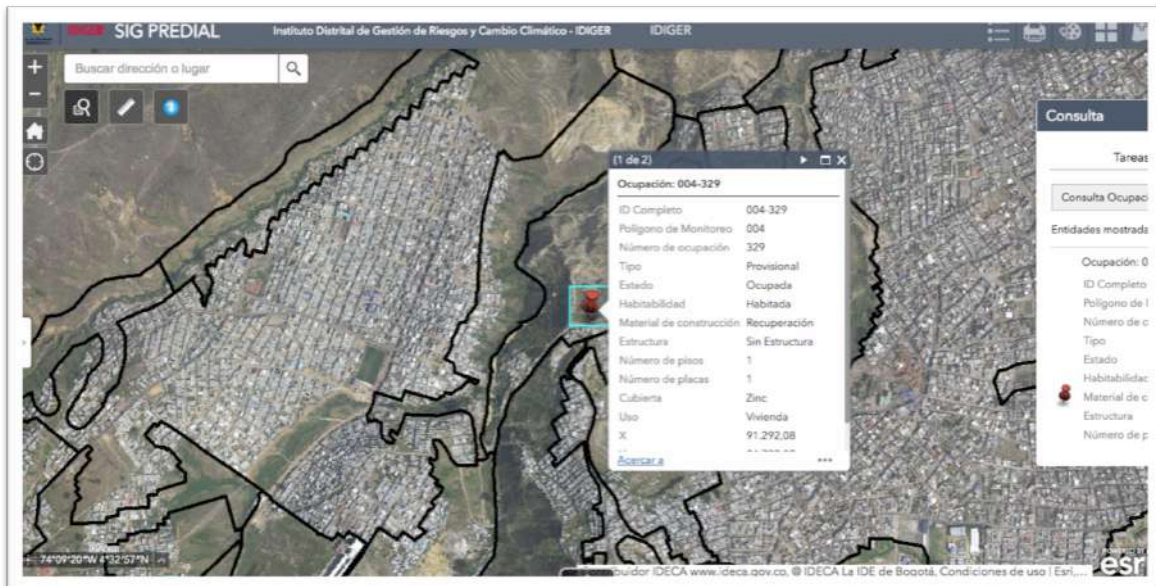
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta Polígonos de Monitoreo SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo: 004, Nombre: COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES.

GRAFICO 3 ((Consulta Ocupacion Ilegal de SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES - Número de ocupación 329.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2021694490104554E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la 004 -COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES E 91292,96 N 94796,69, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Con el fin de localizar el predio en su contexto urbanístico, se realizó la consulta técnica en el aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, utilizando la herramienta de consulta por coordenadas: E 91292,96 N 94796,69. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES) bajo el número de ocupación 329.
2. Durante la visita técnica se constató la ejecución de una Obra Nueva en la Ocupación. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 30,00 m², la cual se localiza en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente Quebrada Limas; esta condición le otorga una especial protección ambiental y una restricción total de urbanización. Lo anterior en lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021 (POT) en sus Artículos 62 (Cuerpos hídricos naturales) y 71 (Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos), lo cual determina que cualquier ocupación en el sitio es de carácter NO LEGALIZABLE.
3. Por lo anterior y teniendo en cuenta el "Artículo 62. Cuerpos híbridos naturales y Artículo 71. Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos-POT". Se determina que en el predio ubicado en las coordenadas: E 91292,96 N 94796,69, se origina un área de contravención con las siguientes características:

Cuerpos híbridos naturales

- Afectación:
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
- Componente
Áreas de especial importancia ecosistémica
- Categoría
Sistema Hídrico
- Elemento
Cuerpos de agua naturales
- Área Ambiental
Ríos quebradas y sus rondas
- Ubicación
Quebrada Limas

Áreas de Resiliencia climática y protección por riesgos

- Afectación:
Áreas de Amenaza y Riesgo.
- Observación
Alto Riesgo No Mitigable.

Áreas de contravención

- Descripción:
EDIFICACIÓN PROVISIONAL DE UN (1) PISO.
- Uso:
VIVIENDA.
- Total área de Ocupación:
30,00 m².
- Área en contravención:
1er piso = 30,00 m²- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR


VETUSTEZ:

4. De acuerdo con la queja inicial, el cual esta fechada en el año 2021, se determina la siguiente vetustez:

- vetustez aproximadamente de cuatro (4) años de la Ocupación.
- vetustez de la Obra nueva sin determinar (en proceso de ejecución).

