

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 316 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14 de abril de 2026	Nº RADICADO	20246930062523
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024694490100884E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91308,907 N 94827,916	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 91308,907 N 94827,916	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	DOS (2) PISOS	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 ABRIL DEL 2026)



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



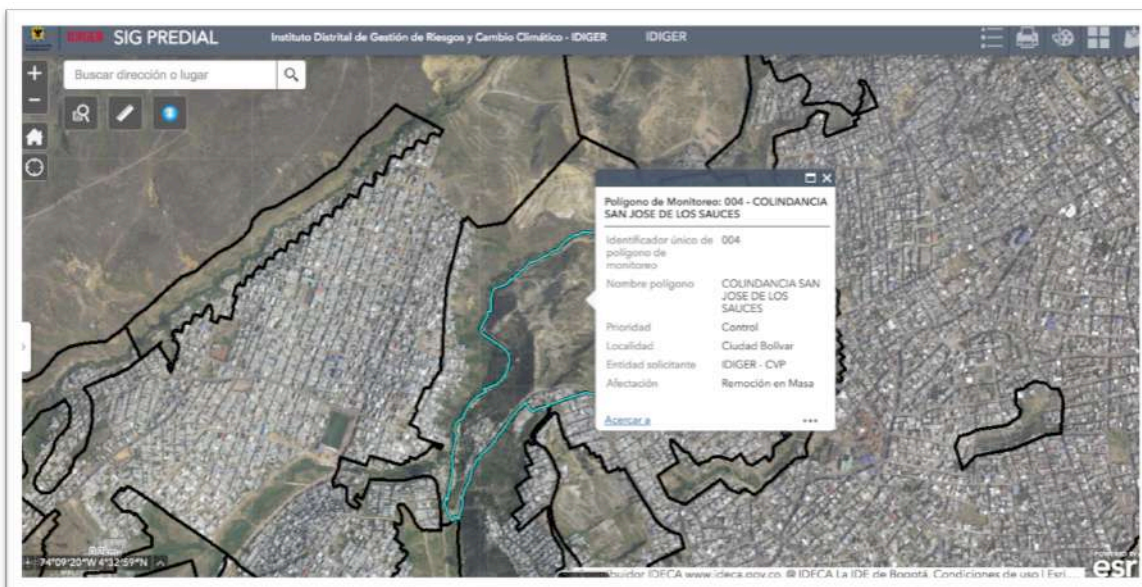
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91308,907 N 94827,916 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA EL INMUEBLE 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.**

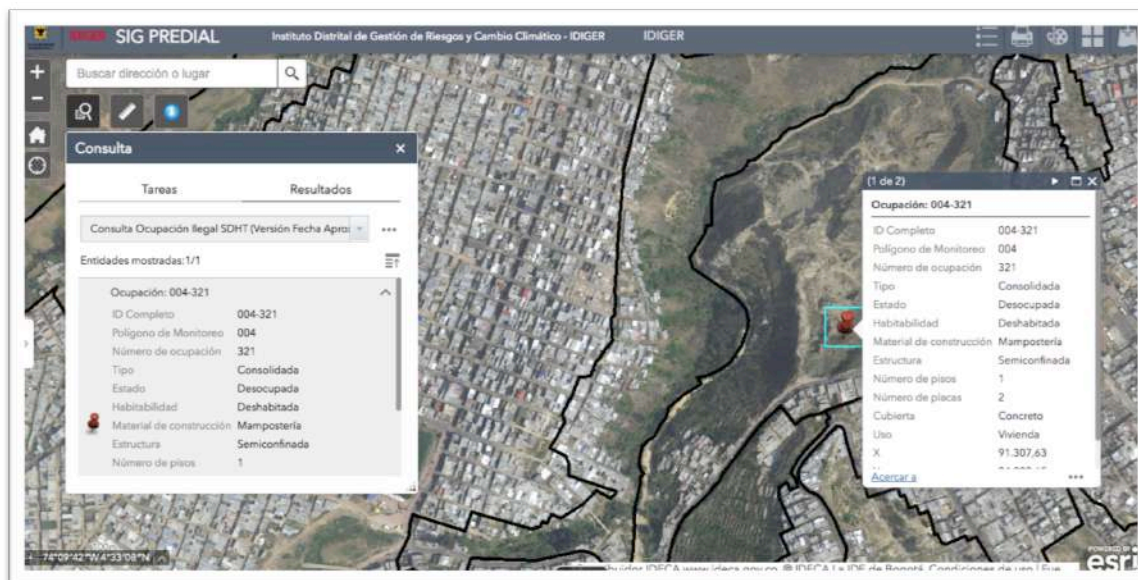
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

GRAFICO 2 (Consulta 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 321.

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. 2024694490100884E de 2024, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la 004 -COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES E 91308,907 N 94827,916, 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 91308,907 N 94827,916. 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 321.
2. Durante la visita técnica se evidenció una edificación consolidada de dos (2) pisos de altura, materializada en Mampostería confinada y con cubierta en placa. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 60,00 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 91308,907 N 94827,916 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 CONSOLIDADA DE DOS (2) PISOS.
- o Uso:
VIVIENDA.
- o Total área de Ocupación:
60,00 m².
- o Área en contravención:
1er piso = 60,00 m²- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR.
2do piso = 60,00 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 2024, se determina la siguiente vetustez:

vetustez aproximadamente de un (1) año.

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 91308,907 N 94827,916, EXISTE UNA CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (2) DOS 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 120,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	120,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	120,00 m2.
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION CONSOLIDADA DE (2) DOS 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 / 317 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	9 de abril de 2026	Nº RADICADO	20246930062523
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024694490100905E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91464,349 N 94824,491	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 91464,349 N 94824,491	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)

