BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO217E

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2017543890100271E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANÍSTICO	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 15 SUR NO. 7B - 08		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	LORENA MORENO	No.IDENTIFICACIÓN	1.030.597.028 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DIEGO OTALORA	No.IDENTIFICACIÓN	79.526.762 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

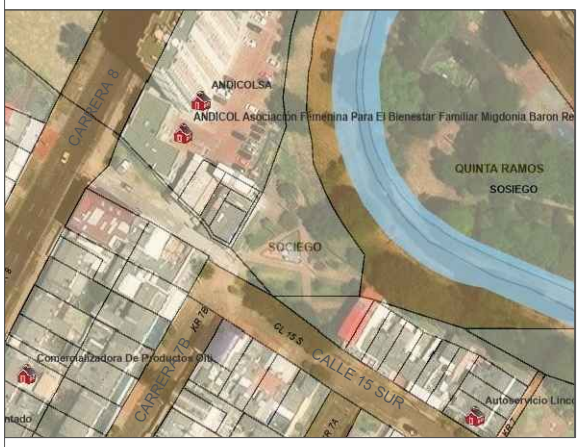
CONSULTA URBANA

U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ALTAMIRA	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	5 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN PREDIO (CALLE 15 SUR NO. 7B - 08)



FACAHADA PRINCIPAL PREDIO

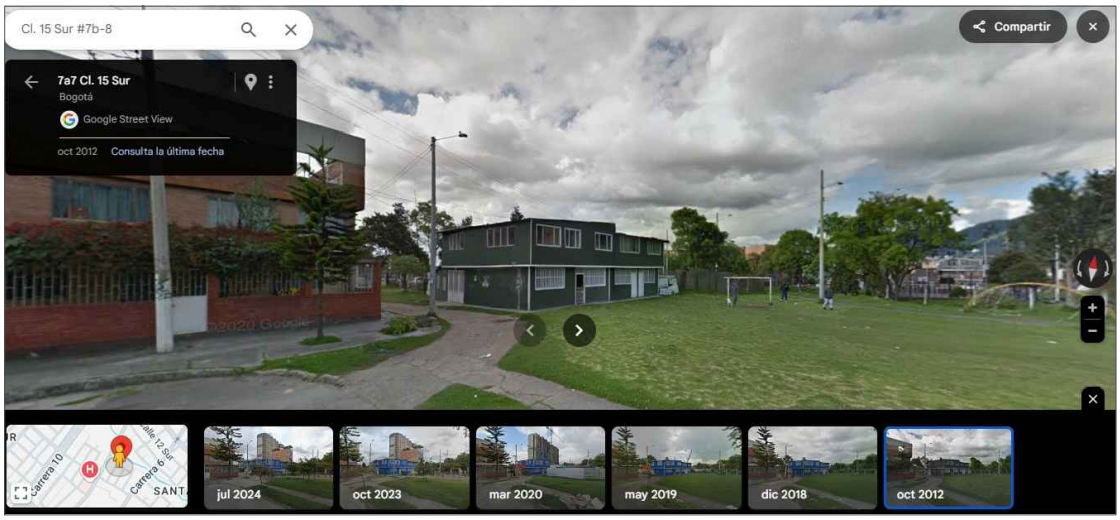


VISTA LATERAL IZQUIERDA

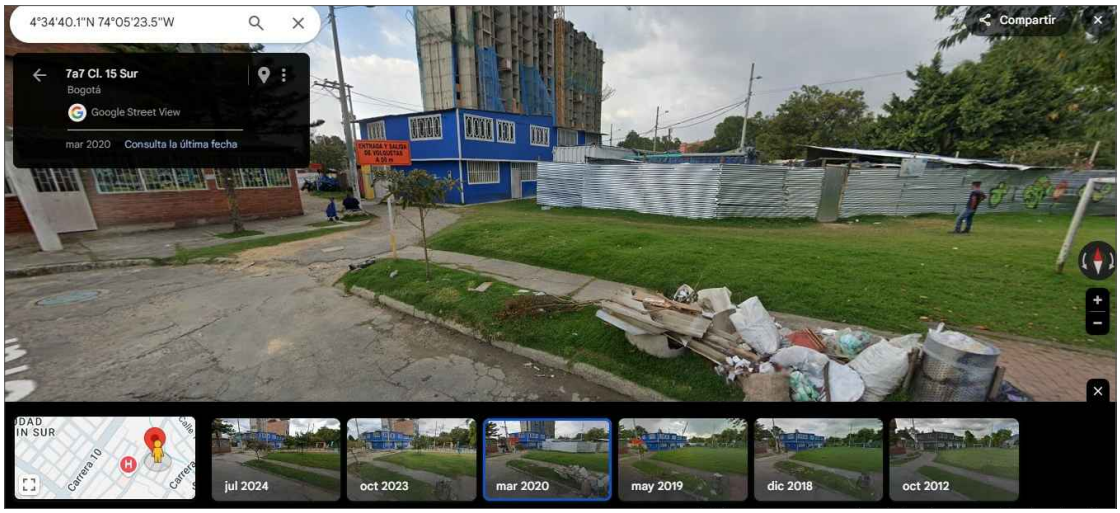


VISTA LATERAL DERECHA

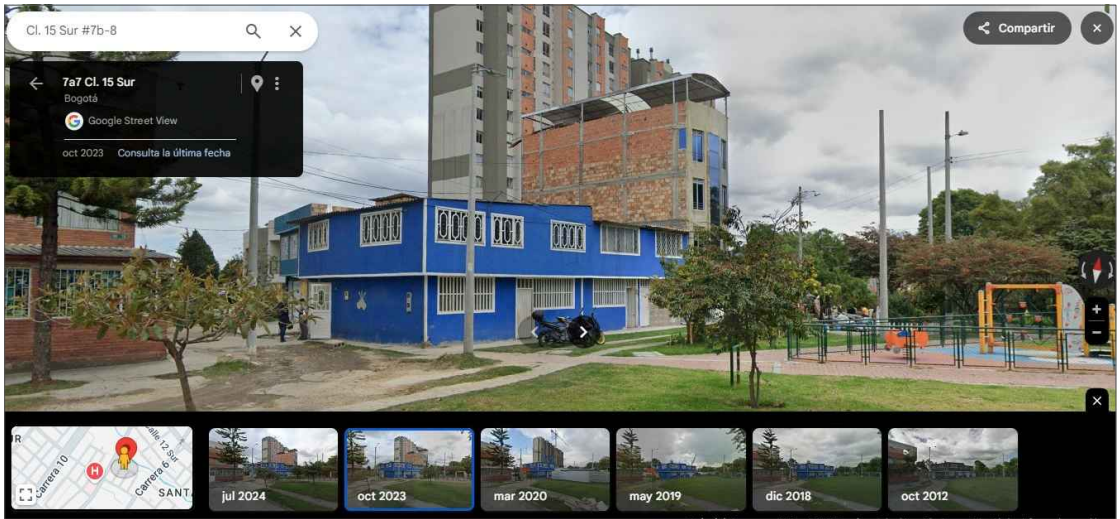
CONSULTA VISORES (POT)



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (OCTUBRE DE 2012)



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (MARZO DE 2020)



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (OCTUBRE DE 2023)

REGISTRO FOTOGRÁFICO

SINUPOT Galería de Mapas

Predios: AAA0256SNXR

CHIP	AAA0256SNXR
Dirección	CL 15 SUR 7B 08
Cédula Catastral	00120523180000000
Código Lote	0012052318

INFORMACIÓN DEL PREDIO

SINUPOT Galería de Mapas

10 of 10

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3488
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

10 of 10

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	144
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREAS DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

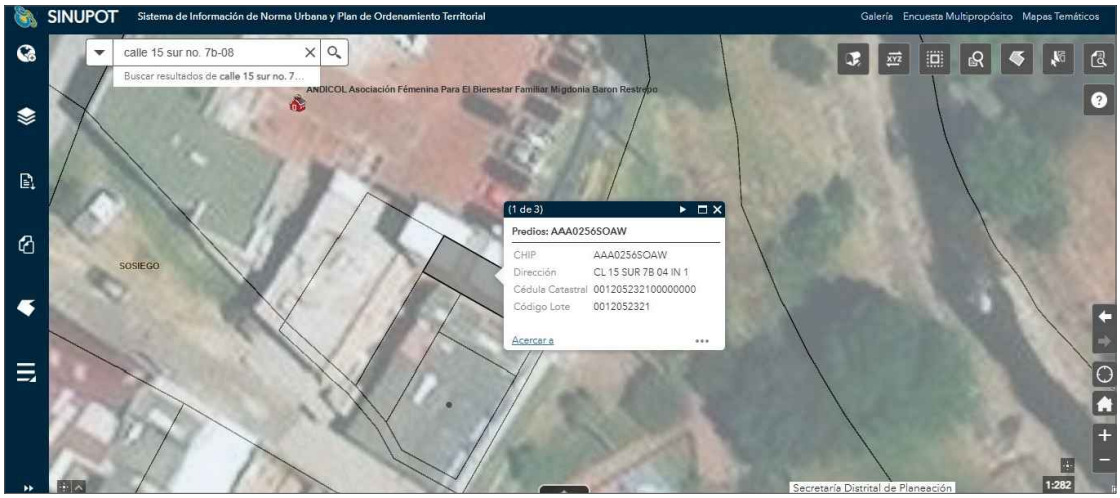
BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO217E

CONSULTA APLICATIVO SINUPOT

INFORME TÉCNICO

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2017543890100217E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 15 SUR NO. 7B - 08 / BARRIO SOCIEGO / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / CON TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN, Y ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), Encontrando una casa esquinera de 2 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, estucado pintado de color azul, puertas y ventanas metálicas color blanco, de tal forma que procedo a timbrar, siendo atendido,por su propietaria quién no se quizo identificar, sin embargo me comentó que frecuentemente van los señores de la alcaldía o de las imnspecciones a su predio, y ella tiene que indicarles constantemente que la casa fué construida hace mas de 20 años, lo que pude comprobar utilizando la línea del tiempo de (GOOGLE MAPS) la cual evidencia que para octubre de 2012, la casa ya se encontraba edificada.

No obstante, la propietaria del,predio insistió en que el problema es con su vecino, el propietario del predio que responde a la nomenclatura según aplicativo de consulta (SINUPOT), (CALLE 15 SUR NO. 7B - 04), como lo demuestra la captura de pantalla del aplicativo traida a colación.



UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

De tal forma que procedo a dirigirme a donde, a la parte posterior de la manzana, encontrando una edificación de 5 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, en su fachada principal estucado rustico natural, puertas y ventanas de aluminio..

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por la señora Lorena Moreno, arrendataria del 2 piso, identificada con cédula de ciuadadanía No. 1.023.935.200 de Bogotá, y su señora esposa, la señora María Camila Leal Urrego, identificada con cédula de ciudadanía No.1.030.597.028 de Bogotá, con la cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una posible contravención urbanística.