CONCLUSIÓN:

5. Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio ubicado en las coordenadas: **E 91292,96 N 94796,69, SE ESTÁ EJECUTANDO OBRA**, localizada en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente **QUEBRADA LIMAS** originando un área en contravención de 30,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	30,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	30,00 m2.
TIPO DE INFRACCIÓN	SE ESTÁ EJECUTANDO OBRA EN UNA ZONA CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CLASIFICADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE. DICHA ÁREA SE ENCUENTRA INTEGRADA A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ESPECÍFICAMENTE DENTRO DEL SISTEMA HÍDRICO DE CUERPOS DE AGUA NATURALES Y EL ÁREA DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN AFERENTE QUEBRADA LIMAS.		
¿HAY OCUPACION 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:  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 302 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20216910082652
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490104560E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91299,1 N 94790,07	CHIP:	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	(COORDENADAS) E 91299,1 N 94790,07	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	04 - LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	 AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

GRAFICO 1: (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)

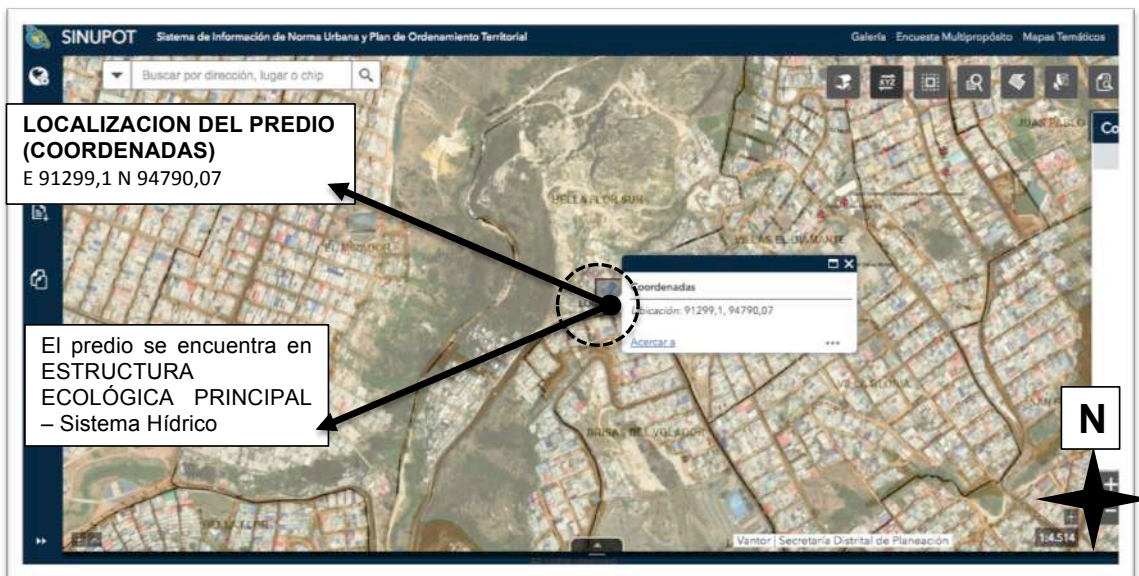


FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)

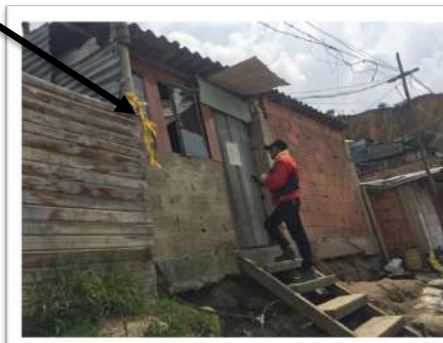


EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91299,1 N 94790,07 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA EL INMUBLE PRESENTA UNA EDIFICACIÓN CONSOLIDADA DE UN (1) PISO DE ALTURA EN EL AREA DE **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - SISTEMA HÍDRICO- RONDA HÍDRICA QUEBRADA LIMAS Y EN SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO, CONFORMADO POR ÁREAS EN ALTA AMENAZA Y ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)