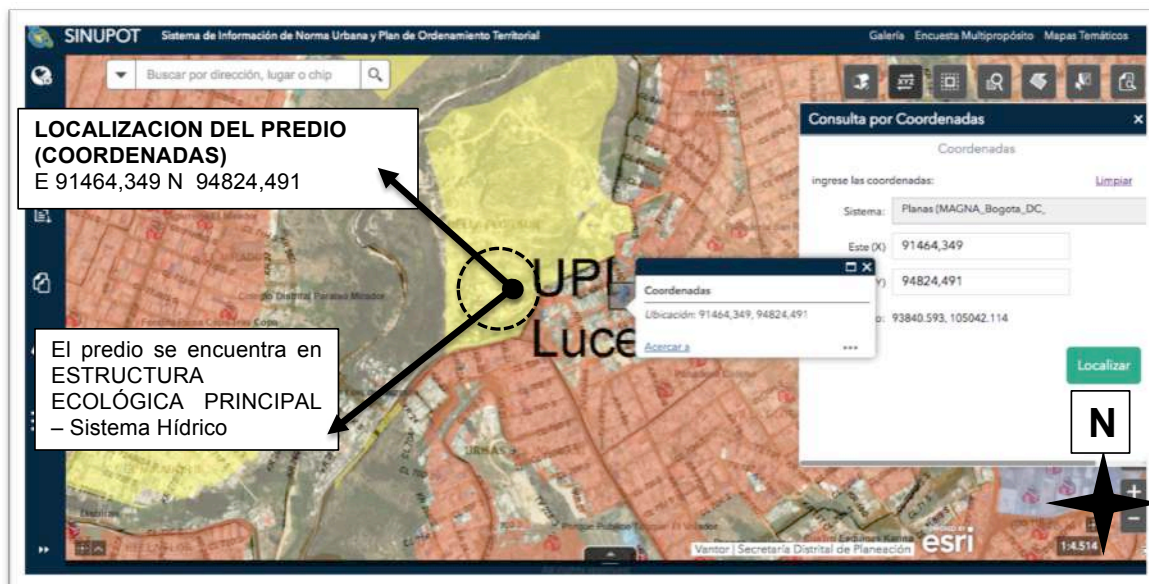


FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



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



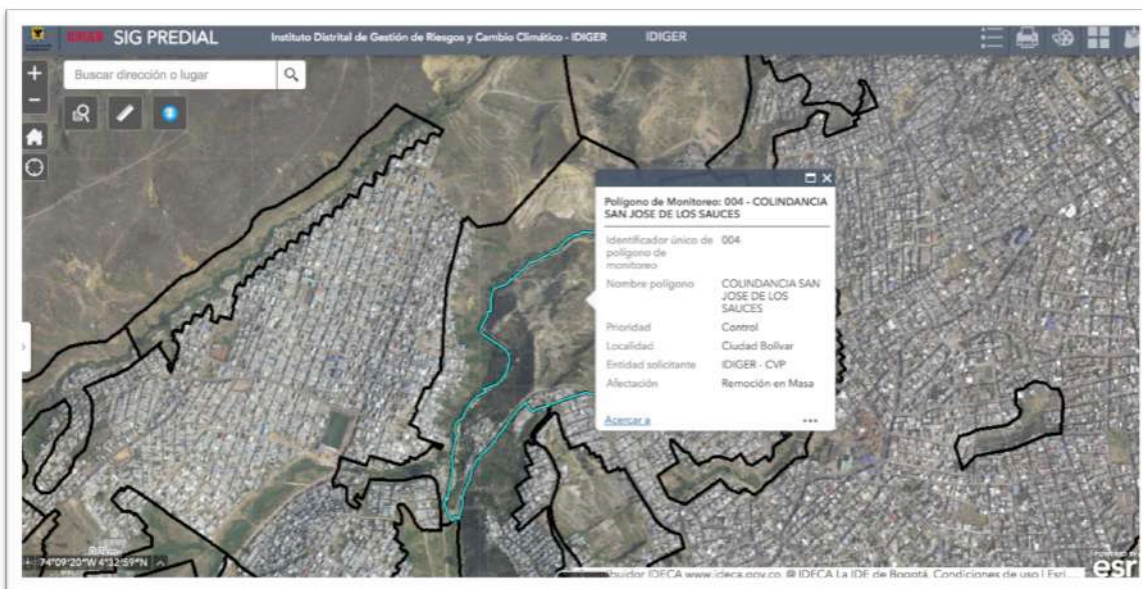
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91464,349 N 94824,491 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TECNICA EL INMUBLE 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.**

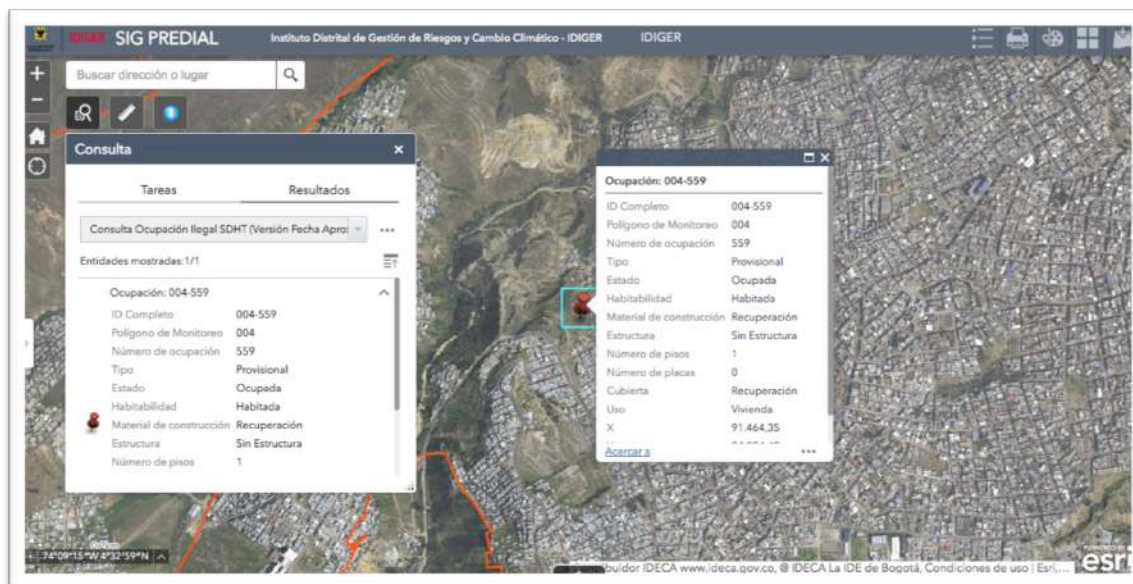
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

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 559.

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. 2024694490100905E de 2024, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la 004 -COLINDANCIA SAN JOSE DE LOS SAUCES E 91464,349 N 94824,491 / OCUPACION 559 , 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 91464,349 N 94824,491. 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 559.
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 40,00 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 91464,349 N 94824,491 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:
40,00 m2.
- o Área en contravención:
1er piso = 40,00 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 2024, se determina la siguiente vetustez:

vetustez aproximadamente de un (1) año.

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 91464,349 N 94824,491**, **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 40,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	40,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	40,00 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:  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 / 318 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	9 de abril de 2026	Nº RADICADO	20236930065683
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023694490101757E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS) E 91498,627 N 95181,589	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 91498,627 N 95181,589	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 ABRIL DEL 2026)



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



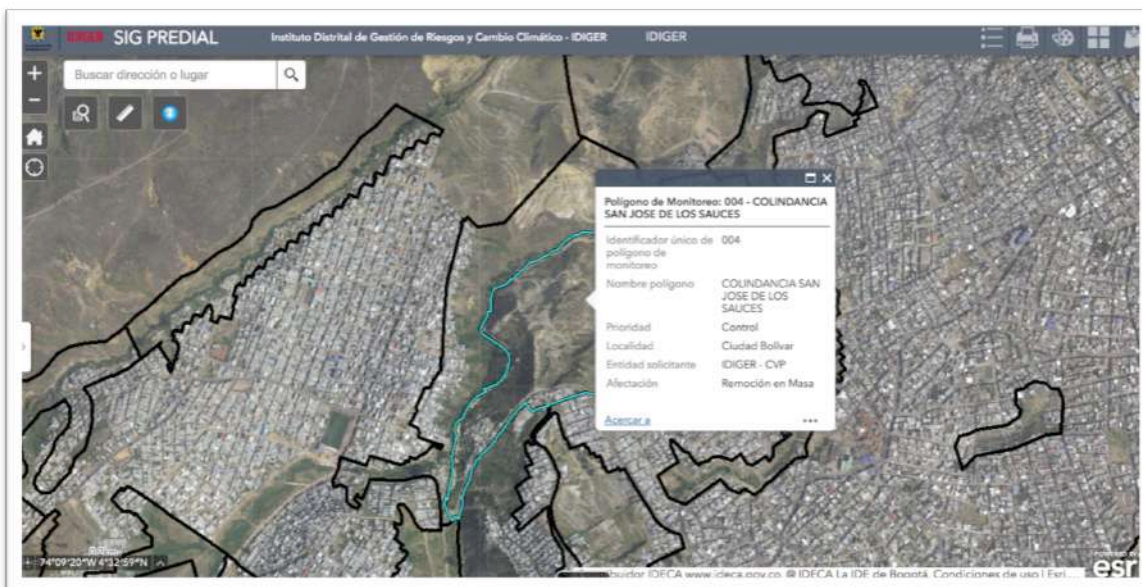
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91498,627 N 95181,589 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.**

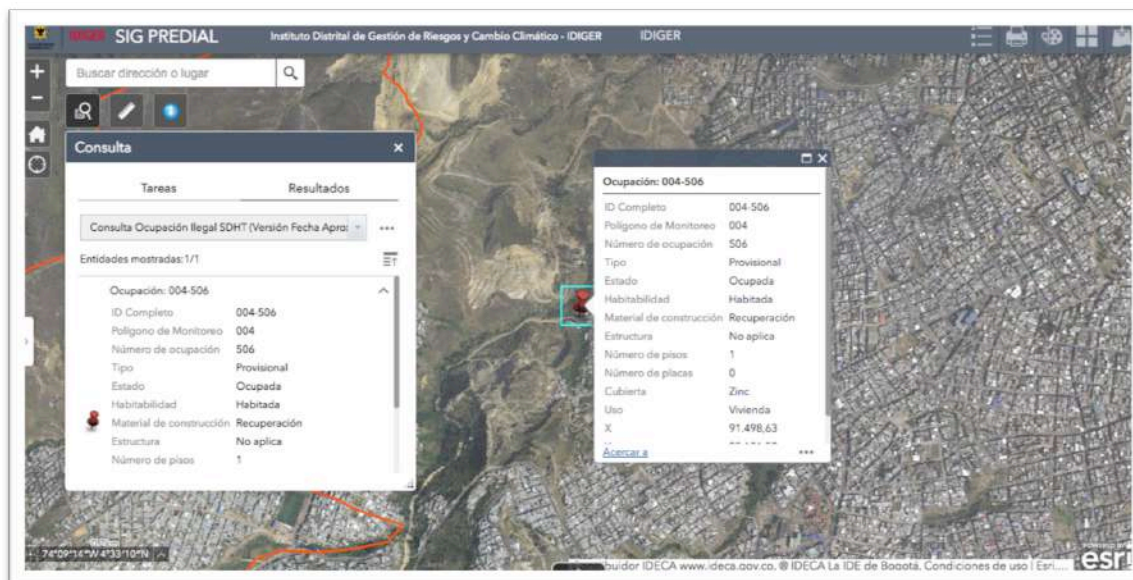
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