A lo que se obtuvo como respuesta, que me iva a comunicar con el propietario, y para tal efecto me suministra su número telefónico que responde al celular 3127509766, siendo atendido por el mismo, el señor Diego Otálora, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.825.622 de Bogotá, y procedo a indentificarme nuevamente, y a solicitarle la correspondiente licencia de construcción, junto con sus planimetrías, que sustenten el hecho edificatorio construido, obteniendo una actitud evasiva, dada su respuesta que se limitó a informar que estaba siendo investigado en las inspecciones 4a, 4b, 4c,4d, y que se encontraba cansado del acoso por parte de las inspecciones de policía, de tal forma que nuevamente procedo a preguntar por la Licencia de Construcción, sin obtener ningúna respuesta por lo que se declara la inferacción urbanistica, y para tal efecto en el aplicativo (SINUPOT), utilizando la implantación o planta del predio procedo a usar la herramienta medición con el resultado que el predio tiene un frente de 4 mts x 12 mts de fondo, para un área por planta de 48 m2 x 5 plantas: 240 m2 de infracción urbanística.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	240 M2	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	CONSTRUIR UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS DE ALTURA, SIN TRAMITAR LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, INCURRIENDO EN UNA CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA.		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		
ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:	
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:	

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO715

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2021544490100644E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 27 SUR NO. 1B - 53	CODIGOCHIP: AAA0002LMAW	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	LEYDI JHOANNA SÁNCHEZ	No.IDENTIFICACIÓN	1.023.914.427 DE BOGOTA
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS NESTOR ORJUELA SANDOVAL	No.IDENTIFICACIÓN	11.516.918 DE BOGOTA

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

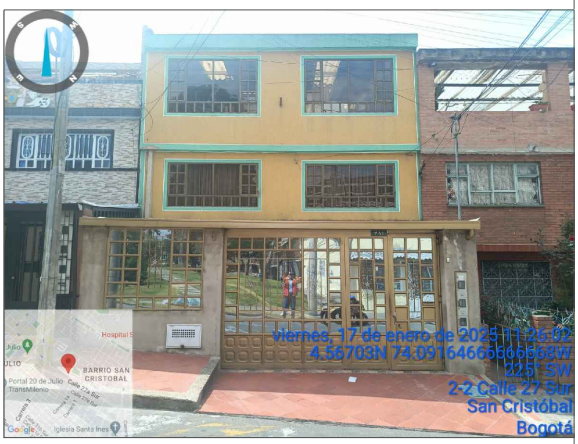
CONSULTA URBANA					
UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	MONTE BELLO (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI___X____ NO_____	ANTEJARDÍN:	SÍ
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CALLE 42 A SUR NO. 6 - 69 ESTE)



PERSPECTIVA GENERAL

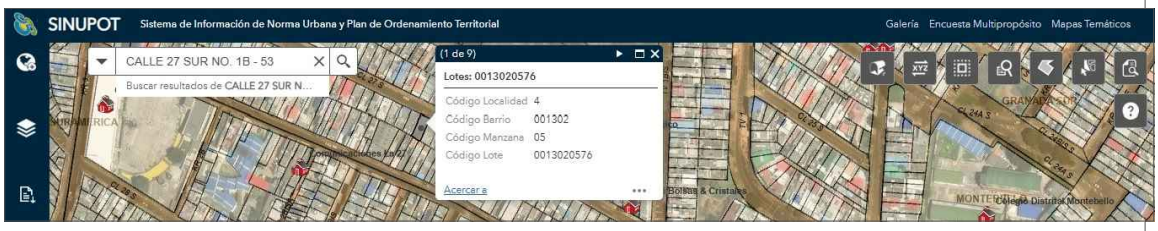


VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

10 of 10

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristobal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3488
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

10 of 10

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	144
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO715

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección 4b distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2019544490100715E, el día viernes 17 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 27 SUR NO. 1B - 53 / BARRIO MONTE BELLO / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una casa medianera de 2 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, puertas y ventanas metálicas color dorado.

Al llegar al predio, procedo a timbrar siendo atendido por una inquilina, la señora leydi Jhoanna Sánchez, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.023.914.427 de Bogotá, con la cual me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de una posible contravención urbanística, en lo que respecta al zona del antejardín.

Dada la situacióin que fue imposible comunicarse con el propietario, la señora Leydi, no permitió el acceso al predio, sin embargo se realizó la debida verificación normativa del antejardín en campo, y se pudo constatar en primar lugar que el mismo, se encuentra totalmente alineado con el paramento de los 2 antejardines vecinos, y se encuentra adecuadamente integrado al andén existente, conformando una franja de uso público contínua, por otro lado los paramentos de las edificaciones existentes, también se encuentran perfectamente alineados, y esta cumpliendo con la función de mitigación de impactos urbanísticos, mediante la conformación de volúmenes de doble altura, por otro lado también hay continuidad de nivel entre el andén y el antejardín.

Artículo 315. Regularización de la ocupación de antejardines. En las zonas objeto de tratamiento de consolidación se podrá regularizar la ocupación de antejardines, siempre que se cumpla la totalidad de las siguientes condiciones:

Que se establezca que la longitud de frente de la manzana cuenta con una ocupación de antejardines de más del 70%, cinco años antes de la fecha de expedición del presente plan.

Que las áreas de antejardín estén ocupadas por edificaciones de dos o más pisos.

Que la dimensión del antejardín existente sea igual o inferior a 3.5 metros.

Debido a que el antejardín objeto de este informe técnico, cumple a cabalidad con la exepción a la norma, anteriormente descrita, y con el artículo 315 del Decreto 555 de 2021, no se declara infracción urbanística, y se sugiere al inspector de policía realizar el correspondiente cierre y archivo del expediente.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	NINGÚNA	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NINGÚNA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL ESPACIO PÚBLICO
INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

INFORME TÉCNICO: MAO710E

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	3 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	20205444901047l0E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	----------
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO	OSCAR MONTENEGRO	No.IDENTIFICACIÓN	80.779.199 DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	CARRERA 2 BIS NO. 6A - 16 SUR	No.LICENCIA CONSTRUCCIÓN	----------
NOMBRE ESTABLECIMIENTO COMERCIO	NO EXISTENTE	AREA ESTABLECIMIENTO	NO EXISTENTE
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	OSCAR MONTENEGRO	No.IDENTIFICACIÓN	80.779.199 DE BOGOTÁ
ACTIVIDAD DESARROLLADA VERIFICADA	(ACTIVIDAD ECONÓMICA NO EXISTENTE EN LA ACTUALIDAD)		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (SEÑALE CON UNA X SI APLICA)

ACUERDO 7 DE 1979	No.	No. DECRETO UPL: 555 de 2021	
ACUERDO 6 DE 1990	NOMBRE UPL: 21 SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	
DECRETO 555 DE 2021 (POT)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA SOPORTES URBANOS)		
OTRO DECRETO	SECTOR NORMATIVO: NO APLICA	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1 DECRETO 1879 DE 2008)

MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	COMPROBANTE PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	

RESULTADOS VISITA TÉCNICA



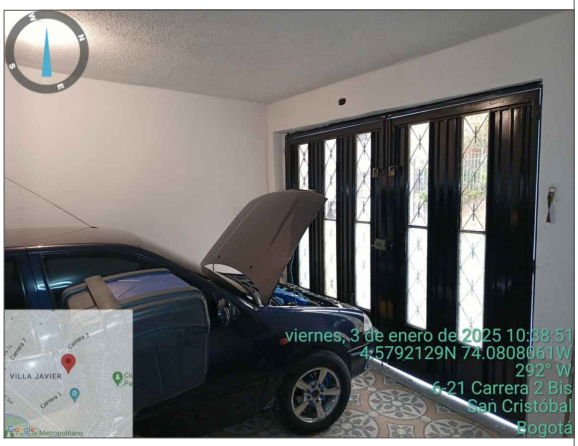
LOCALIZACIÓN (CARRERA 2 BIS NO. 6A - 16 SUR)



PREDIO CARRERA 2BIS NO. 6A-16 SUR



VISTA GENERAL DEL CONTEXTO PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO (GARAJE)

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

INFORME TÉCNICO

SINUPOT Galería de Mapas

4 of 4

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO GALERÍA DE MAPAS SINUPOT (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO GALERÍA DE MAPAS SINUPOT (TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2020544490104710E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CARRERA 2 BIS NO. 6A - 16 SUR / BARRIO LAS GARDENIAS / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando una casa de 3 pisos construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no. 9, con enchape cerámico color gris, puertas y ventanas metálicas color negro.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por su propietario el señor Oscar Montenegro, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.779.199 de Bogotá, con el cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de actividad económica de venta de cerveza y licores.

A lo que se obtuvo como respuesta por parte de su propietario, el señor Oscar Montenegro, que efectivamente en tiempos de pandemia en el año 2020, debido a la difícil situación económica por la que atravesaba, se vió en la necesidad de utilizar su garage para almacenar y expender bebidas alcohólicas como certveza, licores y cigarrillos, no obstante, él manifiesta que fué algo temporal, mientras pasaba la pandemia, y que una vez se recobró la cotidianidad natural de la ciudad, el mismo, comenzó a trabajar en otras actividades económicas, y para efectos de demostración me permitió el ingreso al predio, donde pude constatar con total veracidad que en el garage se encuentra parqueado un automóvil de su propiedad, por otro lado no se evidenció ningún tipo de estantes, vitrinas, neveras etc, utilizadas en esta actividad comercial, por lo que en la actualidad esta actividad es inexistente y se sugiere al inspector de policía, realizar el correspondiente cierre del expediente.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO368

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2021544490100368E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 60 SUR NO. 13F - 06 ESTE	CODIGOCHIP: AAA0004ZWZE	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	NO ATENDIÓ NADIE	No.IDENTIFICACIÓN	----------
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	VICENTE RINCÓN	No.IDENTIFICACIÓN	----------

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO____X____	LICENCIA No.	
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:	
LICENCIA DE URBANISMO			
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:	

CONSULTA URBANA

UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	NUEVA DELHI (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI___X____ NO_____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CALLE 60 SUR NO. 13F - 06 ESTE)



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO368

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (NOVIEMBRE DE 2012)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2021544490100368E, el día miercoles 22 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 60 SUR NO. 13F - 06 ESTE / BARRIO NUEVA DELHI / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una casa esquinera de 3 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, enchape cerámico en el 1 piso, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, sin obtener respuesta algúna, a pesar de que se intento por un transcurso de tiempo de 10 minutos. No obstante, procedí a timbrar en los predios vecinos con el mismos resultado, y donde salieron, no me quisieron brindar información algúna.

Al analizar la línea de tiempo del predio, se evidencia con total claridad que para febrero de 2015 el 1 piso ya se encontraba construido, por lo que se presume estamos ante contravención urbanistica, por la construcción de un 2 y 3 piso sin tramitar la correspondiente licencia de construcción, por lo tanto se declara infracción urbanística, hasta que el propietario demuestre lo contrario.

DETERMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Para determinar de forma muy aproximada las áreas y el área total de infracción, procedo a realizar la correspondiente consulta del predio en el aplicativo (SINUPOT), y utilizando la herramienta medición procedemos a medir su frente y su profundidad con los siguientes resultados:

FRENTE: 6 MTS / FONDO: 12 MTS / AREA POR PLANTA: 72 M2

ÁREA TOTAL DE INFRACIÓN URBANÍSTICA: 72 M2 X 2 PLANTAS: 144 M2

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	144 M2	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	INCURRIR EN UNA CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA POR EDIFICAR SIN REALIZAR EL CORRESPONMDIENTE TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		
ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:	
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:	

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO644

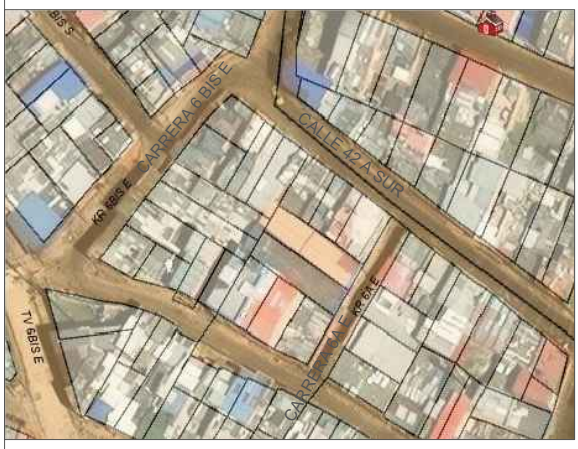
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2021544490100644E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 42 A SUR NO. 6 - 69 ESTE	CODIGOCHIP: AAA0004LWHK	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	JORGE ELIECER CASTAÑEDA	No.IDENTIFICACIÓN	94.284.009 DE BOGOTA
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JORGE ELIECER CASTAÑEDA	No.IDENTIFICACIÓN	94.284.009 DE BOGOTA

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI___X____ NO_____	LICENCIA No. LC - 11001 - 4 - 24 - 0270
FECHA DE EJECUTORÍA: 04- 03 - 2024	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA: 03 - 2024
LICENCIA DE URBANISMO		
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	LA GLORIA ORIENTAL (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI___X____ NO_____	ANTEJARDÍN:	NO SE EXIGE
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	TIPOLOGÍA CONTINUA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO SE EXIGE
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	0.60 MTS POR LA CALLE 42 A SUR
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	0.00 MTS

