

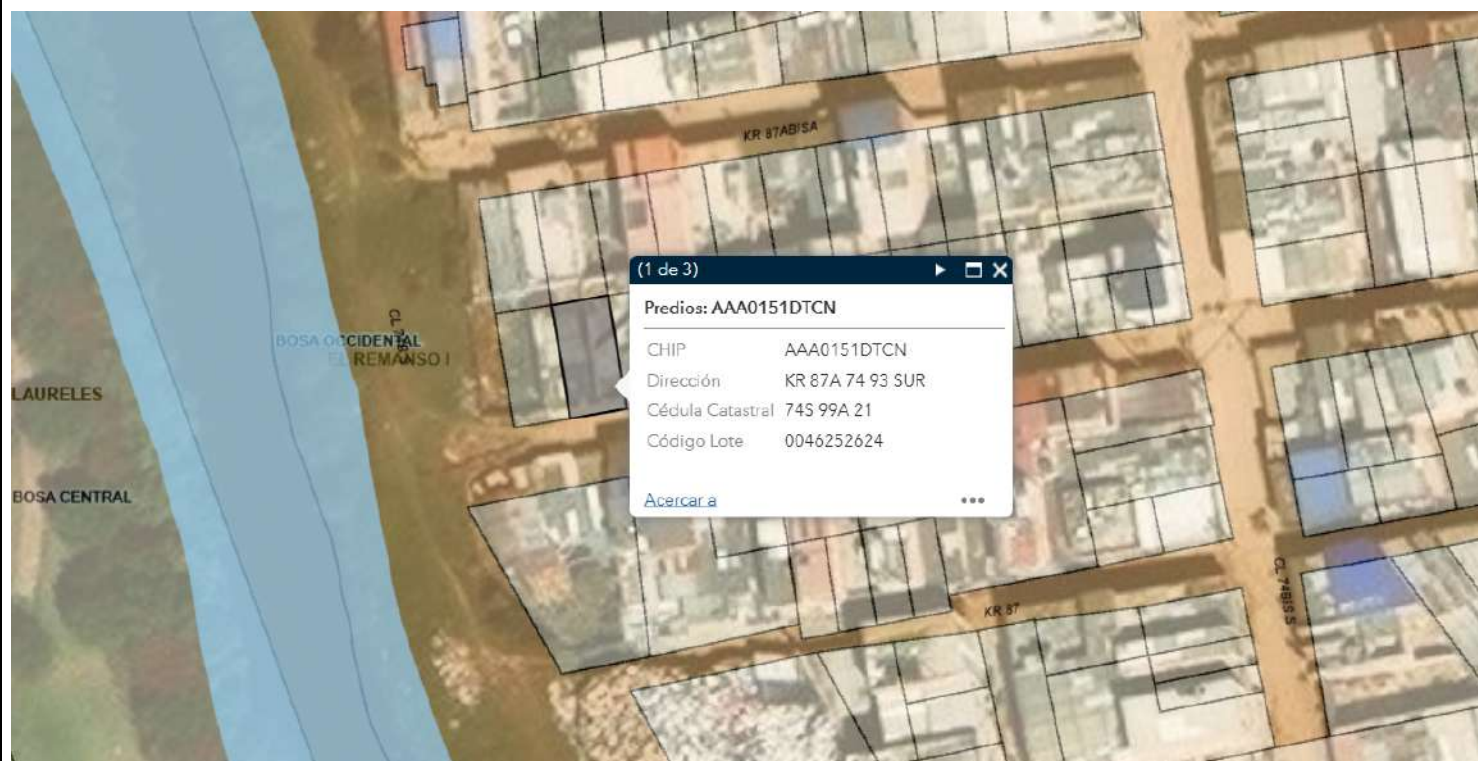
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT – JAGH-61-2026		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	12 de Mayo de 2026			No. PRELIMINAR	PG-156-2024
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TECNICA VERIFICACION DE OBRAS INSPECCION DE POLICIA 7D			No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIV A	2023574490100619E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 87ª No. 74-93 SUR RONDA DEL RIO TUNJUELITO			CHIP	AAA0151DTCN
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	-			TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FLORENTINO ARIAS VARGAS			No. IDENTIFICACIÓN	79419402
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARRERA 87ª No. 74-93 SUR			TELÉFONO	-
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO		LICENCIA No.	NO	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
LICENCIA DE URBANISMO	NO		RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
NO SE EVIDENCIA LICENCIA, PROPIETARIO NO PRESENTA					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	16 EDEN	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	EL REMANSO I	ÁREA DE ACTIVIDAD	AREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD- AAP-RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS (EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL)		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	NO	