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 506.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud dada por la INSPECCIÓN DIECINUEVE "C" DISTRICTAL DE POLICÍA de la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR en relación al Expediente No. 2023694490101757E 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 91498,627 N 95181,589 / OCUPACION 506 , 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 91498,627 N 95181,589. 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 506.
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 40,00 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 91498,627 N 95181,589 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:
40,00 m².
- o Área en contravención:
1er piso = 40,00 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 2023, se determina la siguiente vetustez:

vetustez aproximadamente de dos (2) 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 91498,627 N 95181,589**, **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 40,00 m2. No legalizable.

CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	40,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	40,00 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 (X) NO ()	¿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 / 319-26			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	10 de abril de 2026	Nº RADICADO	20266940002403		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023694490102851E		
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 70 H SUR 18 M 30	CHIP:	AAA0249FFLF		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSE ALEXANDER RUDA GIRALDO LUZ VIVIANA VALENCIA	Nº IDENTIFICACION	75098098 30234841		
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 70 H SUR 18 M 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	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	RENOVACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)
BARRIO CATASTRAL	VILLA GLORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
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 70 H SUR 18 M 30, 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 (X) NO ()			
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)		SI () NO (X)		ANTEJARDIN	NO PLANTEA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		VER OBSERVACIONES		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO PLANTEA
INICIO DE LAS OBRAS		N/A			
USOS		VIVIENDAD		VOLADIZO	0,80 MTS SOBRE TV 18 M
ALTURA EN PISOS		CINCO (5) PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO PLANTEA

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1 (Registro Fotográfico Aéreo Aplicativo SINUPOT)

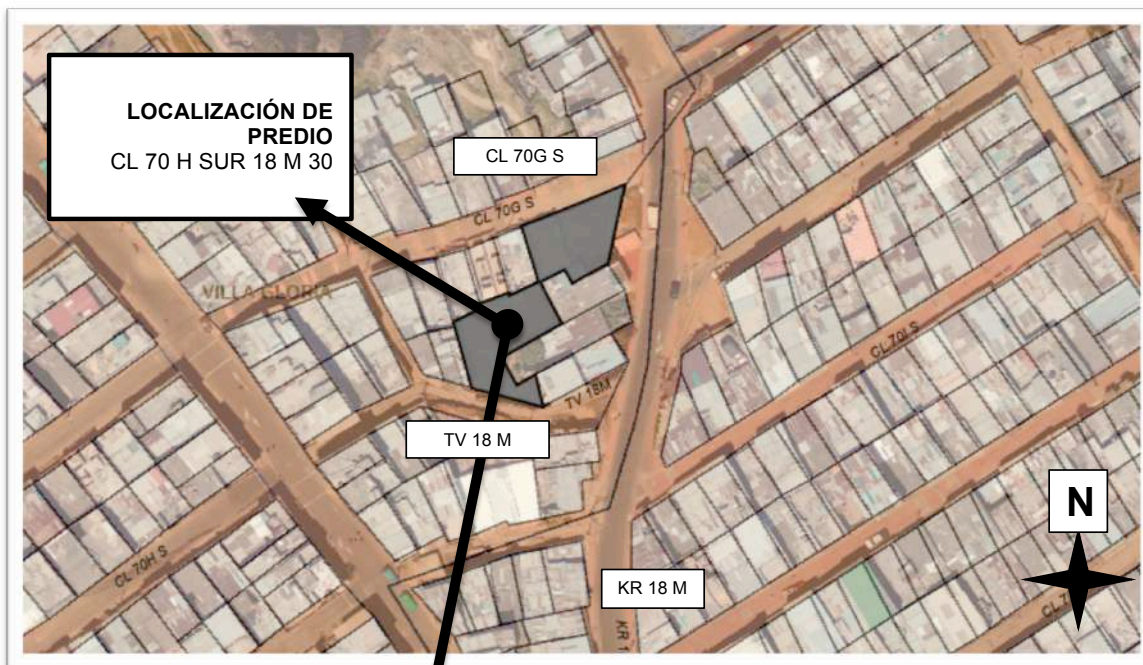


FOTO No. 1



Fotografía actual del predio localizado en CL 70 H SUR 18 M 30, Donde se evidencia que, a la fecha, Abril 2026, el predio cuenta con **CINCO (5) NIVELES DE ALTURA**.

FOTO No. 2 (Placa Domiciliaria No oficial)



FOTO No. 3



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 70 H SUR 18 M 30. Donde se evidencia que en el año 2019 mes de marzo 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. 2023694490102851E de 2023 y en atención al memorando No. 20266940002403, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la CL 70 H SUR 18 M 30, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Durante la visita técnica al predio ubicado en la CL 70 H SUR 18 M 30, 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 dos (2) pisos originales a un total de cinco (5) 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**), y la fotográfica del predio anexa a la queja inicial que reposa en el expediente a folio cinco (5).

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:

- 3er Piso: 18,80 mts (largo) X 6,00 mts (ancho) = 112,80 m²
- 4to Piso: 18,80 mts (largo) X 6,00 mts (ancho) = 112,80 m²
- 5to Piso: 9,00 mts (largo) X 6,00 mts (ancho) = 54,00 m²

Total, construido = 279,60 m²

Es preciso aclarar que, de los 279,60 m² construidos, únicamente 177,60 m² son susceptibles de legalización. Lo anterior se fundamenta en que, si bien la normativa vigente para el sector permite una altura máxima de cuatro (4) niveles, se identificaron 102,00 m² desarrollados en contravención a las normas urbanísticas (correspondientes a 48,00 m² del aislamiento posterior y 54,00 m² del quinto nivel) cuya zonas fueron construida.

2. 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.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

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 70 H SUR 18 M 30 “**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 CL 70 H SUR 18 M 30.

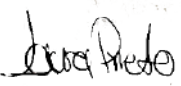
- Se realiza una aclaración y corrección al informe CPS 735-2025 / 039-25, integrando el área del quinto piso la cual fue omitida en el reporte anterior. Este ajuste modifica el cálculo del área total construida y el área susceptible de legalización.

VETUSTEZ:

- Teniendo en cuenta que existen registros fotográficos en el aplicativo Google Street View con fecha correspondiente a (MARZO de 2019) y el radicado de la queja inicial fechado en el año 2023 mes 11, 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 CL 70 H SUR 18 M 30, las obras de construcción presentan la siguiente vetustez:
 - AMPLIACIÓN del 3er piso tiene una vetustez aproximadamente de 2 años, teniendo en cuenta la fotografía anexa a la queja inicial que reposa en el expediente a folio (5) , donde se observa que una sección de dicho piso ya se encontraba construida. No obstante, al momento de la visita técnica, se constató que una parte de la estructura aún permanece en obra gris.
 - AMPLIACIÓN del 4to y 5to piso tiene una vetustez aproximadamente de 1 año, teniendo en cuenta que, para el año 2023, el tercer piso aún se encontraba en proceso de construcción; por consiguiente, la ejecución de la estructura del cuarto y quinto nivel debió iniciar a partir del año 2024.