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CALLE 42 A SUR NO. 6 - 69 ESTE)



PERSPECTIVA GENERAL



VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)

SINUPOT Galería de Mapas

10 of 10

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

10 of 10

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	144
Código Área Actividad	AAPBSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS

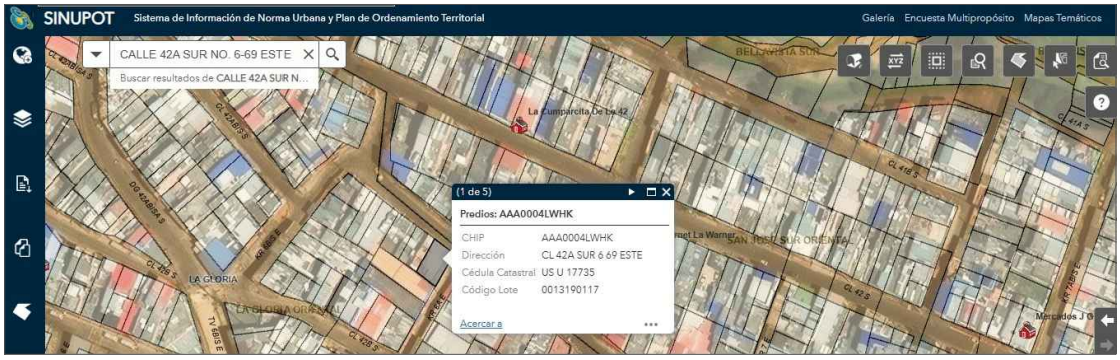
SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

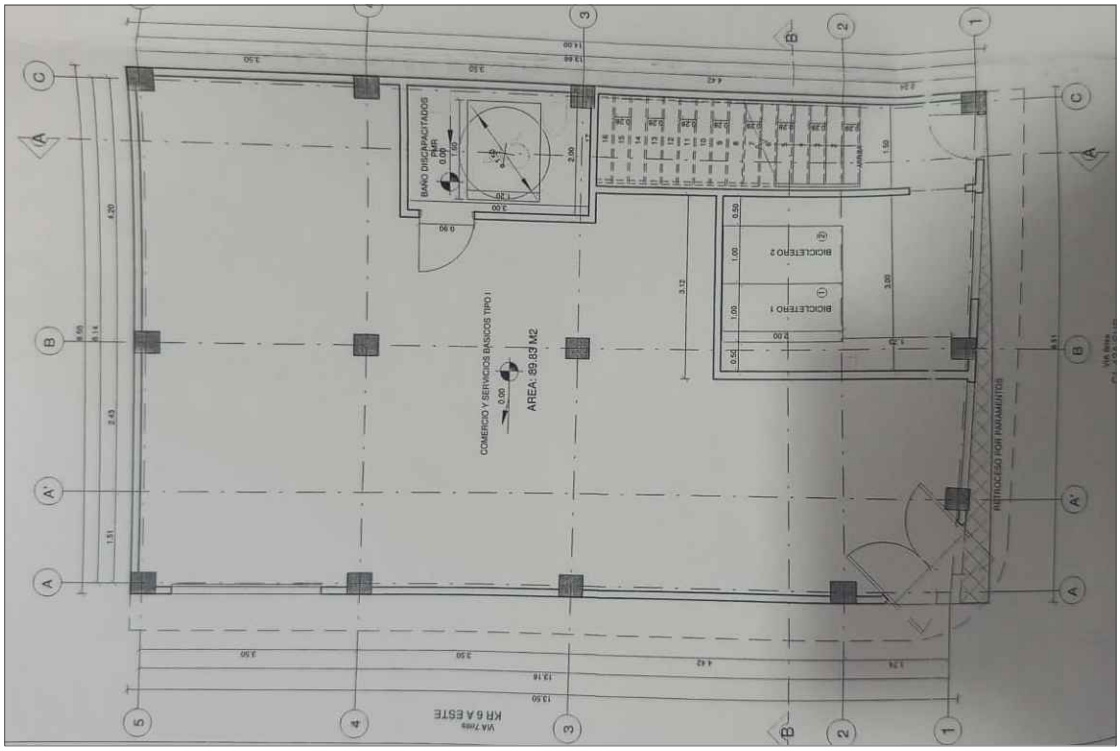
Identificador único	3488
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

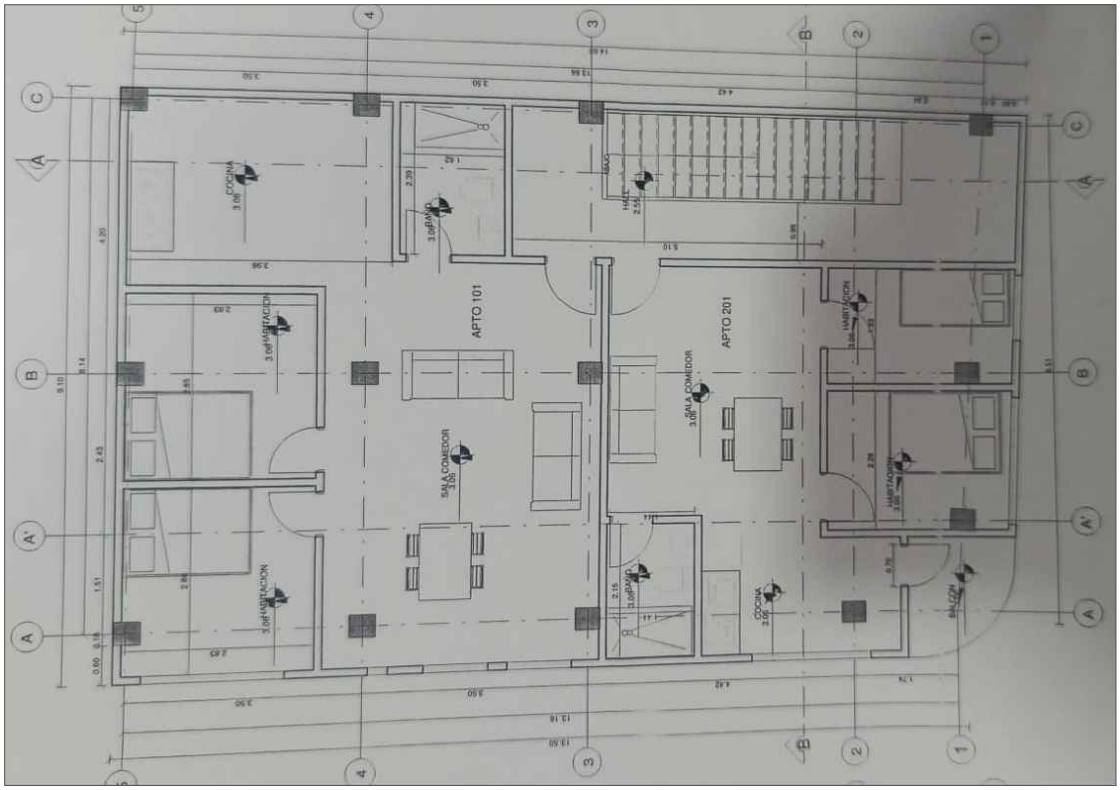


CONSULTA DE INFORMACIÓN (SINUPOT)

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



PLANIMETRÍAS (PLANTA 1 PISO)



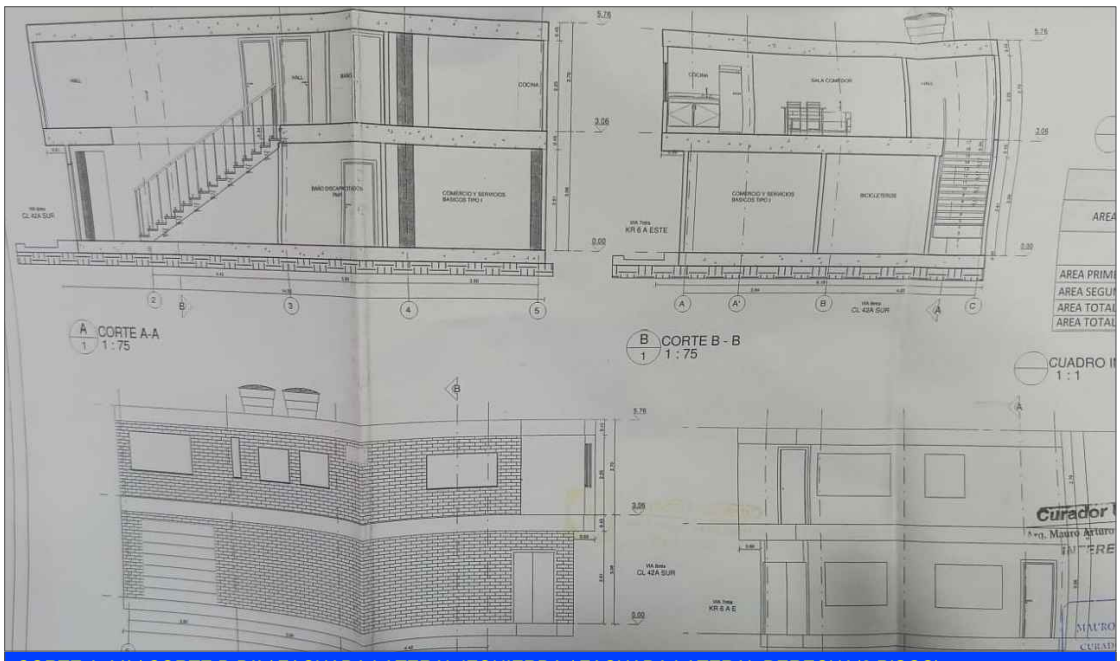
PLANIMETRÍAS (PLANTA 2 PISO)

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO644

CUADRO DE USOS



CORTE A-A´´ / CORTE B-B´´ / FACHADA LATERAL IZQUIERDA / FACHADA LATERAL DERECHA(2 PISOS)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección 4b distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2021544490100644E, el día viernes 17 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 42 A SUR NO. - 69 ESTE / BARRIO LA GLORIA ORIENTAL / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una edificación esquinera de 2 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, puertas y ventanas metálicas color plateado.

Al llegar al predio, procedo a timbrar siendo atendido por su propietario, el señor Jorge Eliecer Castañeda, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.284.009 de Bogotá, con el cual me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, el cual se sustenta, en el correspondiente cotejo de información de los parámetros consignados en la licencia de construcción suministrada por el propietario, y en la debida verificación de una posible contravención urbanística.

De tal forma que, el propietario me permite el acceso al predio, y se comienza a realizar inicialmente, la verificación planimétrica, vs realidad construida, encontrando en su gran mayoría concordancia en su diseño inicial con el estado del arte arquitectónico construido, sin embargo si, se detectaron que algúnos espacios, no concuerdan o no son fieles a su planimetría original aprobada por el curador urbano, no obstante no son de gran relevancia.