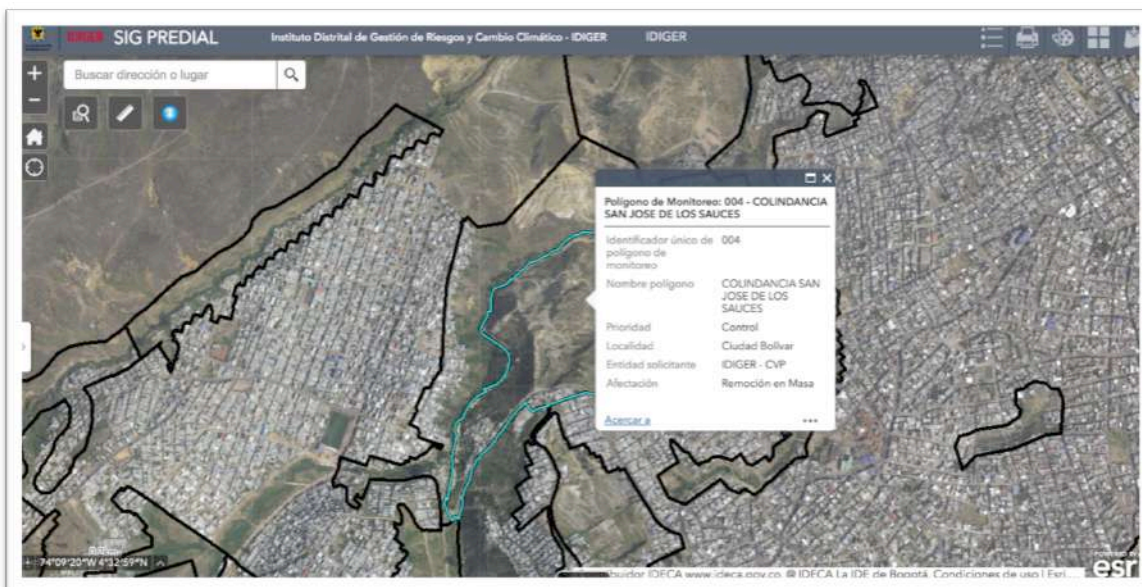


FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



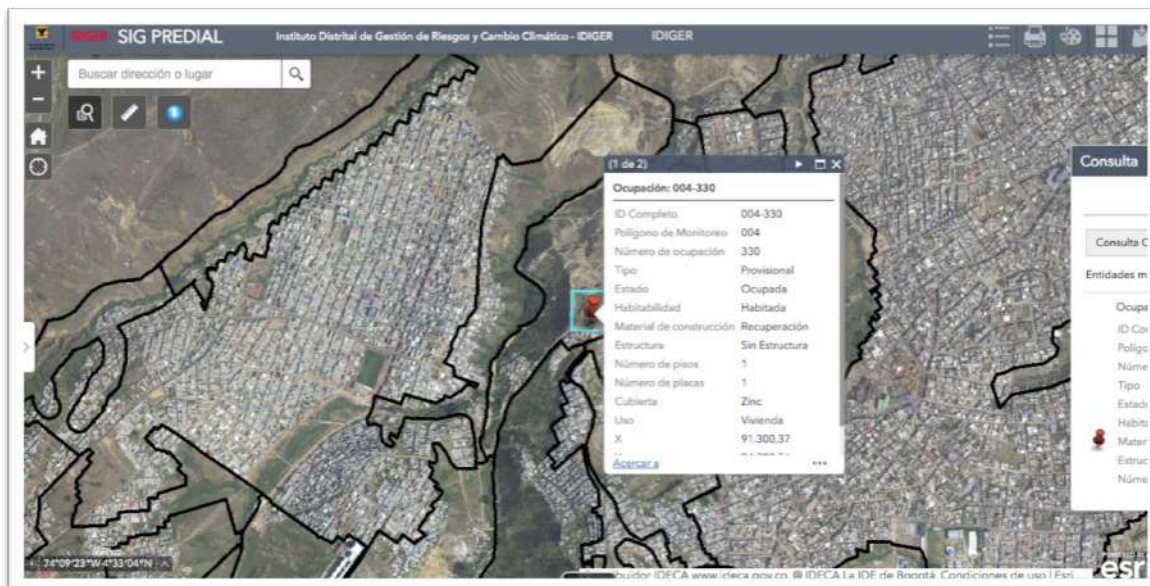
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta Polígonos de Monitoreo SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo: 004, Nombre: COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES.