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 70 H SUR 18 M 30, se ejecutó obras sin la respectiva licencia de construcción originando un área en contravención de 279,60 m², de la cuales 177,60 m² son legalizables y 102,00 m² No legalizables.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	279,60 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	177,60 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	102,00 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	SE EJECUTÓ OBRAS SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI () NO (x)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI () NO (x)
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 / 320 -26			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	11 de abril de 2026	Nº RADICADO	20216930011153		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490103621E		
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS EXPEDIENTE) E 90.976,499 N 93.898,029 (COORDENADAS SDHT) E 90.976,39 N 93.898,13	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 EXPEDIENTE) E 90.976,499 N 93.898,029 (COORDENADAS SDHT) E 90.976,39 N 93.898,13	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.	02 - CUENCA DEL TUNJUELO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
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 ABRIL DEL 2026)



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



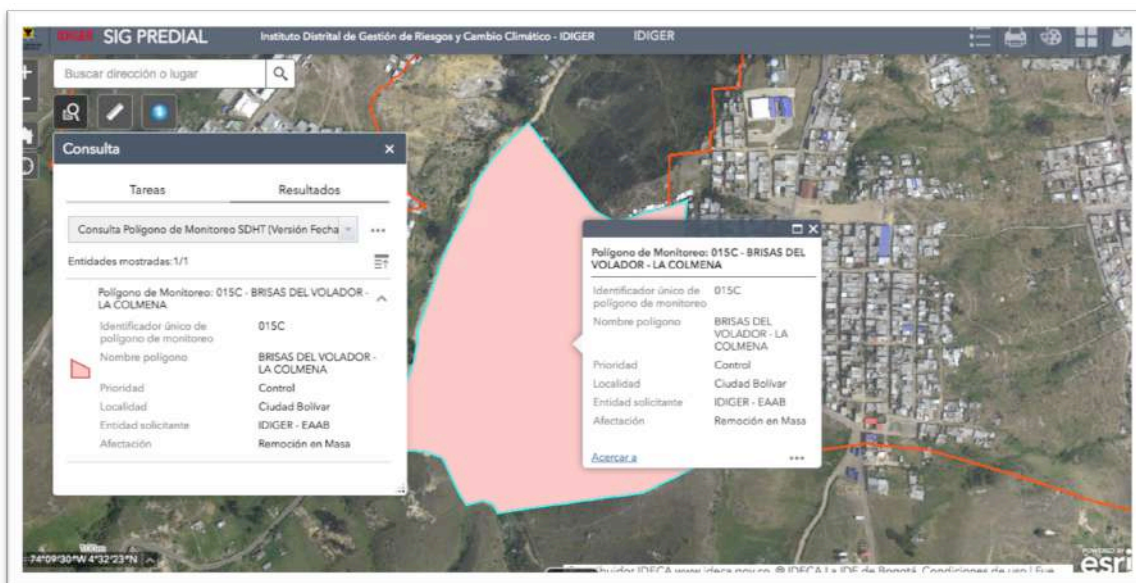
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 90.976,499 N 93.898,029 DONDE SE EVIDENCIA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA TÉCNICA 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.**

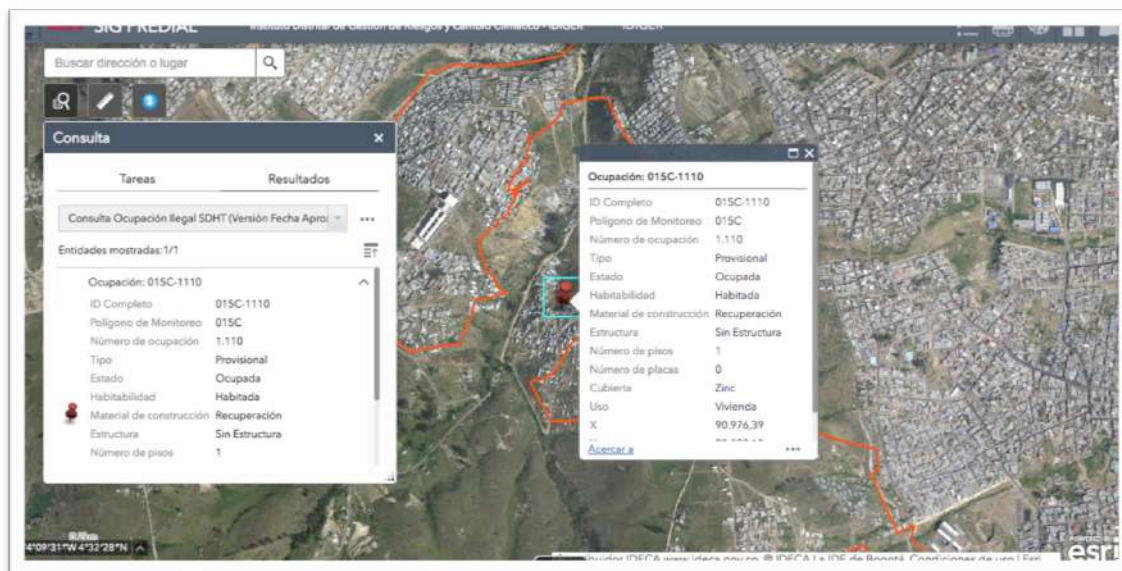
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

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



Polígono de Monitoreo: 015C, Nombre: BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA

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



Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA - Número de ocupación 1.110.

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. 2021694490103621Ede 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA E 90976,499 N 93898,029 a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. De acuerdo al 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 y teniendo en cuenta el plano denominado "CU-5.4.2 Edificabilidad UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO", se determina que las coordenadas 90.976,499 N 93.898,029 se ubica en los límites de la UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO. Aclarando que la ocupación objeto de este estudio, dada su ubicación geográfica, se clasifica bajo la categoría de **Suelo Rural**.
2. 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: 90.976,499 N 93.898,029. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA) bajo el número de ocupación 1.110.
3. 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 40,00 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.
4. 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 90.976,499 N 93.898,029 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.**

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

<ul style="list-style-type: none"> ○ Uso: <ul style="list-style-type: none"> ▪ VIVIENDA. ○ Total área de Ocupación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 40,00 m2. ○ Área en contravención: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1er piso = 40,00 m2- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR. 			
<u>VETUSTEZ:</u>			
1. 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.			
<u>CONCLUSIÓN:</u>			
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 90.976,499 N 93.898,029, 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 40,00 m2. No legalizable.			
CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	40,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	40,00 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 style="width: 150px; margin: 5px auto;"/> Arq. Laura Viviana Prieto Jiménez PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO	RECIBIDO POR:	NOTA:	

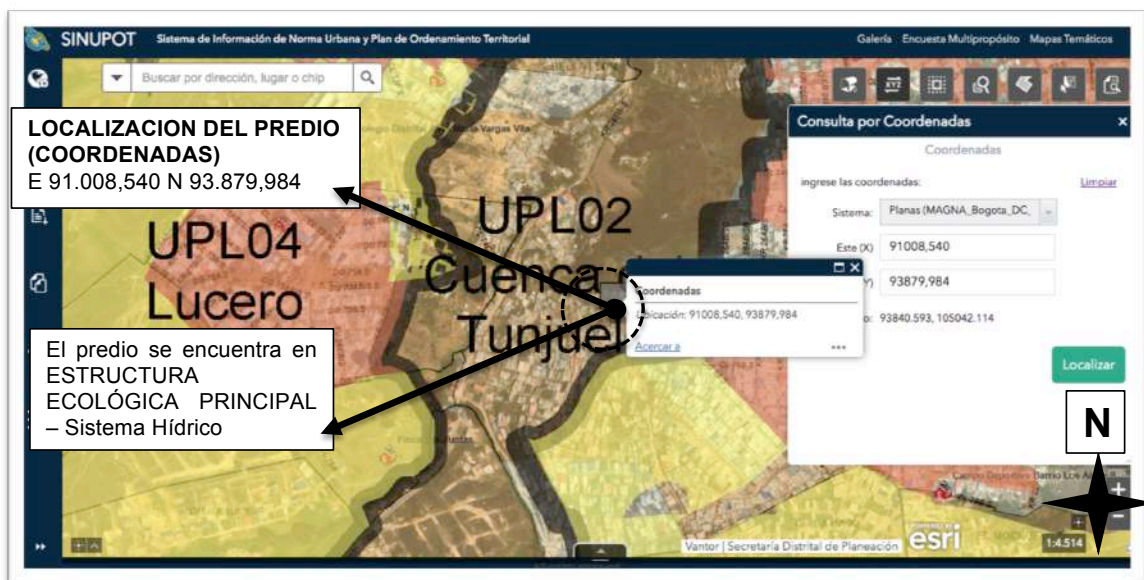
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – CPS-190-2026 / 321 -26	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	11 de abril de 2026	Nº RADICADO	20216930011153
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490103619E
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS EXPEDIENTE) E 91.008,540 N 93.879,984 (COORDENADAS SDHT) E 91.008,43 N 93.880,09	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 EXPEDIENTE) E 91.008,540 N 93.879,984 (COORDENADAS SDHT) E 91.008,43 N 93.880,09	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.	02 - CUENCA DEL TUNJUELO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A
PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)		
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
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)	AISLAMIENTO 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 91.008,540 N 93.879,984