Por otro lado, en lo que respecta a la licencia de construcción, esta fue otorgada para un uso de vivienda, con 2 pisos de altura permitidos, sin antejardín, con aislamiento lateral de tipología contínua, sin aislamiento posterior ya que no es exigido, y voladizo de 0.60 mts permitido por la calle 42 a sur, lo cual en campo actualmente se cumple; Sin embargo al subir a la cubierta de la edificación en la placa de remate del 2 piso, se observa que ya hay muros de posteriores o de culata, de una altura de 2.30 mts, y encofrados para fundición de columnas, sin área bajo cubierta en el momento de la visita, además de gran cantidad de bloques No. 9, típico material utilizado en muros de cerramiento, por lo que se evidencia la firme intención de constituir un 3 piso, e inmediatamente, se le hace la advertencia al propietario, de que la licencia de construcción no lo permite, y que debido a que aún no tiene áreas bajo cubierta, nó se determinaría infracción urbanística por el momento, por lo tanto, se recomienda al inspector de policía reprogramar visita en el futuro aproximádamente 3 0 4 meses, para verificar si el propietario finalmente desistió de sus pretenciones de seguir construyendo en altura.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	NINGÚNA	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NINGÚNA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL ESPACIO PÚBLICO
INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

INFORME TÉCNICO: MAO709

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	17 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2021544490100709E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	----------
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO	ONEIDA DÍAZ ORDOÑEZ	No.IDENTIFICACIÓN	34.676.672 DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	CARRERA 10 F ESTE NO. 20 - 18 SUR	No.LICENCIA CONSTRUCCIÓN	----------
NOMBRE ESTABLECIMIENTO COMERCIO	CIGARRERÍA MERKA YA	AREA ESTABLECIMIENTO	15 M2
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	RUBEN DARÍO ERAZO	No.IDENTIFICACIÓN	15.817.575 DE BOGOTÁ
ACTIVIDAD DESARROLLADA VERIFICADA	(ACTIVIDAD ECONÓMICA NO EXISTENTE EN LA ACTUALIDAD)		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (SEÑALE CON UNA X SI APLICA)

ACUERDO 7 DE 1979	No. 18	No. DECRETO UPL: 555 de 2021	
ACUERDO 6 DE 1990	NOMBRE UPL: 21 SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	
DECRETO 555 DE 2021 (POT)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA SOPORTES URBANOS)		
OTRO DECRETO	SECTOR NORMATIVO: NO APLICA	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1 DECRETO 1879 DE 2008)

MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	COMPROBANTE PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	

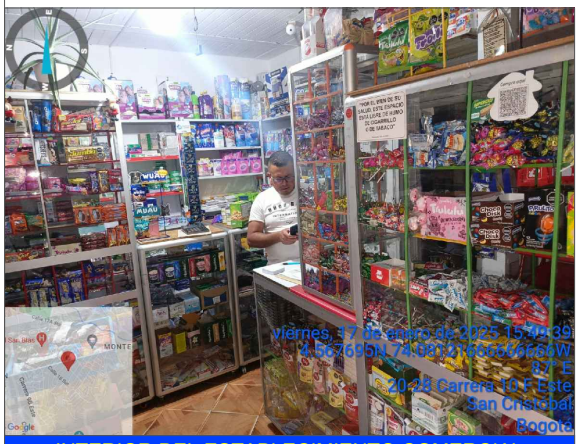
RESULTADOS VISITA TÉCNICA



LOCALIZACIÓN (CARRERA 1 NO. 28 - 15 SUR)



VISTA FRONTAL PREDIO



INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL



INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2021544490100709E, el día viernes 17 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CARRERA 10F ESTE NO. 20 - 18 SUR / BARRIO LAS MERCEDES / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una casa medianera de 3 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9 con enchape cerámico que simula mampostería, puertas y ventánas metálicas color blanco.

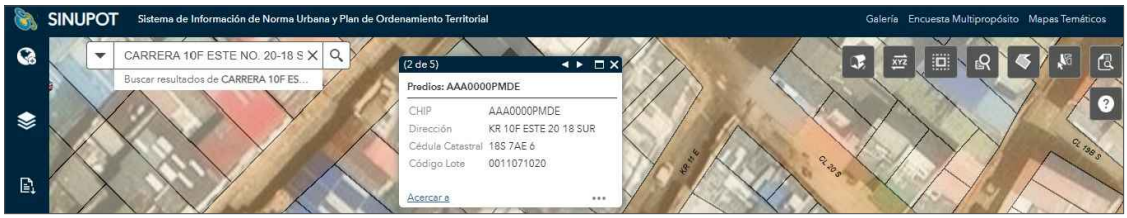
Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por el señor Ruben Darío Erazo, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.817.575 de Bogotá, celular: 3157206156, con el cual me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de actividad económica de un establecimiento comercial tipo bar, que según la queja expenden licores fuera de los horarios, y generan perturbaciones por ruidos, y riñas entre personas alicoradas.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL ESPACIO PÚBLICO
INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

INFORME TÉCNICO: MAO709

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

CONSULTA NORMATIVA DECRETO 555 DE 2021

Artículo 243. Usos del suelo permitidos por área de actividad.

USO	ÁREA DE ACTIVIDAD		
	PROXIMIDAD	ESTRUCTURANTE	GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS

USO		Área construida en el uso en m2 por predio															
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C 3, 15, 20		C 4, 15, 20 MU1, MU3			C 15		C 15 MU1, MU3		C 6, 15 MU1, MU2, MU3		C		C MU1, MU3		C 6 MU1, MU2, MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8		MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8

CUADRO CLASIFICACIÓN USOS (POT 2021)

3	Hasta 100 m2 se permite sin restricción. De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

CONDICIÓN 3

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

CONDICIÓN 15

20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "*Sectores de uso residencial neto*".

CONDICIÓN 20

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 1 (MA1)

MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 2 (MA2)

MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 3 (MA3)

MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 7 Y 8 (MA7) Y (MA8)

Obteniendo como respuesta, que ellos son los nuevos arrendatarios, y propietarios del estrablecimiento comercial (MERCA YA), funciona actualmente bajo una nueva administración y que no tienen que ver con los problemas y quejas de la comunidad en el pasado, ya que según ellos, respetan el horario de funcionamiento establecido por ley, por lo cual procedo a realizar la solicitud de los documentos mencionados a continuación (Rut, Camara de comercio, Certificado de bomberos, Secretaría de salud, Sayco y Acimpro, Concepto de uso del suelo).

A lo que se obtuvo como respuesta que con mucho gusto me suministrarían toda la información solicitada, ya que según ellos se encuentran en regla, y con los documentos al día, de tal forma que se les suministra el correspondiente correo institucional, al cual fue allegada toda la información anteriormente mencionada y adjunta en el presente informe técnico.

De conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, por el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Terriorial de Bogotá, el predio de la (CARRERA 10F ESTE NO. 20 - 18 SUR / BARRIO LAS MERCEDES), donde funciona el establecimiento objeto de la visita, se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Local (UPL 21 SAN CRISTÓBAL), con Tratamiento de **CONSOLIDACIÓN**, regido bajo el **AREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD** - AAE - Receptora de Soportes Urbanos, donde la actividad de: **COMERCIO TIENDA BAR R & R,** es clasificada como (COMERCIO TIPO 1), ya que su área construida es inferior a 500 m2, con clasificación de uso **(COMPLEMENTARIO)**, ya que aquel contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, con **(CONDICIONES DE USO)** 3, 15, 20, y **(MITIGACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL) (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)** las cuales en términos generales **(SE CUMPLEN)**, y según condición 3 si el área es inferior a 100 m2 **(SE PERMITE SIN RESTRICCIÓN)**

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

PZ-14287662

organización sayco-acinpro

2024 VÁLIDO PARA

A la fecha su negocio debe estar al día. Artículo 158 ley 23 de 1982 y artículo 87 ley 1801 de 2016. Este documento no lo exonera del sellamiento por parte de las autoridades competentes, si no se encuentra cancelado

AUTORIZACIÓN POR LA COMUNICACIÓN DE OBRAS AL PÚBLICO

PAZ Y SALVO

FECHA DE PAGO :	**2024-01-22**
TOTAL A PAGAR :	**$ 474.000.oo**

- USUARIO -

CÓDIGO	NIT	RAZÓN SOCIAL	ACTIVIDAD	PROPIETARIO/AFILIADO
202401001000583	34676672	CIGARRERIA MERKA YA	CIGARRERIA	ONEIDA DIAZ

DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD	BARRIO	C. DE COSTOS	FECHA DE EXPEDICIÓN
KR.10.F.ESTE.20.18.SUR	3157206156	Bogotá	LAS MERCEDES	101026	2024-01-22

ESTADO DE CUENTA

DERECHO	PERIODO	MESES	VALOR MENSUAL	VALIDO HASTA	AUTORIZACIÓN HASTA	SUBTOTAL
Comunicacion - Musica	2024-2-1 a 2024-12-31	11	$ 35.518	2024-12-31	2024-12-31	$ 390.700
Almacenamiento Sayco-Acodem	2024-2-1 a 2024-12-31	11	$ 2.700	2024-12-31	2024-12-31	$ 29.700
Almacenamiento Pro música - Acinpro	2024-2-1 a 2024-12-31	11	$ 4.873	2024-12-31	2024-12-31	$ 53.600

Organización Sayco-Acinpro
NIT: 900.021.811- 9

TOTAL	$ 474.000.oo

OBSERVACIONES: VALIDO 2024

FIRMA USUARIO

Powered by CamScanner

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14974394368

(415)7707212489984(8020) 000001497439436 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
3 4 6 7 6 6 7 2	4	Impuestos de Bogotá 3 2	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza		63. Formas asociativas		64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 9	
72. Número		
73. Fecha	2 0 2 1 0 3 2 5	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 2 1 0 3 2 5	
77. No. Matrícula mercantil	0 3 3 5 8 1 0 2	
78. Departamento	1 1	
79. Ciudad/Municipio	4	
Vigencia		
80. Desde		
81. Hasta		

Composición del Capital

82. Nacional ____ %

83. Nacional público ____ %

84. Nacional privado ____ %

85. Extranjero ____ %

86. Extranjero público ____ %

87. Extranjero privado ____ %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1				-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Fecha generación documento PDF: 22-01-2024 03:10:03PM

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Powered by CamScanner

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 1 Inscripción

4. Número de formulario 14814425455

(415)7707212489984(8020) 000001481442545 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
3 4 6 7 6 6 7 2	4	Impuestos de Bogotá 3 2	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	3 4 6 7 6 6 7 2	2 0 0 2 0 4 3 0

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA	1 6 9	Caquetá 1 8	Florencia 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
DIAZ	ORDOÑEZ	ONEIDA	

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla
MERCAYA A SU SERVICIO	

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal: CL 42 G SUR 94 03

42. Correo electrónico: merkkaya3838@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 4 8 3 6 5 3 6 2	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	
4 7 1 1	2 0 2 1 0 3 2 5	4 7 2 1	2 0 2 1 0 3 2 5	4 7 2 4	4 7 2 2	

Ocupación

51. Código	52. Número establecimientos
	1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 4 9

49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [X] NO [ ] 60. No. de Folios: 4 61. Fecha 2022 - 02 - 24 / 09 : 36: 14

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre VALENCIA ZAPATA JOSE GILDARDO
985. Cargo Gestor I

Fecha generación documento PDF: 17-09-2023 06:52:48PM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Powered by CamScanner

Nit: 860007322-9
Av. El Dorado No 68D-35 Bogotá D.C.

Fecha máxima de pago: jueves, 22 de febrero de 2024
Valor: $65.900,00

(415)7709998015722(8020)0013193505(3900)00065900(96)20240222

Desprendible Banco

Cámara de Comercio de Bogotá

Nit: 860007322-9
Av. El Dorado No 68D-35 Bogotá D.C.

ORDEN DE COMPRA

Número de solicitud: 13193505
Nombre o razón social: ONEIDA DIAZ ORDOÑEZ
Identificación: 000000034676672
Fecha de generación: 22 de enero de 2024 **Hora:** 11:47 a.m.
Fecha máxima de pago: jueves, 22 de febrero de 2024
Valor: $65.900,00

(415)7709998015722(8020)0013193505(3900)00065900(96)20240222

Detalle:

Servicio	Cantidad	Precio unitario	Precio total
MATRICULA ESTABLEC. COMERCIO-PPAL. JURIDIS. C.C.B.	1	$58.000,00	$58.000,00
FORMULARIOS REGISTRO MERCANTIL	1	$7.900,00	$7.900,00
Subtotal			**$65.900,00**
Total			**$65.900,00**

Puntos de pago autorizados:

Pago en línea: PSE y tarjetas de crédito Mastercard, Visa, Diners y Credencial. Ingrese por https://linea.ccb.org.co/TiendaConsultas/Servicios/Consultas

Pago en bancos: Bancolombia, Banco Davivienda, Banco de Occidente, Banco de Bogotá e Itaú.

Corresponsales bancarios Bancolombia, Éxito, Carulla, Olímpica y Alkosto

Mayor información línea de respuesta inmediata 3830330 o http://www.ccb.org.co

Señor Empresario:

Con el fin de garantizar la lectura del código de barras en las entidades bancarias, le recomendamos la calidad de la impresión de la orden de pago, preferiblemente en calidad láser.