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

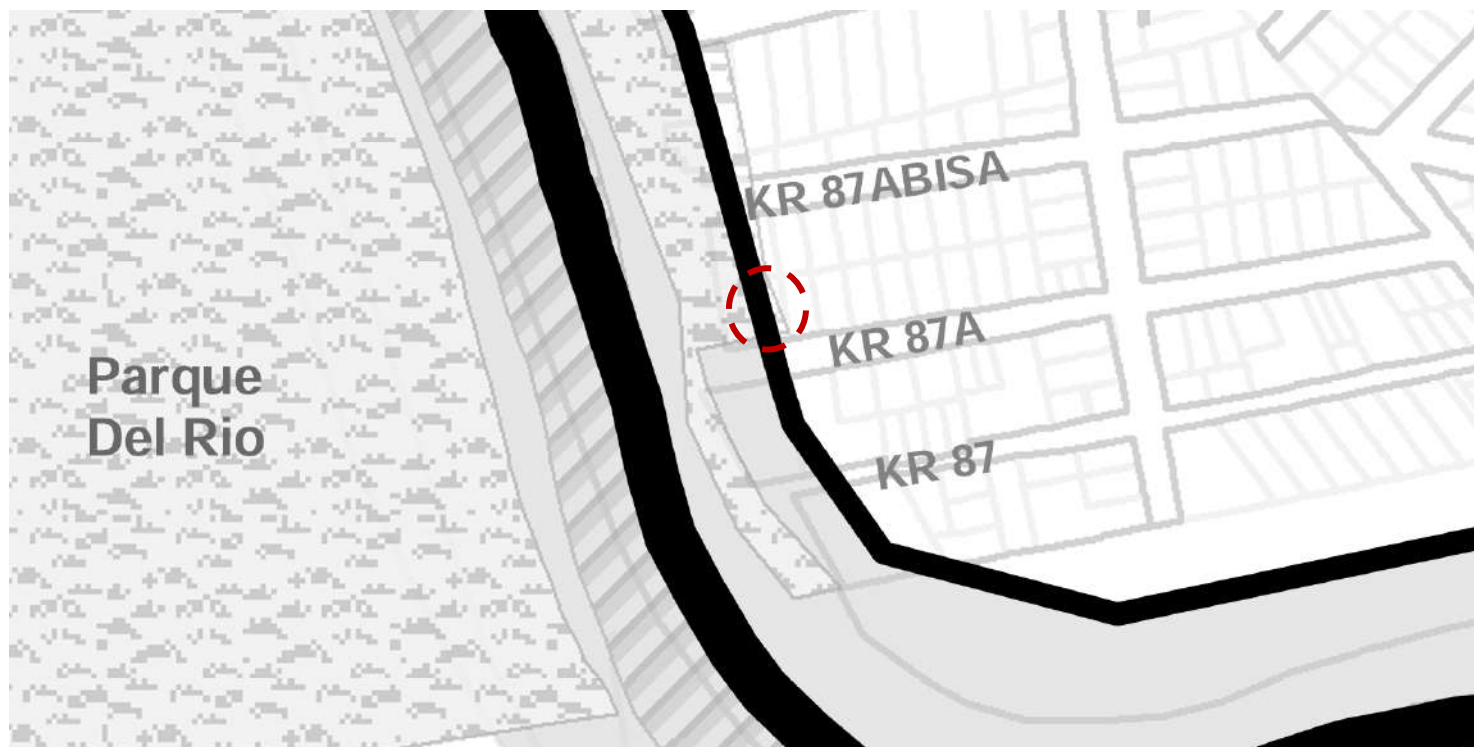
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO		NO
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	PRIMER PISO: MAS DE SEIS AÑOS SEGUNDO PISO: NO SE TIENE REGISTRO DEL TIEMPO	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	PREVIO A SEPTIEMBRE DE 2018		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS	DOS PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN



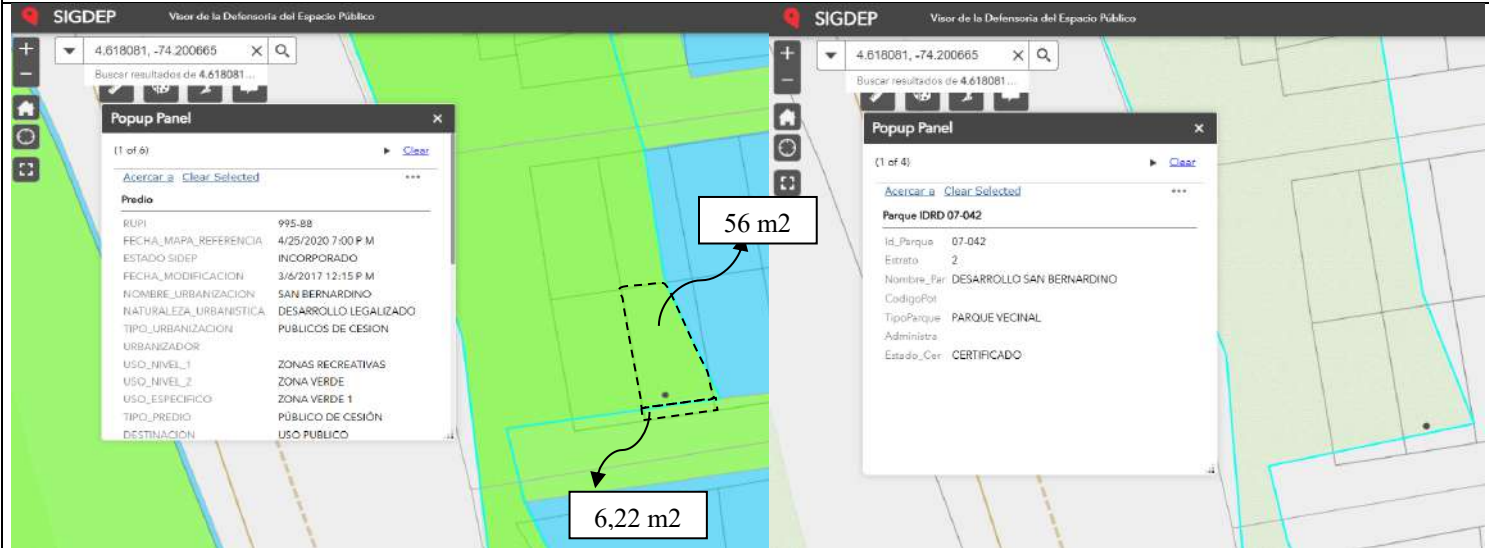
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

PLANO UPL EL EDEN (SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN)