El predio se encuentra en
ESTRUCTURA
ECOLÓGICA PRINCIPAL
– Sistema Hídrico

**FOTO 2 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE
ABRIL DEL 2026)**



**FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE
ABRIL DEL 2026)**



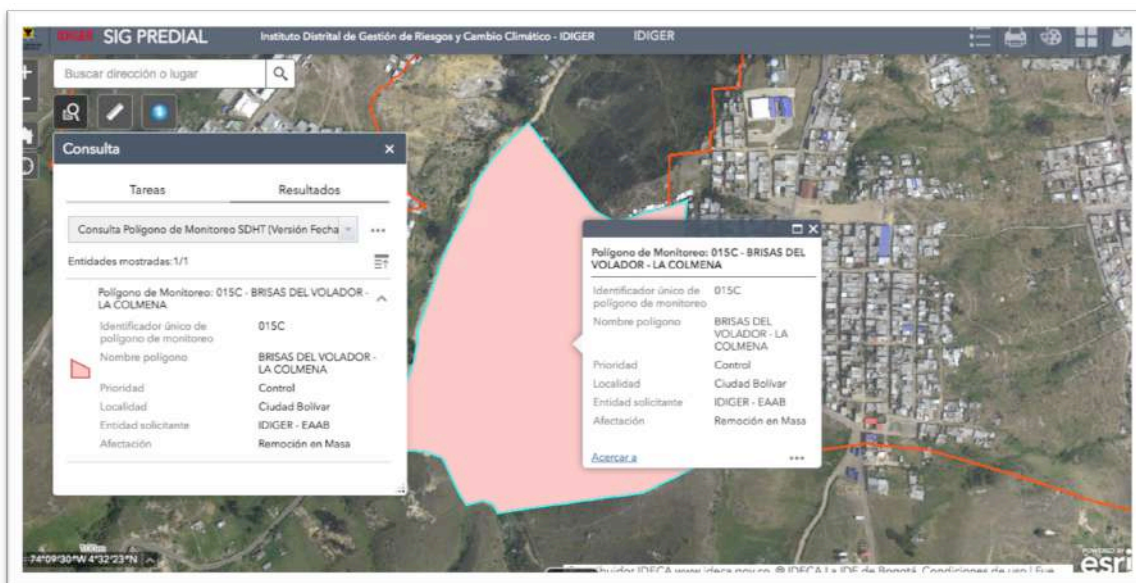
FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91.008,540 N 93.879,984 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.**

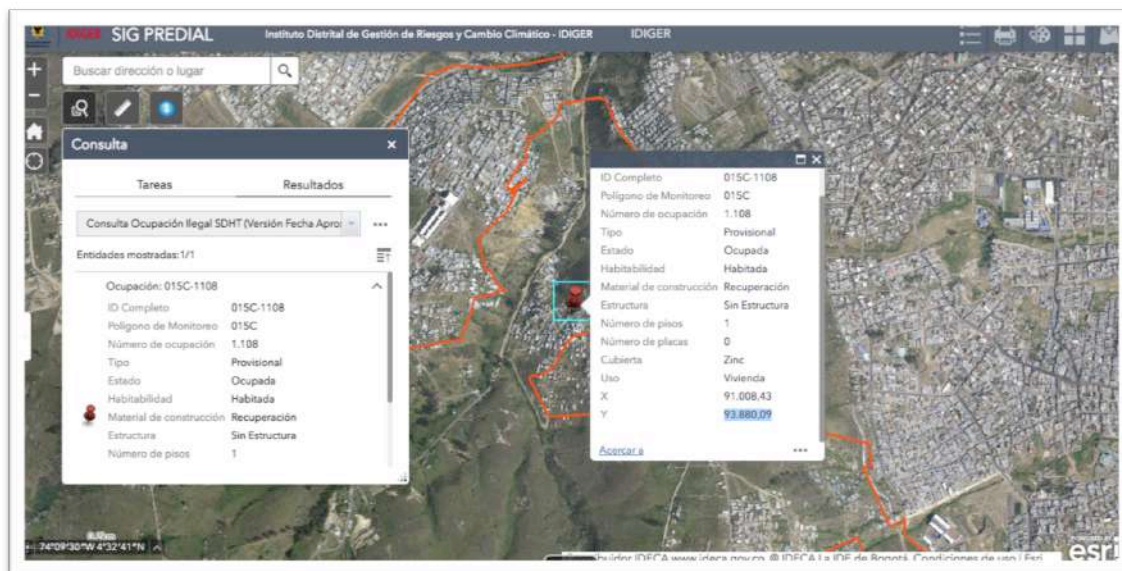
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

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



Polígono de Monitoreo: 015C, Nombre: BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA

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



Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA - Número de ocupación 1.108.

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. 2021694490103619E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA E 91008,540 N 93879,984 a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. De acuerdo al 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 y teniendo en cuenta el plano denominado "CU-5.4.2 Edificabilidad UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO", se determina que las coordenadas E 91.008,540 N 93.879,984 se ubica en los límites de la UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO. Aclarando que la ocupación objeto de este estudio, dada su ubicación geográfica, se clasifica bajo la categoría de **Suelo Rural**.
2. 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 91.008,540 N 93.879,984. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA) bajo el número de ocupación 1.108.
3. 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 40,00 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.
4. 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 91.008,540 N 93.879,984 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.**

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

<ul style="list-style-type: none"> ○ Uso: <ul style="list-style-type: none"> ▪ VIVIENDA. ○ Total área de Ocupación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 40,00 m2. ○ Área en contravención: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1er piso = 40,00 m2- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR. 			
<u>VETUSTEZ:</u>			
1. 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.			
<u>CONCLUSIÓN:</u>			
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 91.008,540 N 93.879,984, 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 40,00 m2. No legalizable.			
CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	40,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	40,00 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:  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 / 322 -26			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	11 de abril de 2026	Nº RADICADO	20216930011153		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490103617E		
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS EXPEDIENTE) E 91067,595 N 93885,911 (COORDENADAS SDHT) E 91.067,60 N 93.886,12	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 EXPEDIENTE) E 91067,595 N 93885,911 (COORDENADAS SDHT) E 91.067,60 N 93.886,12	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	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.	02 - CUENCA DEL TUNJUELO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
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)