GRAFICO 3 ((Consulta Ocupacion Ilegal de SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES - Número de ocupación 320.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2021694490104560E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la 004 -COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES E 91299,1 N 94790,07, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Con el fin de localizar el predio en su contexto urbanístico, se realizó la consulta técnica en el aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, utilizando la herramienta de consulta por coordenadas: E 91299,1 N 94790,07. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES) bajo el número de ocupación 330.
2. Durante la visita técnica se evidenció una edificación consolidada de un (1) piso de altura, materializada en Mampostería semiconfinada y con cubierta en tejas de zinc. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 30,00 m², la cual se localiza en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente Quebrada Limas; esta condición le otorga una especial protección ambiental y una restricción total de urbanización. Lo anterior en lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021 (POT) en sus Artículos 62 (Cuerpos hídricos naturales) y 71 (Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos), lo cual determina que cualquier ocupación en el sitio es de carácter NO LEGALIZABLE.
3. Por lo anterior y teniendo en cuenta el "Artículo 62. Cuerpos híbridos naturales y Artículo 71. Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos-POT". Se determina que en el predio ubicado en las coordenadas: E 91299,1 N 94790,07, se origina un área de contravención con las siguientes características:

Cuerpos híbridos naturales

- Afectación:
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
- Componente
Áreas de especial importancia ecosistémica
- Categoría
Sistema Hídrico
- Elemento
Cuerpos de agua naturales
- Área Ambiental
Ríos quebradas y sus rondas
- Ubicación
Quebrada Limas

Áreas de Resiliencia climática y protección por riesgos

- Afectación:
Áreas de Amenaza y Riesgo.
- Observación
Alto Riesgo No Mitigable.

Áreas de contravención

- Descripción:
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA DE UN (1) PISO.
- Uso:
VIVIENDA.
- Total área de Ocupación:
30,00 m².
- Área en contravención:
1er piso = 30,00 m²- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

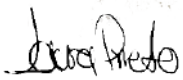
VETUSTEZ:

4. De acuerdo con la queja inicial, el cual esta fechada en el año 2021, se determina la siguiente vetustez:

- vetustez aproximadamente de cuatro (4) años.

CONCLUSIÓN:

5. Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio ubicado en las coordenadas: **E 91299,1 N 94790,07, EXISTE UNA CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (1) UN PISO DE ALTURA**, localizada en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente **QUEBRADA LIMAS** originando un área en contravención de 30,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	30,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	30,00 m2.
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (1) UN PISO DE ALTURA LOCALIZADA EN UNA ZONA CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CLASIFICADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE. DICHA ÁREA SE ENCUENTRA INTEGRADA A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ESPECÍFICAMENTE DENTRO DEL SISTEMA HÍDRICO DE CUERPOS DE AGUA NATURALES Y EL ÁREA DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN AFERENTE QUEBRADA LIMAS.		
¿HAY OCUPACION 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:  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 303 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de marzo de 2026	Nº RADICADO	20236930085113
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023694490101449E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91084,797 N 94640,127	CHIP:	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	(COORDENADAS) E 91084,797 N 94640,127	TELEFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	04 - LUCERO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (X)	ANTEJARDIN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	 AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

GRAFICO 1: (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)