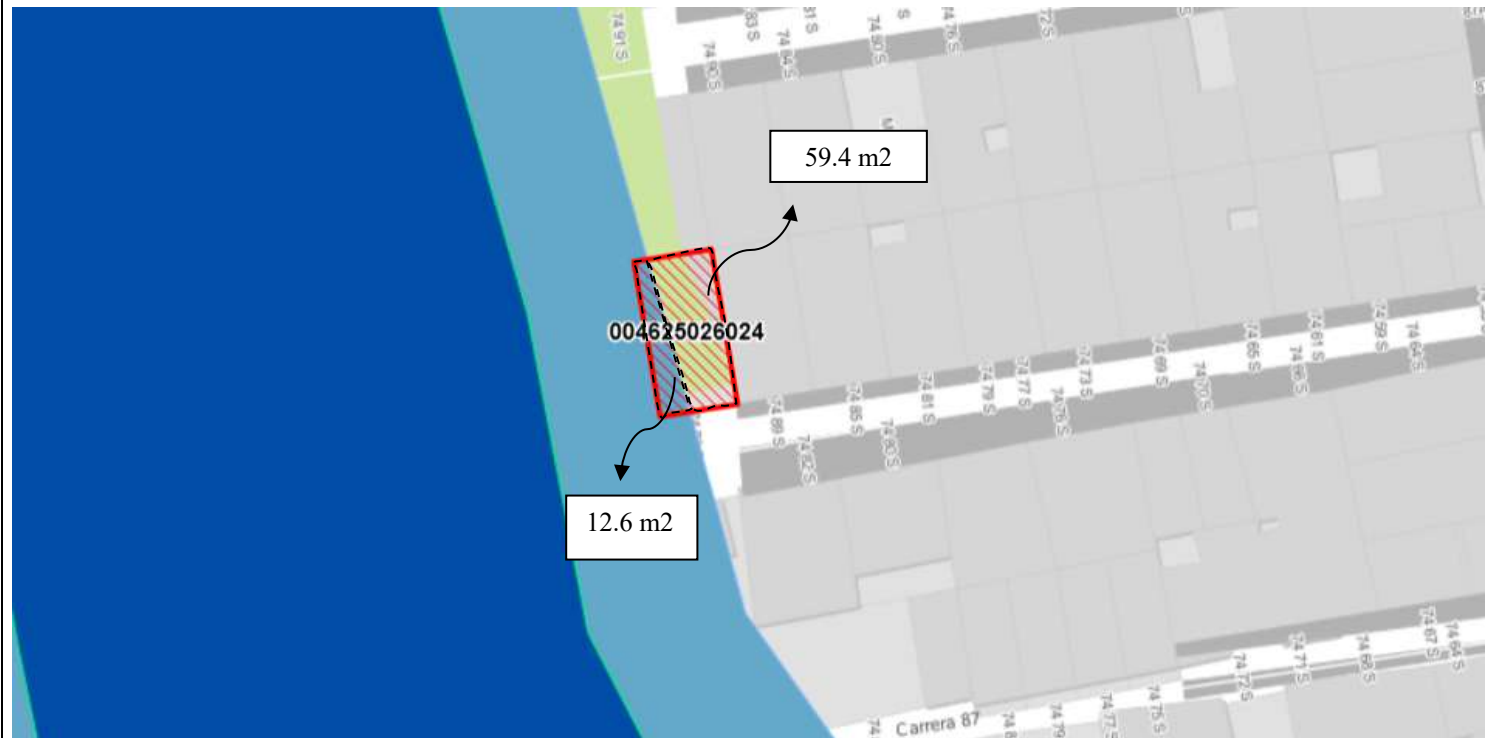


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

PLANO VISOR DADEP (predio dentro de parque vecinal Desarrollo San Bernardino 07-042, Rupi zona recreativa 995-88, zona vial 995-53)



PLANO VISOR (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE)





FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADAS DEL PREDIO

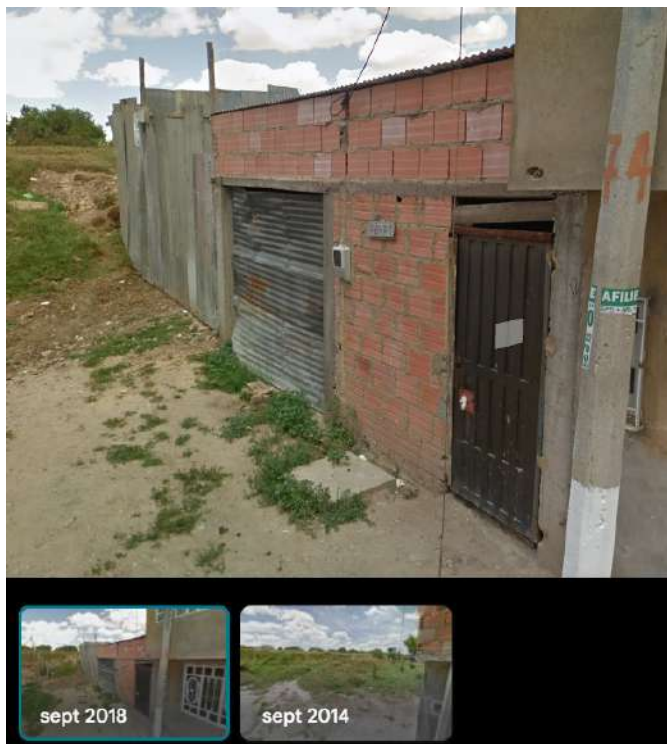


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

IMAGEN 3: CONTEXTO DEL PREDIO



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS DESDE SEPTIEMBRE DE 2014 A SEPTIEMBRE DE 2018



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

## OBRAS EJECUTADAS

Durante la visita técnica ocular, se constató que la vivienda es una construcción esquinera de dos pisos. El predio está identificado con los CHIP AAA0179PFKC y AAA0151DTCN, y se localiza en la Carrera 87 A No. 74-93, dentro de la ronda del río Tunjuelito (barrio El Remanso I, localidad de Bosa).

Tras consultar las plataformas SINUPOT (Sistema de Información de Norma Urbana y POT), SIGDEP (Visor de la Defensoría del Espacio Público) y el Visor Geográfico Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), se determinó que el inmueble se encuentra en una Zona de Estructura Ecológica Principal. Asimismo, está ubicado en una Zona de Manejo y Preservación Ambiental de Cuerpos Hídricos Naturales (ZMPA). A través del SIGDEP, se verificó que el predio se sitúa dentro del parque vecinal San Bernardino (Código ID 07-042) y cuenta con los registros RUPI 995-88 y 995-53.

Respecto a las dimensiones de la edificación, el visor del DADEP registra que el segundo piso mide 6 m de frente por 12 m de fondo, para un área de 72 m<sup>2</sup>. Por su parte, el primer piso tiene 6 m de frente por 11.4 m de fondo, con un área de 68.4 m<sup>2</sup>, lo que suma un área total estimada de 140.4 m<sup>2</sup>. De acuerdo con el Visor Geográfico Ambiental, el inmueble presenta una afectación por ZMPA de 12.6 m<sup>2</sup>, dejando un área no afectada de 59.4 m<sup>2</sup> (ver imágenes del visor de la SDA).

Adicionalmente, el área afectada por las zonas destinadas a usos recreacionales y viales (asociadas a los RUPI 995-88 y 995-53) contempla extensiones de 56 m<sup>2</sup> y 6.22 m<sup>2</sup>, respectivamente (ver imágenes del visor del DADEP).

## OBSERVACIONES

De conformidad con lo anterior, y según lo dispuesto en el Decreto 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá) en sus artículos 58 (Componente de Áreas Ecosistémicas), 61 (Sistema Hídrico e Integración de Conceptos para el Acotamiento de Cuerpos Hídricos) y 62 (Cuerpos Hídricos Naturales), se concluye que el inmueble se localiza dentro de la Ronda Hídrica del Río Tunjuelo, la cual forma parte del Sistema Hídrico de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE BOSA

Asimismo, los visores geográficos de la SDA, el DADEP y el SIGDEP permiten establecer que el predio presenta múltiples afectaciones: una de 12.6 m<sup>2</sup> correspondiente a la ZMPA; otra de 56 m<sup>2</sup> destinada a uso recreacional dentro del parque vecinal Desarrollo San Bernardino (ID 07-042); y una última de 6.22 m<sup>2</sup> reservada para uso vial. Estas dos últimas suman un total de 62.22 m<sup>2</sup> de afectación por espacio público.

En conclusión, al consolidar las restricciones ambientales (ZMPA) con las de uso recreacional y vial identificadas en las plataformas oficiales, el área total afectada de la vivienda asciende a 124.4 m<sup>2</sup>

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	124,4 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	124,4 m2
TIPO DE INFRACCIÓN			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	NO__
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
_____ <b>Jose Alejandro Gaitan Herreno</b> Arq. Apoyo – Inspección de Policía 7D			