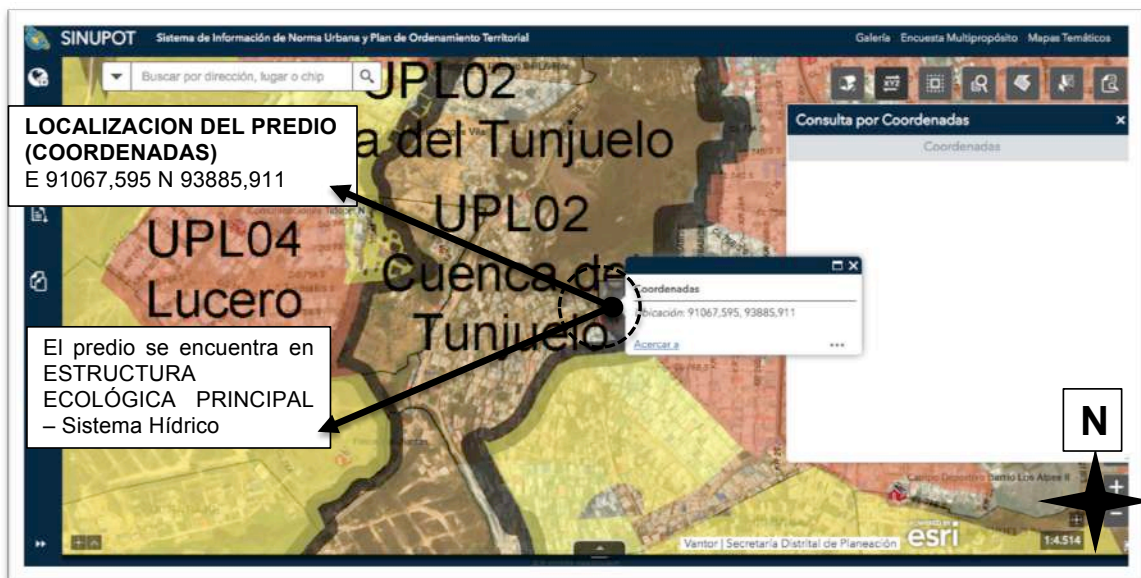


FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



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



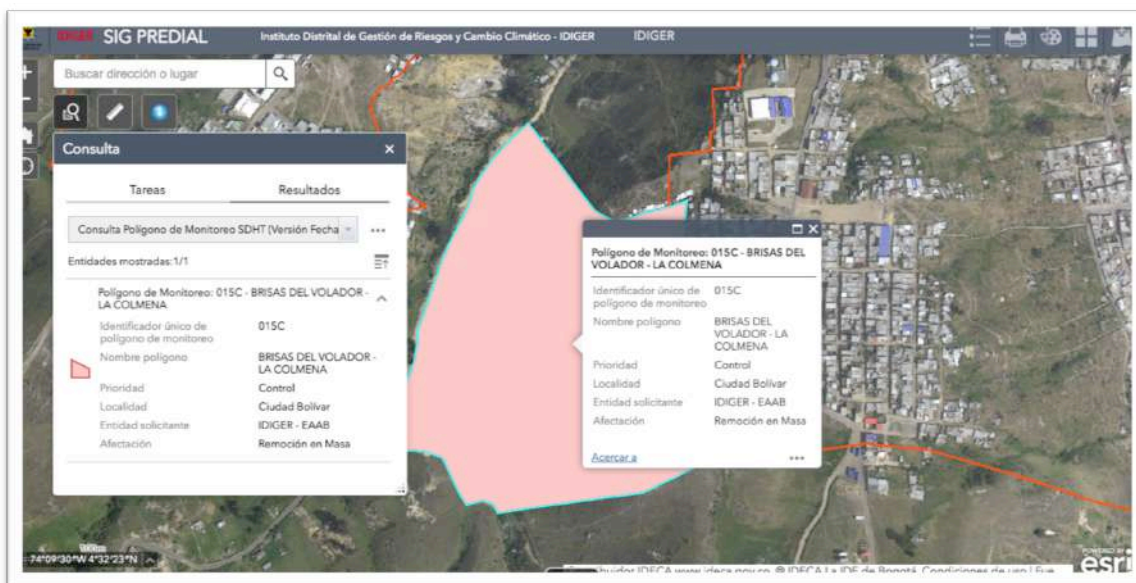
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 91067,595 N 93885,911 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.**

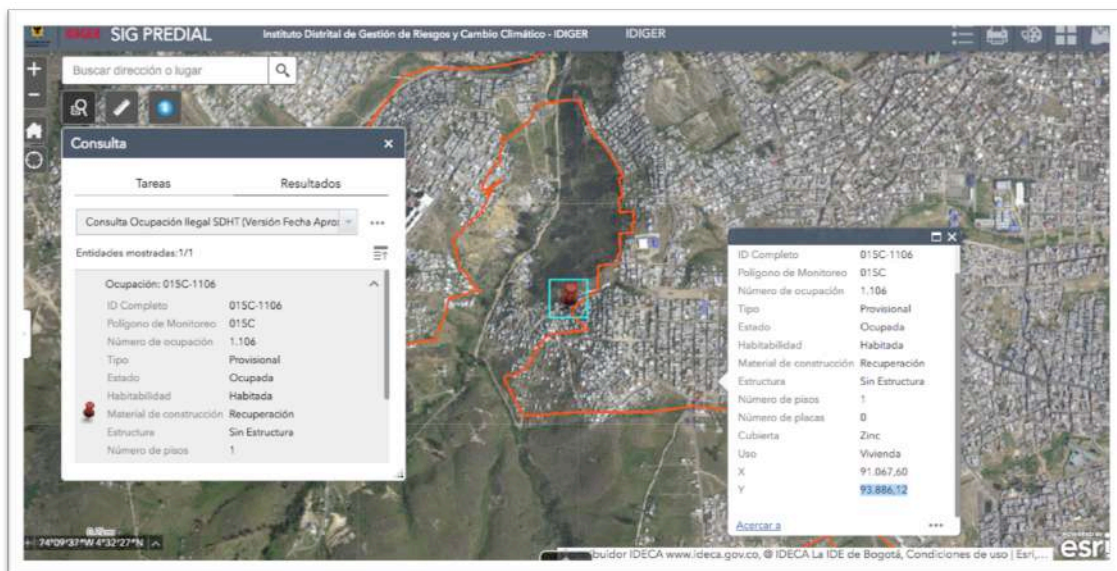
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

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



Polígono de Monitoreo: 015C, Nombre: BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA

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



Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA - Número de ocupación 1.106.

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. 2021694490103617E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA E 91067,595 N 93885,911 a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. De acuerdo al 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 y teniendo en cuenta el plano denominado "CU-5.4.2 Edificabilidad UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO", se determina que las coordenadas E 91.067,595 N 93.885,911 se ubica en los límites de la UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO. Aclarando que la ocupación objeto de este estudio, dada su ubicación geográfica, se clasifica bajo la categoría de **Suelo Rural**.
2. 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 91.067,595 N 93.885,911. se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA) bajo el número de ocupación 1.106.
3. 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 40,00 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.
4. 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 91.067,595 N 93.885,911 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.**

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

<ul style="list-style-type: none"> ○ Uso: <ul style="list-style-type: none"> ▪ VIVIENDA. ○ Total área de Ocupación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 40,00 m2. ○ Área en contravención: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1er piso = 40,00 m2- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR. 			
VETUSTEZ:			
1. 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.			
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 91.067,595 N 93.885,911, 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 40,00 m2. No legalizable.			
CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	40,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	40,00 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 style="width: 100px; margin-left: 0;"/> 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 / 323 -26			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	11 de abril de 2026	N° RADICADO	20216930011153		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	N° ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021694490103623E		
DIRECCION DEL INMUEBLE	(COORDENADAS EXPEDIENTE) E 90.973,218 N 93.868,396 (COORDENADAS SDHT) E 90.973,11 N 93.868,40	CHIP:	N/A		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	N° IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	N° IDENTIFICACION	N/A		
DIRECCION DE NOTIFICACION	(COORDENADAS EXPEDIENTE) E 90.973,218 N 93.868,396 (COORDENADAS SDHT) E 90.973,11 N 93.868,40	TELEFONO	N/A		
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACION DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (X)	LICENCIA N°	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION N°	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	02 - CUENCA DEL TUNJUELO	TRATAMIENTO URBANISTICO	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)
BARRIO CATASTRAL	BELLA FLOR SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
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)