Powered by CamScanner

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-02-02 07:33:31
Salida V.U.R No: 24-3-02192
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3240238

CONCEPTO DE USO CU3-24-0238

Bogotá D.C., enero 29 de 2024

02 FEB 2024

Señores:
CIGARRERIA MERKA YA
dedaloaic@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-0238**
DIRECCIÓN:	**KR 10 F ESTE 20 18 SUR**
URBANIZACIÓN:	**LAS MERCEDES**
LOCALIDAD:	**SAN CRISTOBAL**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL San Cristóbal, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.

USO

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso de: CIGARRERIA, clasificado este como **comercio y servicios, comercios y servicios básicos**[1], el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE Hasta 100.0 m2** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental asociadas a la siguiente tipología, en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**

CONDICIÓNES:

3. **Hasta 100 m2 se permite sin restricción.**
   De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

---

[1] ***Comercios y servicios básicos.*** *Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA

Powered by CamScanner

15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos (N/A).

20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "*Sectores de uso residencial neto*" (N/A).

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: **TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.**

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas de Amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia"*.

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
CURADOR URBANO 3

Powered by CamScanner

HB FUMIGACIONES & SERVICIOS Nit 80.810.142-4	**HB FUMIGACIONES & SERVICIOS** **PROTOCOLO DE FUMIGACION**	CODIGO: HB-PRT-LD-1 VERSION: 01 PÁGINA 1 DE 1

CERTIFICA

Que al establecimiento **"CIGARRERIA MERKA YA"**, ubicado en la carrera 10f este # 20 - 18 sur; se le realizo fumigación (control de vectores plaga rastreros y voladores) el día 07 de marzo de 2024, para esta labor se empleó el siguiente producto.

FICHA TECNICA DE PRODUCTO UTILIZADO PARA LA FUMIGACION

IDENTIFICACIÓN DEL PRODUCTO	
NOMBRE COMERCIAL	K-othrine 25 EC
REGISTRO SANITARIO	RGSP-0061-96
CLASE	Insecticida
NOMBRE COMÚN	Deltametrina
COLOR	Azul o Verde tenue
TIPO DE FORMULACIÓN	Concentrado Emulsionable (EC)
GRUPO QUIMICO	Piretroide Tipo II
NOMBRE QUIMICO	(S)- alfa-ciano-m-fenoxibenzil 81R,3R)-3- (2, dibromovinil) dimetil ciclopropano carboxilato.

Se expide la presenta a los días 07 de marzo de 2024.

Las actividades en control vectorial son periódicas y dependen de las condiciones sanitarias del establecimiento.

Cordialmente,

MAURICIO HOLGUIN PINZÓN
REPRESENTANTE LEGAL HB
TEL: 320 4362326

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Unidad Administrativa Especial Cuerpo
Oficial de Bomberos

INFORMACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO	
Nombre del Establecimiento: CIGARRERIA MERKA YA	
Razón Social: ONEIDA DIAZ ORDOÑEZ	**Sucursal:** CIGARRERIA MERKA YA
Nit. o Cédula 34676672	**Riesgo del Establecimiento:** RIESGO BAJO
Dirección: CARRERA 10F ESTE #20-18 SUR	**Teléfonos:** 3172610747
Barrio: LA CASTAÑA	**Localidad:** SAN CRISTÓBAL

INFORMACIÓN DE LA VISITA

Nombre del Funcionario Revisor: SUBDIRECCION DE GESTION DEL RIESGO UAECOB

Fecha de la Visita (DD/MM/AAAA) 16/4/2024

CONCEPTO TÉCNICO DE SEGURIDAD HUMANA Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO CT N° CNTADUQ3QF75362

El Subdirector de Gestión del Riesgo de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá Hace Constar que luego de realizada la respectiva revisión técnica, el establecimiento arriba mencionado:

CUMPLE

CON LOS REQUISITOS BÁSICOS DE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ESTE CONCEPTO TIENE VIGENCIA DEL 16/4/2024 AL 15/4/2025

CONDICIONES GENERALES:

a) El presente *concepto técnico es un documento público emitido únicamente por la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá y se genera en corresponsabilidad con el establecimiento; es decir el establecimiento garantiza las condiciones mínimas exigidas normativamente en seguridad humana y sistemas de protección contra incendio.*

b) El presente Concepto Técnico NO hace las veces del CONCEPTO TÉCNICO DE AGLOMERACIONES DE PÚBLICO , el cual corresponde a la evaluación del plan de emergencias y contingencias dentro de las competencias establecidas en el artículo 6 del Decreto 599 de 2013, entendiendo el plan de emergencias y contingencias, conforme a lo definido en el Artículo 41 de Decreto 599 de 2013; por lo anterior si su establecimiento se utiliza para efectuar algún tipo de evento que cuente con AGLOMERACIÓN DE PÚBLICO, se sugiere cumplir con el DECRETO 599 DE 2013.

c) La vigencia del presente concepto técnico es por un año, tiempo en el cual la UAE. Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá podrá efectuar Visita de Verificación y caso tal ratificar o revocar el concepto técnico.

d) El Concepto perderá su validez en el momento que se incumplan con las condiciones mínimas en Seguridad Humana y Sistemas de Protección contra incendio.

Powered by CamScanner

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO821

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	17 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2021544490100821E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 71A SUR NO. 13 - 11	CODIGOCHIP: AAA0251LJFT	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	CLAUDIA LUCERO PINTO PERILLA	No.IDENTIFICACIÓN	23.301.265 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LEINER EFRAIN VALLE	No.IDENTIFICACIÓN	1.026.265.350 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.	
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:	
LICENCIA DE URBANISMO			
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:	

CONSULTA URBANA

UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	YOMASA (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CALLE 71A SUR NO. 13 - 11)



VISTA FRONTAL PREDIO



VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO821

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2019544490100715E, el día liunes 13 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 71A SUR NO. 13 - 11 / BARIO YOMASA / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una edificación medianera de 3 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, con enchaé color gris, puertas y ventanas metálicas color blanco, y vidrios reflectivos color azul.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por la señora Claudia Lucero Pinto Perilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.301.265 de bogotá madre del propietario, y me comunica que él no se encuentra, si9n embargo me suministra su No. celular 3102336956, con el que me comunico inmediatamente, y se le solicita la licencia de construcción junto con las planimetrías arquitectónicas que lo acompañan, obteniendo como respuesta que la querella va en contra de otra persona, que él no tiene nada que ver, sin embargo le comunico que la orden de trabajo registra la dirección del predio de su propiedad, por lo que continúa con evasivas, y finalmente me envía este mensaje, tal cual él lo escribió:

[9:45 a.m., 14/1/2025] Leiner Cel: Señor Mauricio buenos días como está?
[9:45 a.m., 14/1/2025] Leiner Cel: Hoy estuve por la inspección de policía y hablé con la señora que colocó la querella pero hay un error en la dirección
[9:46 a.m., 14/1/2025] Leiner Cel: Esa Querella si va en contra del señor Luis Ariza como lo menciona la querella peroooo es por la casa de atrás no por la mía, al parecer el señor se corrio en su construcción
[9:47 a.m., 14/1/2025] Leiner Cel: Se me hizo muy raro porque yo no construí, que debe hacer la señora para corregir ese dato?

Finalmente no me envió ningúna información al correo institucional, por lo que se presume estamos ante una contravención urbanística, Y por lo tanto se declara infracción urbanística

DETERMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANISTICA

Para determinar de forma muy aproximada las áreas y el árae total de infracción, procedo a realizar la correspondiente consulta del predio en el aplicativo (SINUPOT), y utilizando la herramienta medición procedemos a medir su frente y su profundidad con los siguientes resultados:

FRENTE: 4.40 MTS / FONDO: 24 MTS / AREA POR PLANTA: 105.6 M2

ÁREA TOTAL DE INFRACIÓN URBANÍSTICA: 105.6 M2 X 3 PLANTAS: 316.8 M2

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	316.8 M2	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	INCURRIR EN UNA CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA POR EDIFICAR SIN REALIZAR EL CORRESPONMDIENTE TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO975

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2021544490100975E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 36C NO. 3A - 11	CODIGOCHIP: AAA0008ERMR	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	NO SE IDENTIFICÓ	No.IDENTIFICACIÓN	----------
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DANIEL (NO ESPECIFICA)	No.IDENTIFICACIÓN	----------

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	VILLA DE LO ALPES (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CALLE 36C SUR NO. 3A - 11)



VISTA FRONTAL PREDIO



VISTA LATERAL IZQUIERDA



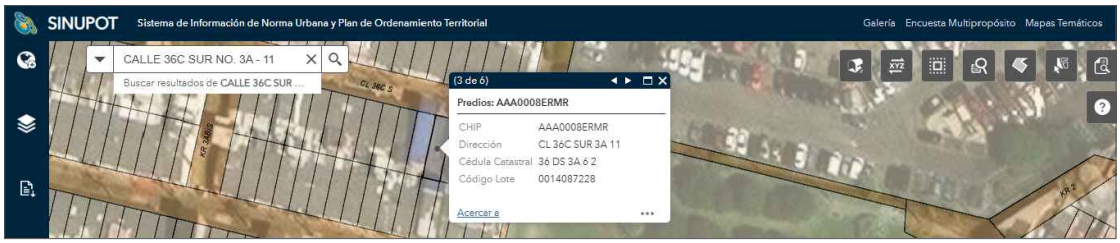
VISTA LATERAL DERECHA

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO975

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACIÓN
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO975

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección 4b distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2021544490100975E, el día viernes 17 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 36C SUR NO. 3A - 11 / VILLA DE LOS ALPES / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una edificación medianera de 4 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, con enchape color gris, puertas y ventanas metálicas color blanco, y vidrios reflectivos color azul.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, sin obtener respuesta algúna, de tal forma que procedo a timbrarle a la vecina del costado sur, con la cual me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de una posible contravención urbanística, en lo que respecta al estado del arte edificatorio construido por parte de su vecino; a lo que se obtuvo como respuesta que ella nome iva a suministrar ningún tipo de información a exepción del número celular 3102627272 del propietario, el cual ella responde al nombre de Daniel.

De tal forma que procedo a llamarlo via telefónica y logré comunicarme con el, y repito el correspondiente procedimiento de identificación, y sustento de visita en campo anteriormente mencionado, dando lugar a la solicitud de la licencia de construcción, obteniendo como respuesta que no me iva a suministrar ningún tipo de información, por lo que se declara infracción urbanística por presunción negligente de radicado de la misma.

DETERMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Para determinar de forma muy aproximada las áreas y el área total de infracción, procedo a realizar la correspondiente consulta del predio en el aplicativo (SINUPOT), y utilizando la herramienta medición procedemos a medir su frente y su profundidad con los siguientes resultados:

FRENTE: 3 MTS / FONDO: 14 MTS / AREA POR PLANTA: 42 M2

ÁREA TOTAL DE INFRACIÓN URBANÍSTICA: 42 M2 X 4 PLANTAS: 168 M2

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	168 M2	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	INCURRIR EN UNA CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA POR EDIFICAR SIN REALIZAR EL CORRESPONDIENTE TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO016

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2021544490101016E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 11 ESTE NO. 28C - 75 SUR	CODIGOCHIP: AAA0003AJWF	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	MARÍA DEL PILAR GONZÁLES GARZÓN	No.IDENTIFICACIÓN	52.284.791 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JESUS MARÍA GONZÁLES LÓPES	No.IDENTIFICACIÓN	17.127.274 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI___X____ NO_____	LICENCIA No. 11001 - 3 - 21 - 0002
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA: 2 DE MAYO DE 2027
LICENCIA DE URBANISMO		
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	RAMAJAL (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X____	ANTEJARDÍN:	0 MTS POR CARRERA 11 ESTE
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA / EMPATE 1.30 MTS X 3
USOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VOLADIZO:	0.60 MTS POR CARRERA 11 ESTE
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CALLE 11 SUR NO. 3A - 41)



VISTA GENERAL PREDIO



VISTA FRONTAL PREDIO



VISTA POSTERIOR PREDIO

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora urbana 3 (P)

Licencia de Construcción No. LC 17-3-09 15	No. DE RADICACIÓN 17-3-1516	PAGINA 1
FECHA DE EXPEDICIÓN 16 NOV 2017	FECHA DE RADICACIÓN 14-jul-2017	
FECHA DE EJECUTORIA 04 DIC 2017	CATEGORÍA: III	

DIRECCIONES: KR 11 ESTE 28 C 75 SUR (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., NATALIA BONILLA CORRALES, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 474 del 6 de septiembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION DE TRES (3) PISOS DESTINADA A CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 11 ESTE 28 C 75 SUR (ACTUAL) con chip(s) AAA0053AJWF y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40265106 en el lote 24, manzana 11, de la urbanización Ramajal (Localidad San Cristobal). Titular(es): GONZALEZ LOPEZ JESUS MARIA (c.c./NIT. 17127274). Constructor responsable: MOHAMED SAAVEDRA SALEM cc. 79419822 Mat. 2570067357 CND)

1. MARCO NORMATIVO

POT (Decr. 190/2004)	UPZ No. 32 (SAN BLAS)		SEC. NORM. 3 - USOS UNICO - EDIFIC. UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	Residencial	f. ZONA:	residencial con actividad económica en la vivienda
g. TRATAMIENTO:	Mejoramiento integral	h. MODALIDAD:	Complementaria
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa. Media	b. Inundación. No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Cerros

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRI/RES	VIS-PUB	BICICL
Vivienda Multifamiliar	V.I.S	No aplica	5	0	0	0

Sistema	Lote Individual
Estrato	1
Sec demanda	D

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	394,70
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	197,10
PISOS RESTANTES	415,80
TOTAL CONSTRUIDO	612,90
LIBRE PRIMER PISO	197,60

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
VIVIENDA	612,90	0,00	0,00	612,90	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	612,90	0,00	0,00	612,90	0,00	0,00	0,00
GESTION ANTERIOR						DEMOLICIÓN TOTAL:	18,60
TOTAL CONSTRUIDO				612,90	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8,10
c. SOTANOS	NO
d. SEMISOTANO	No
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1
g. Ter PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	6,31	Terreno
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.
f. EMPATES / PATIOS	N.A.	N.A.
g. OTROS	N.A.	N.A.

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN	
0,00 MTS POR KR 11 ESTE	
N.A.	
b. CERRAMIENTO	
NO	
c. VOLADIZO	
0,60 MTS POR KR 11 ESTE	
N.A.	
d. RETROCESOS	
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
N.A.	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	68,35	189,86
SERVICIOS COMUNALES	35,25	97,91
ESTACIONAM. ADICIONALES	N.A.	N.A.

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	Zapatas-vigas de amarre
b. TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos concreto reforzado (DMO)
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

N.A. No aplica. G.A. Gestión(es) anterior(es)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. PRECISIONES

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 319 DE 2016 – CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 –CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.
SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE).
DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD.
EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA SILLA SALVA ESCALERA. SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.
EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN MANZANA CATASTRAL Y LA ESCRITURA PUBLICA No 424 DEL 09 DE MARZO DE 2016 DE LA NOTARIA 56 DE BOGOTA.
EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL DECRETO 378 DE 2006 EL CUAL REGLAMENTO LA UPZ 32 SAN BLAS. LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEBERA SER PUBLICADA TODA VEZ QUE EN EL TRAMITE EXISTIO DEVOLUCION DE COMUNICACIONES A VECINOS. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9. TITULOS J - K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10.
EL PREDIO CUENTA CON OFICIO DE REFENCIA No. 2017ER6492 – RO-94459 EMITIDO POR EL IDIGER PARA EL PROYECTO, EN EL CUAL ESTABLECE QUE PARA EL PREDIO DE LA REFERENCIA NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIO DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA MEDIA PARA ADJUNTAR A LA SOLICITUD DE ESTUDIO, TRAMITE Y SOLICITUD DE LICENCIA. NO HAY RESTRICCIONES POR CONCEPTO DE AMENAZA Y/O RIESGO PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL PREDIO OBJETO DE CONSULTA. PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN SE RECOMIENDA CONSULTAR LA NORMA URBANÍSTICA APLICADA.
VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 (P) - Arq. NATALIA BONILLA CORRALES

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Abg. [illegible] T.P. 284731	[illegible] T.P. 2202-29562 CND	[illegible] T.P. 257065569RNA	ING. ERICET BONILLA GODOY MAT. 25202-58746 CND	

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 1 (AÑO 2017)

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3	No DE RADICACIÓN 11001-3-20-0816	PÁGINA 1
Licencia de Construcción. 11001-3-21-0002	FECHA DE RADICACIÓN 28-Aug-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 ENE 2021 / FECHA DE EJECUTORIA: 14 ENE 2021	CATEGORÍA: III	
Dirección: KR 11 E 28C 75 S(ACTUAL)		

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideracion del alcance y caracteristicas de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÒN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL PARA GENERAR OTRA UNIDAD DE VIVIENDA EN EL TERCER PISO Y AMPLIAR EL AREA DE HALL DE CUBIERTA, QUEDANDO UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DESTINADA A SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 11 E 28C 75 S con Chip(s) AAA0003AJWF y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S40265106 en el lote 4, 5 Y 6, manzana 11 de la urbanización RAMAJAL (Localidad SAN CRISTOBAL). Titular(es): GONZALEZ LOPEZ JESUS MARIA (CC/NIT 17127274) . Constructor Responsable: SABOGAL OSPINA GUSTAVO ALFONSO cc. 19385139 Mat. 25700-60307

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.32 (SAN BLAS)	SEC. NORM: 3-USOS: UNICO EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: MEDIA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: CERROS /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 17-3-0915	Fecha Expedición: 2017-11-16	Referencia Radicación: 17-3-1516

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	6
Usos especificos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS		

2.2 ESTACIONAMIENTOS

PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.
0	0	0

Sec.demanda: Estrato: 1 | D | Sistema:

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	394.70	VIVIENDA	0.00	0.00	26.15	26.15	0.00	43.56	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	197.10	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	441.95	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	639.05	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	26.15	26.15	0.00	43.56	0.00
		GESTION ANTERIOR				612.90	DEMOLICIÓN PARCIAL		5.10
LIBRE PRIMER PISO	197.60	TOTAL CONSTRUIDO				639.05	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
No PISOS HABITABLES	3
ALTURA MAX EN METROS	8.10
SOTANOS	NO
SEMISOTANO	NO
No EDIFICIOS	1
ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO
INDICE DE OCUPACIÓN	N.A
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGIA		CONTINUA
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N.A	N.A.
a. LATERAL 2	N.A	N.A.
c. POSTERIOR	N.A	N.A.
d. POSTERIOR 2	N.A	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A	N.A.
f. EMPATES PATIO	N.A	N.A.
g. OTROS	1.30 X 2.0	TERRENO

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDIN
0.00 MTS POR KR 11 ESTE (G.A)
N.A
b. CERRAMIENTO
NO
C. VOLADIZO
0.60 MTS POR KR 11 ESTE (G.A)
N.A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	94.74	263.16
SERVICIOS COMUNALES	35.25	97.92
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A

4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	1A GESTION	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	1A GESTION	0.00
c. METODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR	N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
e. ANÁLISIS SISMICO	GESTION ANTERIOR	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (7) / PLANOS ESTRUCTURALES (2) / ANEXO ESTRUCTURAL (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1) AREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGUN GESTIÓN ANTERIOR Y TITULOS DE PROPIEDAD. - 2.) LOS DATOS DE TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, ESPACIO PUBLICO, EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y ESTRUCTURA CORRESPONDEN A LA PRIMERA GESTIÓN DE CONSTRUCCIÓN. -3.) EL PROYECTO DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. -4.) DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD. -5.) LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. -6.) EN RAZÓN A QUE NO SE REGISTRA IMPOSICIÓN DE PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE HACE EXIGIBLE EL PAGO DE LA MISMA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 019 DE 2012. -7.) DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 378 DE 2006 REGLAMENTARIO DE LA UPZ 32-SAN BLAS EL PREDIO NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA. -8.) DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO DE UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. . . EL PREDIO CUENTA CON OFICIO DE REFERENCIA # 2017ER6492 -RO 94459 EMITIDO POR IDIGER PARA EL PROYECTO EN EL CUAL ESTABLECEN QUE PARA EL PREDIO DE REFERENCIA NO SE REQUIERE LA PRESENTACION DE ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENO DE REMOCION EN MASA MEDIA PARA ADJUNTAR A LA SOICITUD DE ESTUDIO ,TRAMITE Y SOLICITUD DE LICENCIA NO HAY RESTRICCIONES POR CONCEPTO DE REMOCION EN MASA Y/O RIESGO PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

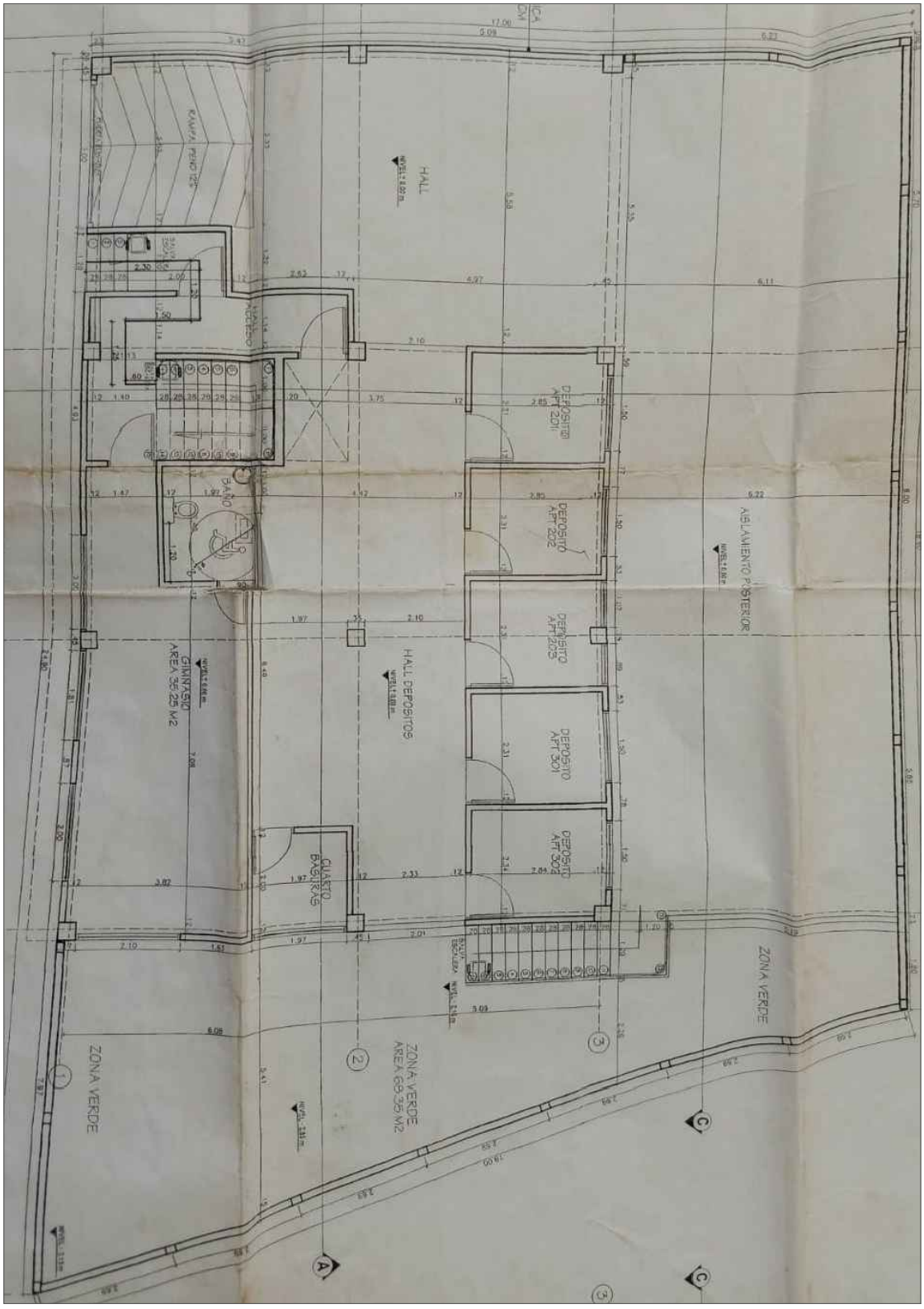
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
		Arq. Ludwig Oviedo C. M.P 2570053702 CND		