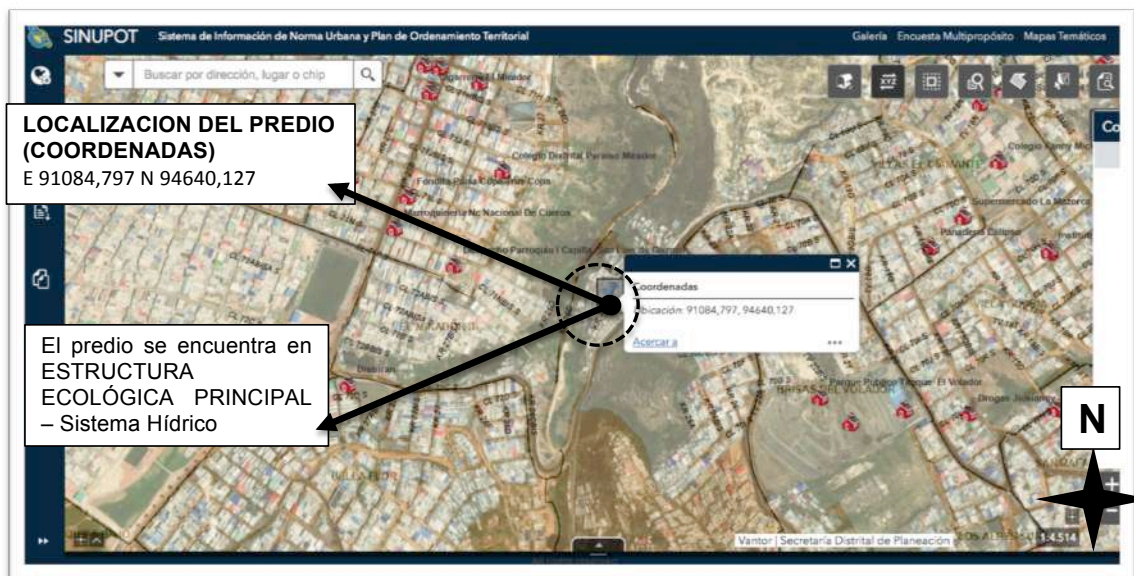


FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



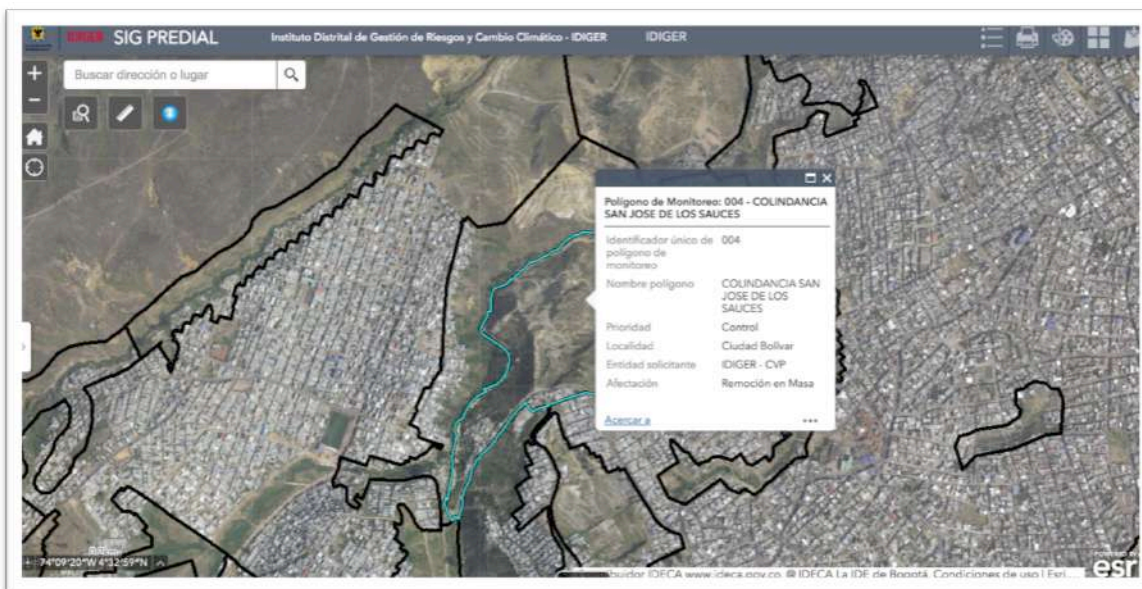
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE MARZO DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91084,797 N 94640,127 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA EL INMUEBLE PRESENTA UNA EDIFICACIÓN CONSOLIDADA DE UN (1) PISO DE ALTURA EN EL AREA DE **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - SISTEMA HÍDRICO- RONDA HÍDRICA QUEBRADA LIMAS Y EN SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGO, CONFORMADO POR ÁREAS EN ALTA AMENAZA Y ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

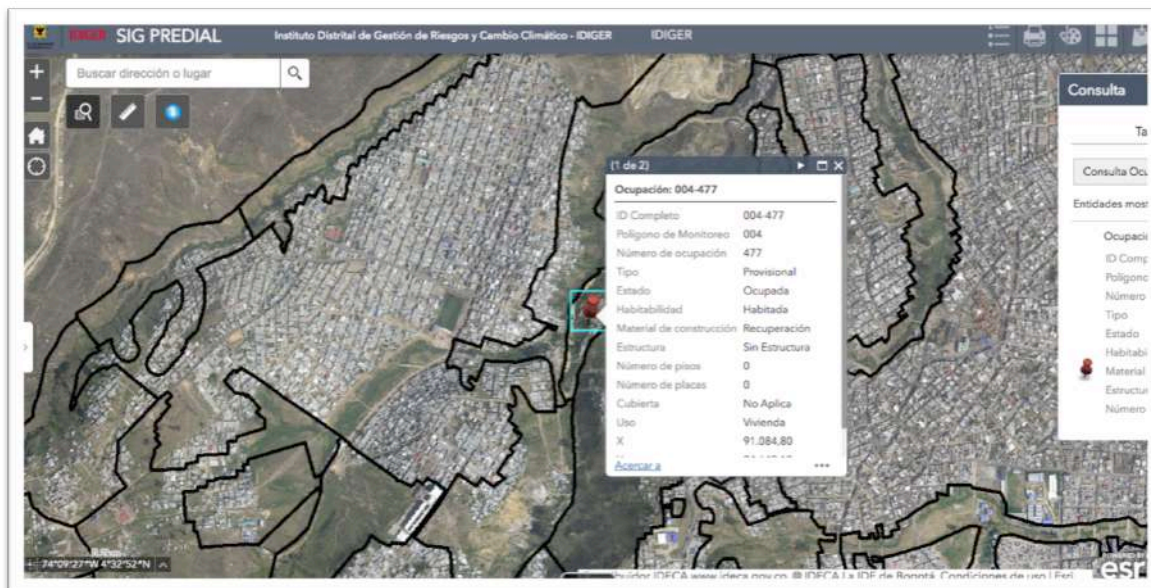
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta Polígonos de Monitoreo SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo: 004, Nombre: COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES.