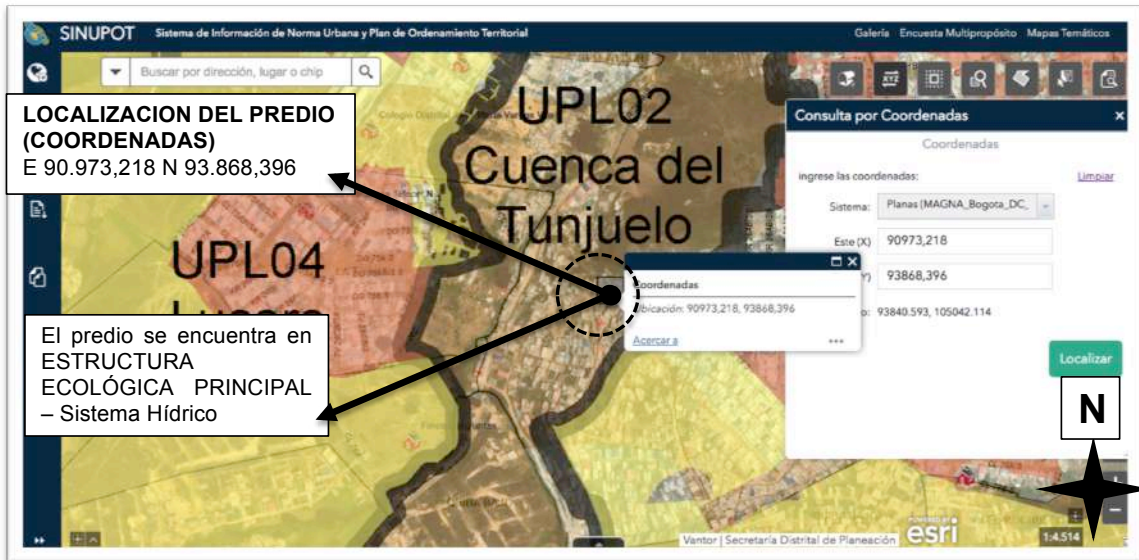


FOTO 1 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



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



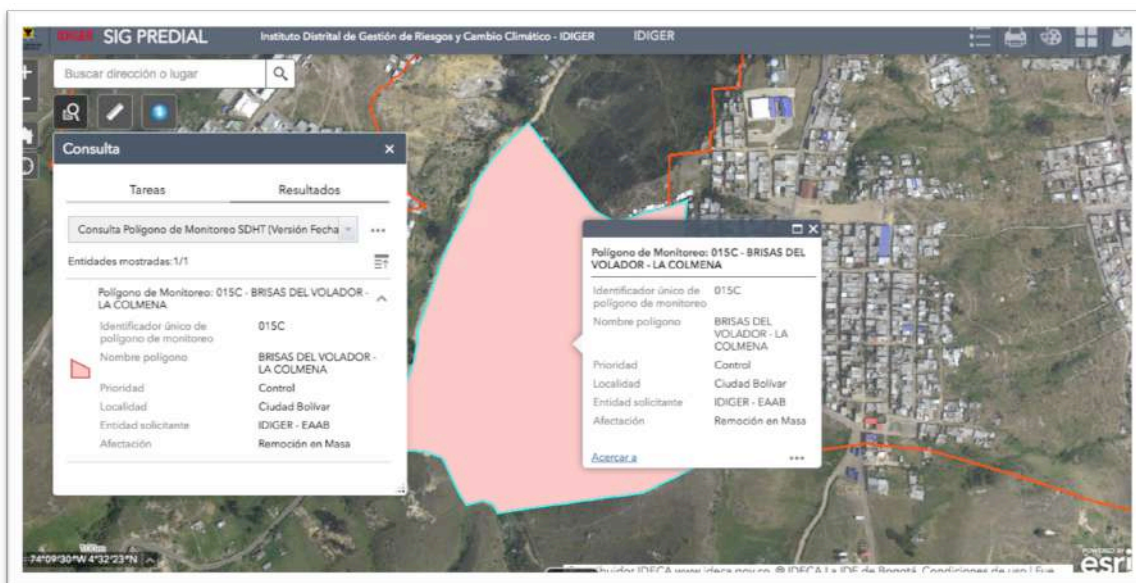
FOTO 3 (EDIFICACIÓN EN EL MES DE ABRIL DEL 2026)



EDIFICACIÓN EN EL SITIO DE COORDENADAS E 90.973,218 N 93.868,396 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.**

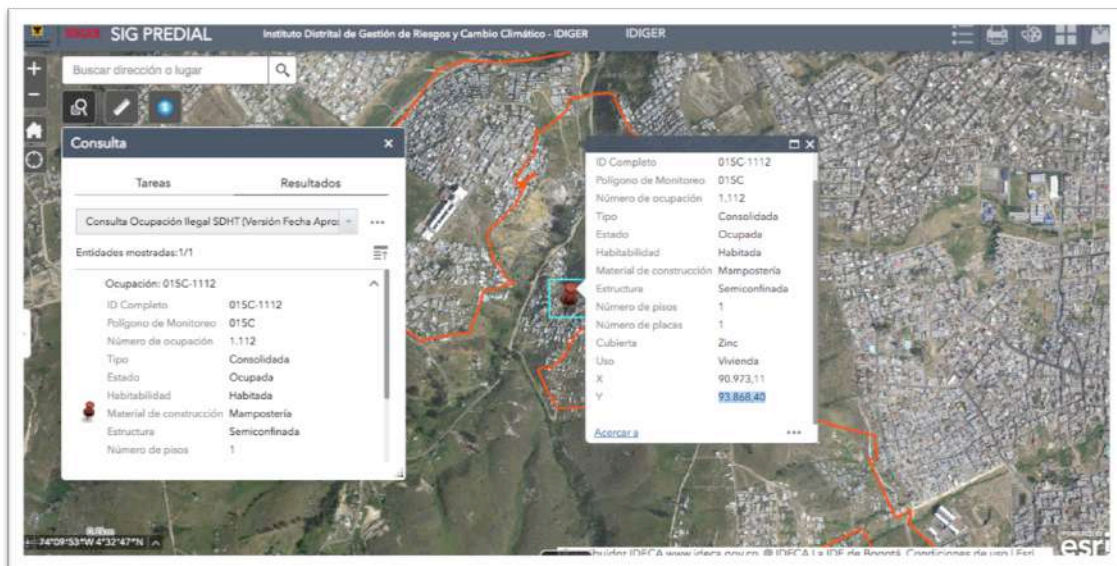
ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

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



Polígono de Monitoreo: 015C, Nombre: BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA

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



Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA - Número de ocupación 1.112.

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. 2021694490103623E de 2021, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA E 90973,218 N 93868,396 a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. De acuerdo al 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 y teniendo en cuenta el plano denominado "CU-5.4.2 Edificabilidad UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO", se determina que las coordenadas E 90.973,218 N 93.868,396 se ubica en los límites de la UPL 2 CUENCA DEL TUNJUELO. Aclarando que la ocupación objeto de este estudio, dada su ubicación geográfica, se clasifica bajo la categoría de **Suelo Rural**.
2. 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 90.973,218 N 93.868,396 . se identifica como un lote medianero, ubicado en el asentamiento no legalizado del barrio BELLA FLOR SUR (Polígono de Monitoreo 015C - BRISAS DEL VOLADOR - LA COLMENA) bajo el número de ocupación 1.112.
3. Durante la visita técnica se evidenció una edificación consolidada de un (1) piso de altura, materializada en Mampostería confinada y con cubierta de zinc. Mediante el uso de la herramienta de medición digital SINUPOT, se determinó un área de ocupación de 40,00 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.
4. 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 90.973,218 N 93.868,396 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**

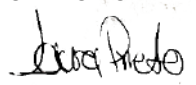
Áreas de Resiliencia climática y protección por riesgos

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

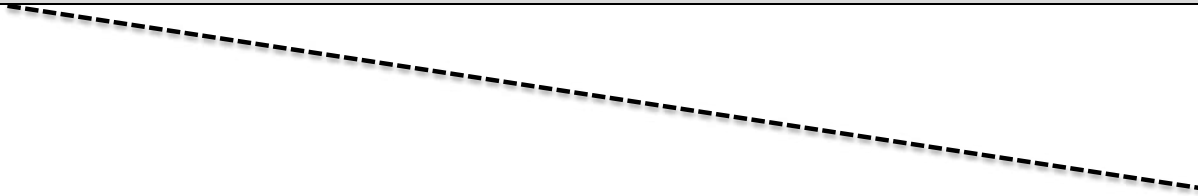
Áreas de contravención

- Descripción:
 - **EDIFICACIÓN CONSOLIDADA DE UN (1) PISO.**
- Uso:

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

<ul style="list-style-type: none"> ▪ VIVIENDA. ○ Total área de Ocupación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 40,00 m2. ○ Área en contravención: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1er piso = 40,00 m2- Resultado de las dimensiones obtenidas mediante el enlace: MEDIR. 			
VETUSTEZ:			
1. 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.			
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 91.067,595 N 93.885,911, 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 40,00 m2. No legalizable.			
CONCLUSION			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	40,00 m2.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	00,00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	40,00 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 (X) NO ()	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI () NO (X)
ELABORADO POR:  <hr style="width: 150px; margin: 5px auto;"/> 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 / 339-26			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	6 de febrero de 2026	Nº RADICADO	20266940002373		
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20236994490101569E		
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 62 SUR 70 22	CHIP:	AAA0017KDEP		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACION	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JEIMY TATIANA MORENO PEÑA	Nº IDENTIFICACION	53098766		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 62 SUR 70 22	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.	3-ARBORIZADORA	TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)
BARRIO CATASTRAL	MADELENA	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Estructurante - AAP - Receptora de Actividades Económicas		
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 CL 62 SUR 70 22, 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 CL 62 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)