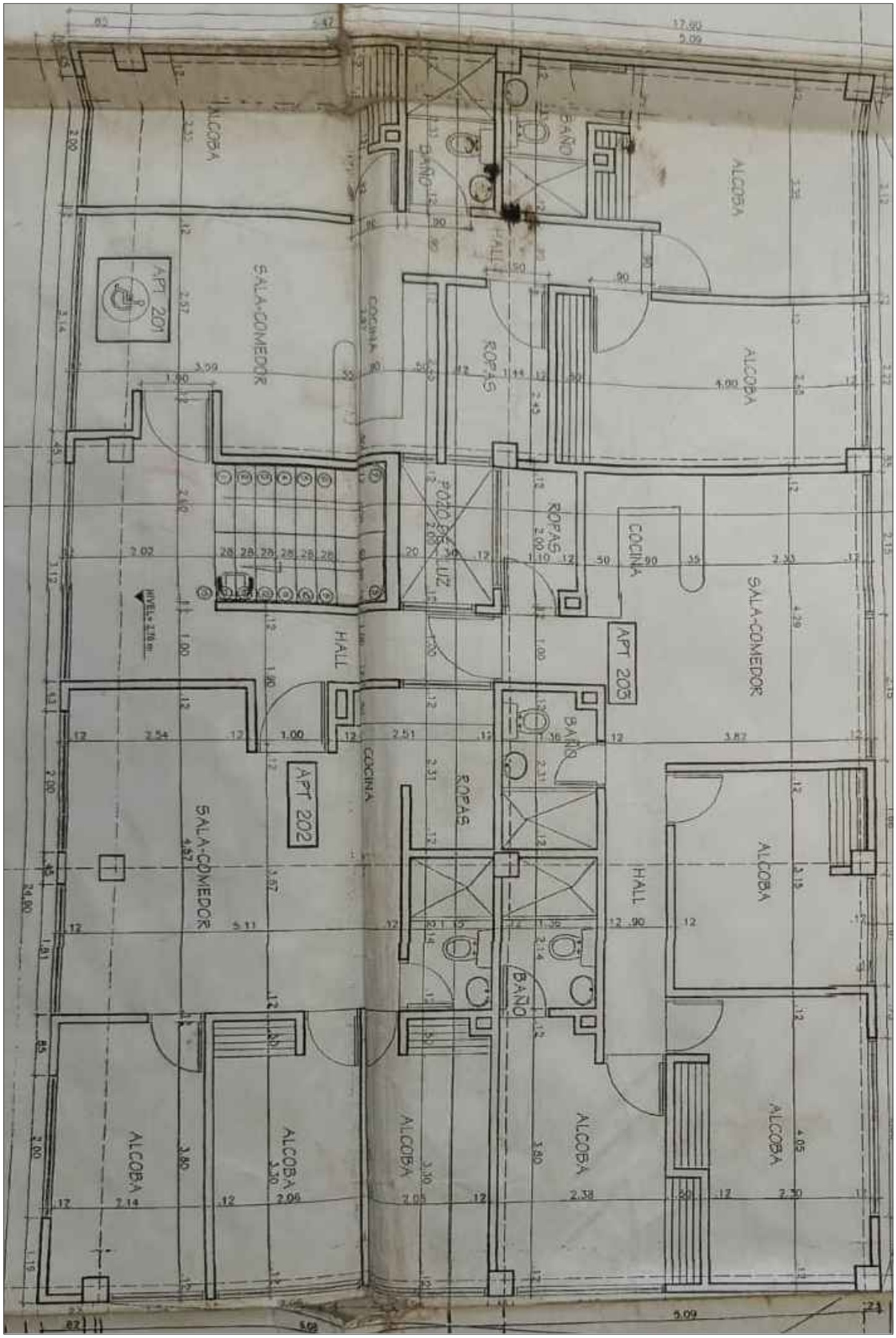
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 2 (AÑO 2021)

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



PLANTA 1 PISO

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



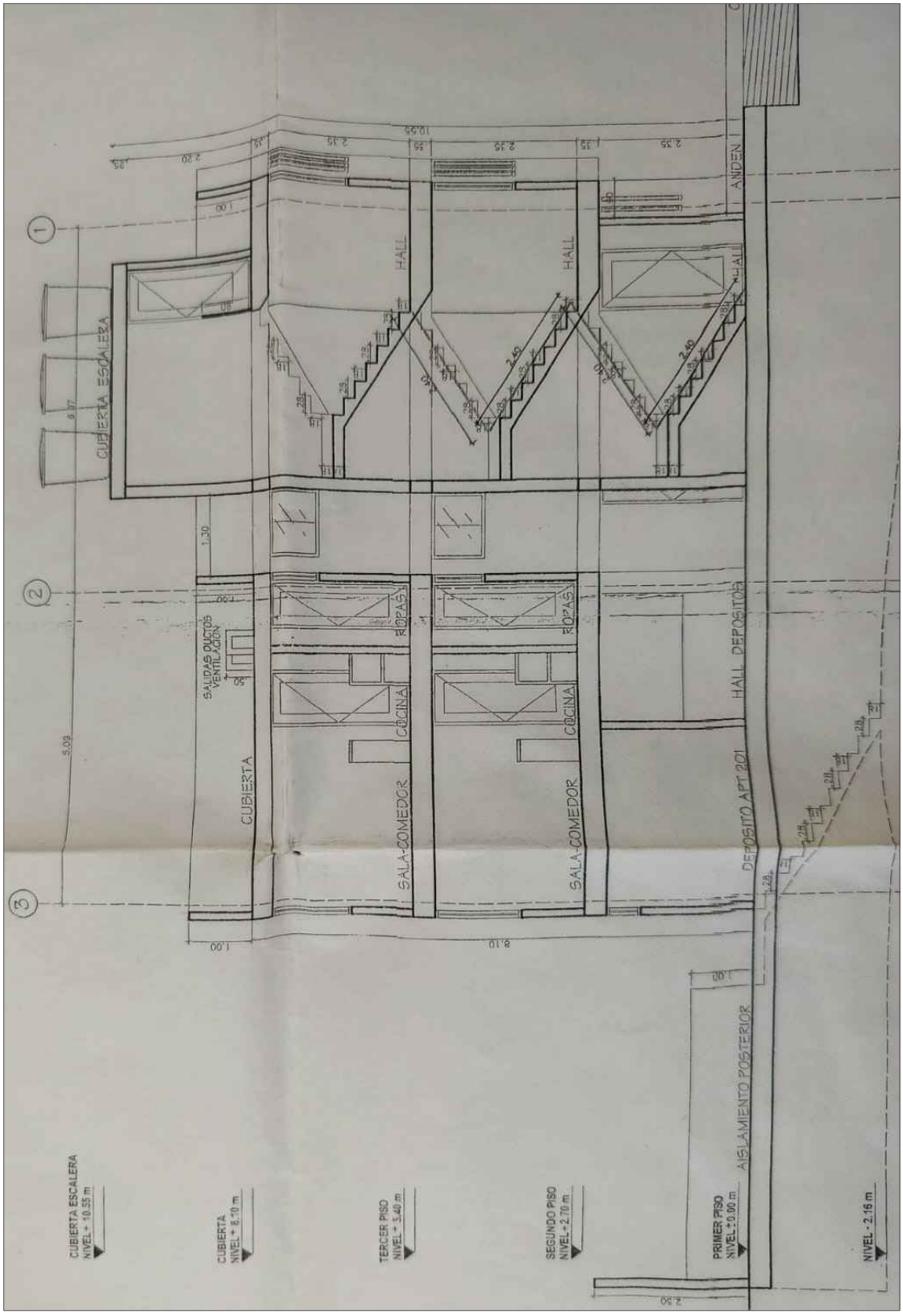
PLANTA 2 PISO

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



CORTE LONGITUDINAL

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



CORTE TRANSVERSAL

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO016

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2021544490101016E, el día miercoles 22 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CARRERA 11 ESTE NO. 28C - 75 SUR / BARRIO RAMAJAL / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una casa medianera de 3 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9 con estucado piuntado de color blanco, puertas y ventánas metálicas color blanco con reborde pintrado de color negro.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por la señora María de Pilar Gonzáles Garzón, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.284.791 de Bogotá, hija del propietario, el señor Jesus María Gonzáles López, identificado con cédula de ciuadadanía No. 17.127.274 de Bogotá, Celular: 3002077317, con los cuales me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de las 2 licencias de construcción y planimetrias suministradas por el propietario vs el estado del arte de la realidad edificada.

De tal forma que con planos en mano, procedemos a realizar la correspondiente verificación encontrando, en general algunas inconsistencias de espacios que no figuran en los planos, o que la construcción no es al 100% fiel a su diseño original, no obstante en su gran mayoría, aproximádamente el 80% de la obra construida concuerda con lo consignado en los planos. Por otro lado se realiza la correspondiente aclaración de que el propietario suministró 2 licencias, La primera con la que comenzó la obra, y la segunda fue suminstrada para justificar una ampliación o modificaciones arquitectónicas en el 3 piso de la edificación, según él, para evitar inconvenientes con las correspondientes autoridades.

Teniendo en cuenta, que el propietario suministró toda la información requerida, y que en términos general la visita técnica fue satisfactoria, no se determina infracción urbanística algúna en este cas, por lo que se recomienda al inspector de policía, realizar el cierre del expediente y correspondiente archivo del mismo.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	NINGÚNA	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NINGÚNA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL ESPACIO PÚBLICO
INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

INFORME TÉCNICO: MAO299

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	25 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2021544490101299E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	----------
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO	NO IDENTIFICADO	No.IDENTIFICACIÓN	----------
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	CARRERA 6 ESTE NO. 22C - 17 SUR	No.LICENCIA CONSTRUCCIÓN	----------
NOMBRE ESTABLECIMIENTO COMERCIO	----------	AREA ESTABLECIMIENTO	----------
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	----------	No.IDENTIFICACIÓN	----------
ACTIVIDAD DESARROLLADA VERIFICADA	(ACTIVIDAD ECONÓMICA NO EXISTENTE EN LA ACTUALIDAD)		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (SEÑALE CON UNA X SI APLICA)			
ACUERDO 7 DE 1979	No. 18	No. DECRETO UPL: 555 de 2021	
ACUERDO 6 DE 1990	NOMBRE UPL: 21 SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	
DECRETO 555 DE 2021 (POT)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA SOPORTES URBANOS)		
OTRO DECRETO	SECTOR NORMATIVO: NO APLICA	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1 DECRETO 1879 DE 2008)			
MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	COMPROBANTE PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	

RESULTADOS VISITA TÉCNICA



LOCALIZACIÓN (CARRERA 1 NO. 28 - 15 SUR)



VISTA FRONTAL PREDIO



Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, procede a realizar la visita técnica del expediente No. 2021544490101299E, el día sábado 25 de enero de 2025, con la novedad de que esta dirección fue imposible encontrarla en campo ya que me encontraba sobre la carrera 8 este, con calle 22C SUR, bajando hacia la carrera 6 este, y de la carrera 7 este, se salta a la carrera 5 este sur, por lo que a pesar del gran esfuerso en campo y de dedicar casiu dos goras a la búsqueda de este predio, no se logró el objetivo.

Hablando con algúnas personas, me comentaban que probablemente la carrera no tenía (ESTE), por lo que segúramente, el establecimiento quedaría cerca al 20 de julio, sin embargo decidí no realizar la búsqueda de esa nueva dirección por que nó figura en la correspondiente dirección del expediente.