GRAFICO 3 ((Consulta Ocupacion Ilegal de SDHT, (Versión fecha aproximada 20241101))



Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES - Número de ocupación 477.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2023694490101449E de 2023, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la 004 COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES E 91084,797 N 94640,127 / OCUPACION 477, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Con el fin de localizar el predio en su contexto urbanístico, se realizó la consulta técnica en el aplicativo del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) de la Secretaría Distrital de Planeación, utilizando la herramienta de consulta por coordenadas: E 91084,797 N 94640,127. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 004 - COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES) bajo el número de ocupación 477.
2. Durante la visita técnica se evidenció una edificación consolidada de un (1) piso de altura, materializada en Mampostería semiconfinada y con cubierta en tejas de zinc. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 70,00 m², la cual se localiza en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente Quebrada Limas; esta condición le otorga una especial protección ambiental y una restricción total de urbanización. Lo anterior en lo dispuesto por el Decreto 555 de 2021 (POT) en sus Artículos 62 (Cuerpos hídricos naturales) y 71 (Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos), lo cual determina que cualquier ocupación en el sitio es de carácter NO LEGALIZABLE.
3. Por lo anterior y teniendo en cuenta el "Artículo 62. Cuerpos híbridos naturales y Artículo 71. Áreas de resiliencia climática y protección por riesgos-POT". Se determina que en el predio ubicado en las coordenadas: E 91084,797 N 94640,127, se origina un área de contravención con las siguientes características:

Cuerpos híbridos naturales

- Afectación:
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - Sistema hídrico - Cuerpos de agua naturales
- Componente
Áreas de especial importancia ecosistémica
- Categoría
Sistema Hídrico
- Elemento
Cuerpos de agua naturales
- Área Ambiental
Ríos quebradas y sus rondas
- Ubicación
Quebrada Limas

Áreas de Resiliencia climática y protección por riesgos

- Afectación:
Áreas de Amenaza y Riesgo.
- Observación
Alto Riesgo No Mitigable.

Áreas de contravención

- Descripción:
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA DE UN (1) PISO.
- Uso:
VIVIENDA.
- Total área de Ocupación:
70,00 m².
- Área en contravención:
1er piso = 70,00 m²- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

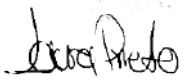
VETUSTEZ:

4. De acuerdo con la queja inicial, el cual esta fechada en el año 2023, se determina la siguiente vetustez:

- vetustez aproximadamente de dos (2) años.

CONCLUSIÓN:

5. Una vez realizado el proceso de análisis el cual se materializo en los hallazgos producto de la visita técnica, **SE CONCLUYE QUE:** en el predio ubicado en las coordenadas: **E 91084,797 N 94640,127**, **EXISTE UNA CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (1) UN PISO DE ALTURA**, localizada en una zona con condición de amenaza por movimientos en masa y clasificada como Suelo de Protección por Alto Riesgo No Mitigable. Dicha área se encuentra integrada a la Estructura Ecológica Principal, específicamente dentro del sistema hídrico de cuerpos de agua naturales y el Área de protección o conservación aferente **QUEBRADA LIMAS** originando un área en contravención de 70,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	70,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	70,00 m2.
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (1) UN PISO DE ALTURA LOCALIZADA EN UNA ZONA CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CLASIFICADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE. DICHA ÁREA SE ENCUENTRA INTEGRADA A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ESPECÍFICAMENTE DENTRO DEL SISTEMA HÍDRICO DE CUERPOS DE AGUA NATURALES Y EL ÁREA DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN AFERENTE QUEBRADA LIMAS.		
¿HAY OCUPACION 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:  Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	