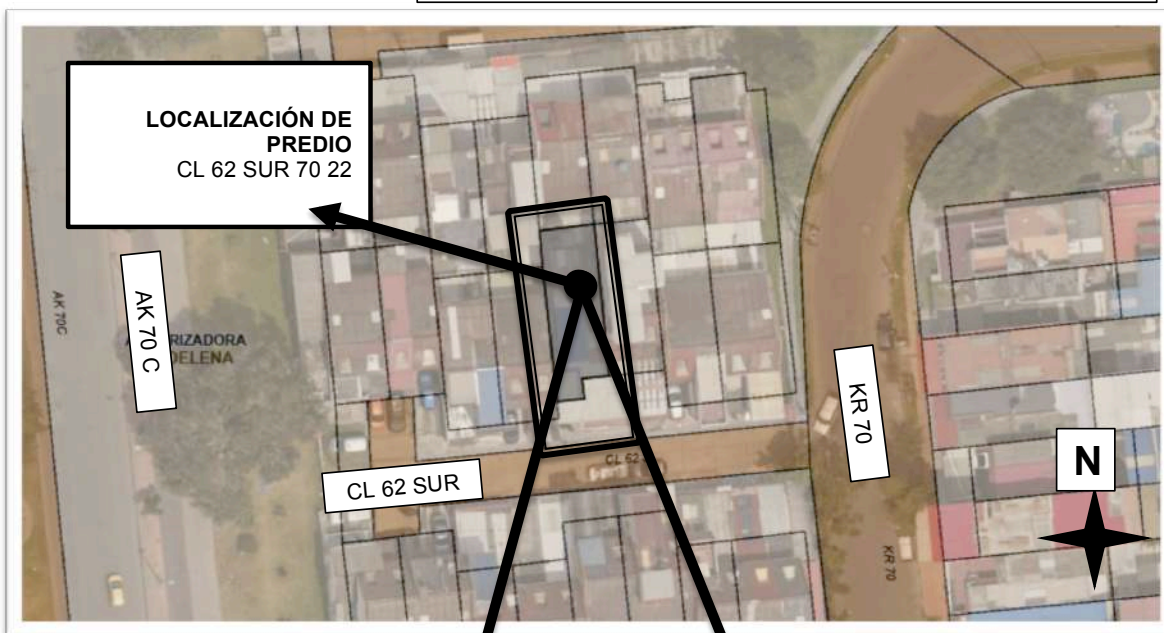


FOTO No. 1



FOTO No. 2



Fotografía actual del predio
localizado en CL 62 SUR 70 22, Donde se
evidencia que a la fecha, FEBRERO
2026, el predio cuenta con
CUATRO (4) NIVELES DE ALTURA.

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en CL 62 SUR 70 22, Donde se evidencia que en el año 2022 mes de MARZO el predio contaba con **DOS (2) NIVELES DE ALTURA.**



Fotografía tomada del aplicativo Google Street View del predio localizado en CL 62 SUR 70 22, Donde se evidencia que en el año 2023 mes de NOVIEMBRE el predio contaba con **CUATRO (4) 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. 20236994490101569E de 2023, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la CL 62 SUR 70 22, a fin de verificar (Obras).

HALLAZGOS:

1. Durante la visita técnica al predio ubicado en la CL 62 SUR 70 22, 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 Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**. Se observó un incremento en el área construida, elevando la edificación de dos (2) pisos original a un total de cuatro (4) pisos; situación que se ratifica al contrastar el registro fotográfico actual (2026) y los planos originales de 1980 que reposan en el expediente.
2. De conformidad con el acta de audiencia pública del 26 de marzo de 2026, en la cual se solicitó la verificación de los planos aportados al folio 95 del expediente, es pertinente señalar que dicha planimetría corresponde a la construcción original aprobada en el año 1980. Estos documentos ratifican que la altura inicial de la edificación era de dos (2) niveles y, por lo tanto, no amparan la ampliación ejecutada actualmente.
3. 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 Secretaría 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:

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

(AMPLIACIÓN 3er y 4to PISO)

- 3er Piso: 14,50 mts (largo) X 3,00 mts (ancho) = 43,50 m²
- 4to Piso: 14,50 mts (largo) X 3,00 mts (ancho) = 43,50 m²

Total construido = 87,00 m²

Total construido = 87,00 m²

Es preciso aclarar que del total de **87,00 m²** construidos en los niveles del tercer y cuarto, únicamente resultan legalizables **43,50 m²**. Lo anterior debido a que **la normativa del sector permite una altura máxima de tres (3) niveles**; en consecuencia, se deben descontar los **43,50 m²** correspondientes al cuarto piso por exceder el límite permitido, lo cual no son legalizables.

4. 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.

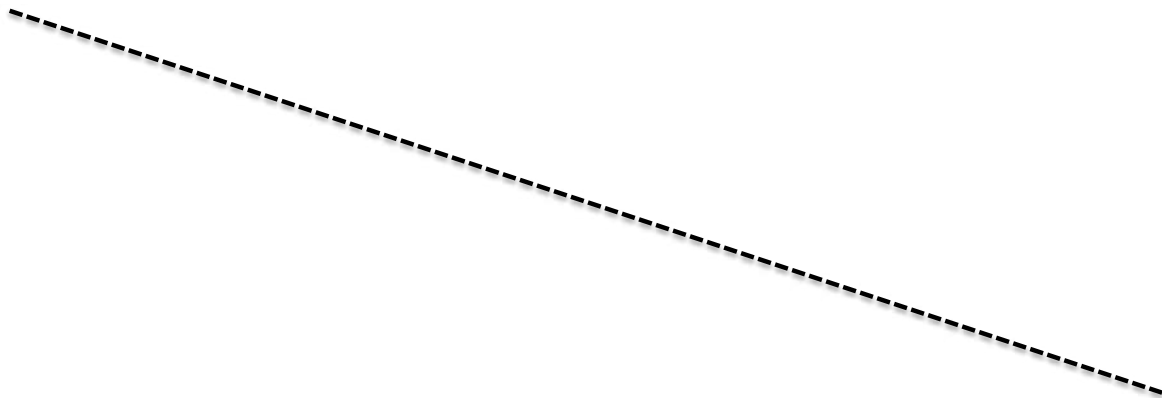
Al mismo tiempo se realiza la consulta en el aplicativo del sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial – (**SINUPOT**) de la Secretaría Distrital de Planeación, específicamente en el enlace: **TEMAS – (05 LICENCIAS URBANISTICAS)**, donde su reporte y de acuerdo a la selección actual de la dirección de la CL 62 SUR 70 22 “**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 CL 62 SUR 70 22.

5. Se informa que, tras consultar el aplicativo SIGDEP (Sistema de Información Geográfica de la Defensoría del Espacio Público), se evidenció una ocupación indebida del espacio público sobre el RUPI 1481-84. Dicha ocupación se materializa mediante un avance de construcción que invade un área correspondiente a zona verde con destino de uso público.
6. Me permito informar que, respecto al certificado catastral, no fue posible realizar la consulta. Lo anterior, debido a que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) indica que el servicio de boletín catastral a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC) se encuentra en revisión técnica, por lo cual no está disponible en este momento.

VETUSTEZ:

1. Teniendo en cuenta que existen registros fotográficos en el aplicativo Google Street View con fecha correspondiente a (MARZO de 2022- NOVIEMBRE 2023) y la querella policiva fechada 2023, 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 CL 62 SUR 70 22, las obras de construcción presentan la siguiente vetustez:

- AMPLIACIÓN del 3er y 4to piso tiene una vetustez aproximadamente de 2 (dos) años.




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 CL 62 SUR 70 22, se ejecuto obra sin la respectiva licencia de construcción originando un área en contravención de 87,00 m² de los cuales son legalizables 43,50 m² (3er piso) y 43,50 m² (4to pisos) no son legalizables.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	87,00 m ²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	43,50 m ²
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	43,50 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:	