Por otro lado la dirección tampoco figura en el aplicativo (SINUPOT) ni en ningúna plataforma de búsqueda como (GOOGLE MAPS O WASE). por lo que dejo sea el inspector de policía como proceder en este caso.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO505E

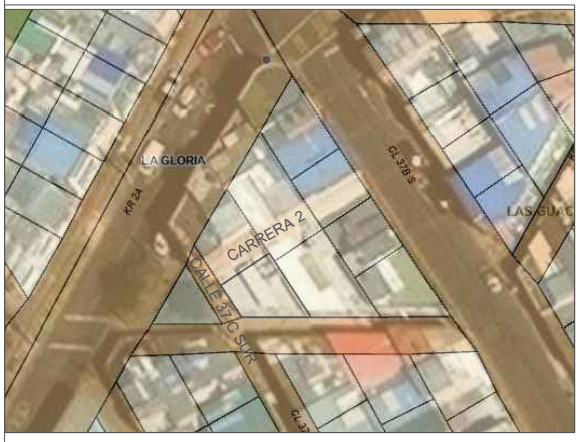
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	2 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2021544490101505E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANÍSTICO	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 2 NO. 37C - 08 SUR		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	PATRICIA CASTAÑEDA CASTRO	No.IDENTIFICACIÓN	52.728.385 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARLENE BARRIGA VELASQUEZ	No.IDENTIFICACIÓN	41.716.619 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI___X___ NO_____	LICENCIA No. 11001 - 4 - 24 - 1455
FECHA DE EJECUTORÍA: 2 DE SEP 2024	SI___X___ NO_____	FECHA DE VIGENCIA: 30 DE AGOSTO DE 2024
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	LAS GUACAMAYAS	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	NO
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	0.30 CMS SOBRE CALLE 37 SUR (UNICAMENTE)
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN PREDIO (CARRERA 2 NO. 37C - 08 SUR)



VOLUMETRÍA GENERAL PREDIO



OCUPACIÓN INDEBIDA ESPACIO PÚBLICO (ESCALERA)



OCUPACIÓN INDEBIDA ESPACIO PÚBLICO (ESCALERA)

CONSULTA VISORES (POT)

SINUPOT Galería de Mapas

6 of 6

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL PREDIO (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3541
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

13 of 15

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	144
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO505E

LÍNEA DEL TIEMPO E INFOME TÉCNICO

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 20215410117492E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CARRERA 2 NO. 37C - 08 SUR / BARRIO GUACAMAYAS 1 / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando una casa construida en pórticos de concreto y cerramientos en ladrillo tolete a la vista en el 1 y 2 piso, y en el 3 y 4 piso bloque No. 9 a la vista, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por una inquilina, la señora Patricia Castañeda Castro, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.728.385 de Bogotá, quién me comunicó via (WHATSAPP / VIDEO LLAMADA) con la propietaria del inmueble, la señora Marlene Barriga Velazques, con la cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una presunta contravención urbanística, mediante el uso e identificación en campo de los parámetros consignados en la licencia de construcción suministrados por la propietaria.

Una véz se me permitió el acceso al predio, procedo a analizar los datos paramétricos consignados en la licencia de construcción, evidenciando algúnas inconsistencias, ya que fundamentalmente la misma, permitía la construcción de 3 pisos habitables, encontrando en campo un 4 piso con cerramientos en bloque No. 9 sin ningún tipo de amarre o confinamiento estructural, lo cual constituye un peligro inminente para la comunidad circundante y para los mismos habitantes de la vivienda, ya que en un eventual sismo, o carga dinámica causada por la acción del viento sobre un área de superficie, como estos muros de cerramiento sin confinar pueden caer desde el 4 piso y ocacionar una tragedia; Constituyendo de esta forma un área bajo cubierta mediante el uso de teja de zinc, según la propietaria debido a que el 3 piso se le inundaba cada vez que llovía.

Por otro lado, sobre la carrera 2, se evidencia una apropiación indebida del espacio público, debido a la construcción de una escalera que estan utilizando para acceder al segundo, piso, ya que a este, en la actualidad no hay forma de acceder desde el interior de la vivienda, por el acceso principal de la calle 37c sur, por lo que a mi juicio deberían haber modificaciones arquitectónicas para solucionar este problema de función arquitectónica.

Debido a que el predio se encuentra escondido en la malla urbana de la manzana, no fue posible realizar la correspondiente verificación de la línea del tiempo del mismo, mediante el uso del aplicativo Google Maps; No obstante al subir al cuarto piso se determina un área de infracción aproximada de 40 m2 + 3 m2 del área de la escalera que actualmente reposa sobre el andén de la carrera 2, para un total aproximado de 43 m2.

INFORME TÉCNICO

AREA EN CONTRAVENCIÓN: (43 M2)	40 M2 DE ÁREA BAJO CUBIERTA + 3 M2 DE OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO	AREA LEGALIZABLE:	
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	CONSTITUCIÓN DE UN 4 PISO MEDIANTE ÁREA BAJO CUBIERTA Y OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO,PÚBLICO, MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESCALERA QUE REPOSA SOBRE EL ANDÉN DE LA CARRERA 2		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	SI		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO609E

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	3 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2021544490101609E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 13 C ESTE NO. 40A - 07 SUR / INTERIOR 59A		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	BLADIMIR RIASCOS PALACIOS	No.IDENTIFICACIÓN	71.383.301
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DEISY ESCOBAR	No.IDENTIFICACIÓN	1.087.111.951

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO_____	LICENCIA No.	
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:	
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:	

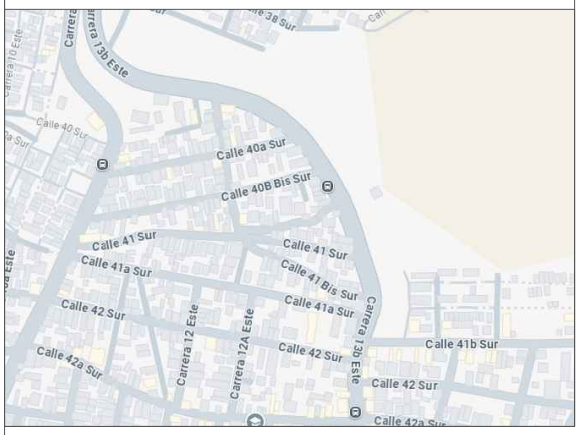
CONSULTA URBANA

U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ROSA (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	CULMINADAS	AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CARRERA 13C ESTE NO. 40A - 07 SUR)



PREDIO / INTERIOR 59A



INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO

CONSULTA VISORES (POT)

SINUPOT Galería de Mapas

6 of 6

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 18 KENNEDY)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS / CONSOLIDACIÓN

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREAS DE ACTIVIDAD / PROXIMIDAD - AAP - RECPTORA DE SOPORTES URBANOS

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO609E

INFORME TÉCNICO

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección (4B) Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 20215444901016O9E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CARRERA 13C ESTE NO. 40A - 07 SUR / INTERIOR 59A / UNIDAD SANTA ROSA SUR / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando una casa de 2 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en ladrillo tolete a la vista, en algunas zonas de su fachada, y estuco rustico color verde, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por su propietaria, la señora Deisy Escobar, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.087.111.951 de Bogotá, con la cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una presunta contravención urbanística, y en este caso puntual en una presunta obra en el predio.

A lo que se obtuvo como respuesta que ella se encuentra actualmente muy enferma, y no se siente en capacidad de atender la visita, por lo que manifiesta que de ahora en adelante todo lo que tenga que ver con el predio sera atendido directamente por su esposo, el señor Bladimir Riascos Palacios, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.383.301 de Bogotá, quien atiende la visita, y me comenta que efectivamente si realizaron algunas adecuaciones internas en el 2 piso de la vivienda, ya que según el son personas de muy escasos recursos, provenientes del Pacífico Colombiano, y que a duras penas en esta unidad básica de vivienda de 2 pisos de altura, se lograron acomodar él y toda su familia. Y para efectos de comprobación de su relato, me permite el acceso al predio para poder realizar la correspondiente verificación.

Al ingresar al predio en primer piso se evidencia una unidad básica de vivienda compuesta por una cocina con servicios de ropas, una habitación y un baño, y el segundo piso está compuesto por unidades habitacionales o espacios de permanencia, por lo que se pudo constatar con total certeza de que en el momento de la visita no se adelantaba ningúna obra, pero efectivamente si se evidenció algunas adecuaciones internas en el 2 piso, por lo tanto no se determinó infracción urbanística algúna, y se sugiere al señor inspector de policía proceder con el correspondiente cierre y archivo del expediente.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	NINGÚNA	AREA LEGALIZABLE:	
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NINGÚNA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ / SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL ESPACIO PÚBLICO	INFORME TÉCNICO: MAO314E

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	2 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2022544490100314E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL E.P	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR INTERIOR 1 Y 2		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	JAIRO SEBASTIAN PARRA	No.IDENTIFICACIÓN	1.023.860.359 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ HOMORFO GUZMÁN ÁLVAREZ	No.IDENTIFICACIÓN	19.063.622 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

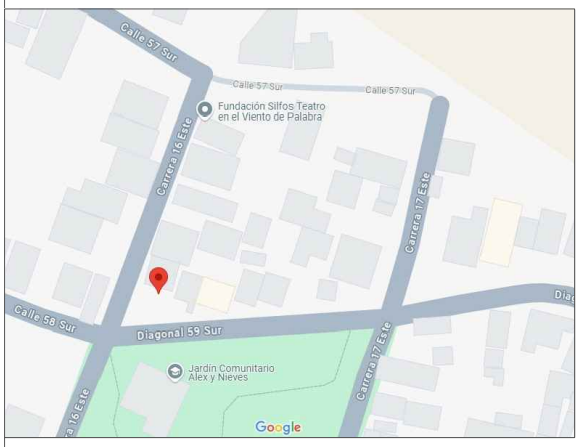
CONSULTA URBANA

U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ANA SUR	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN PREDIO (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52)



PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48



PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR



PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE

CONSULTA VISORES (POT)



CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE



PREDIO (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE)



PREDIO (CALLE 58 SUR NO. 16 - 54 ESTE)

SINUPOT Galería de Mapas

6 of 6

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO UNIDAD DE PLANIAMIENTO LOCAL (UPL: 21 SAN CRISTÓBAL)

CONSULTA VISORES (POT)

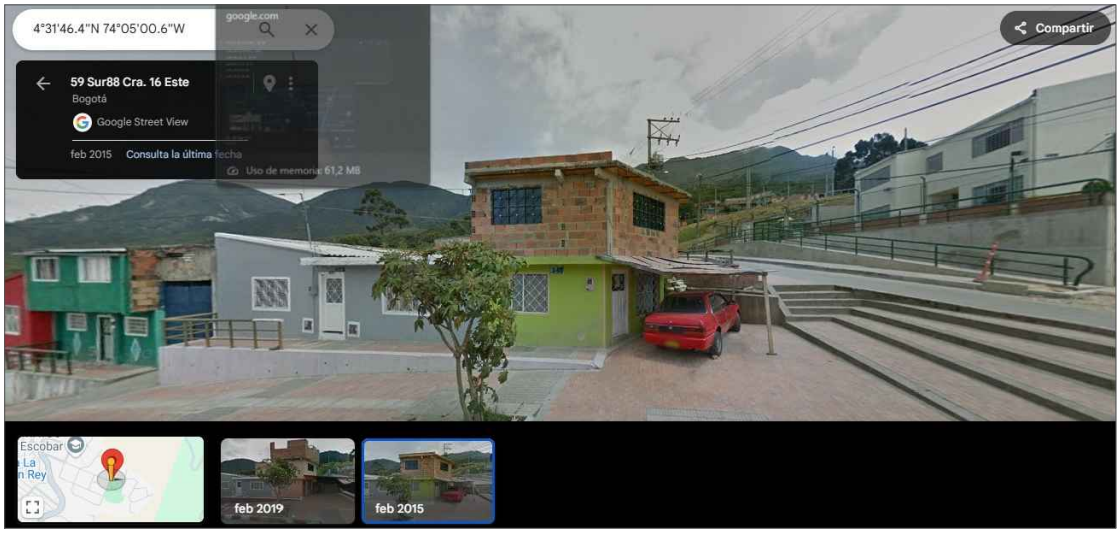
SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

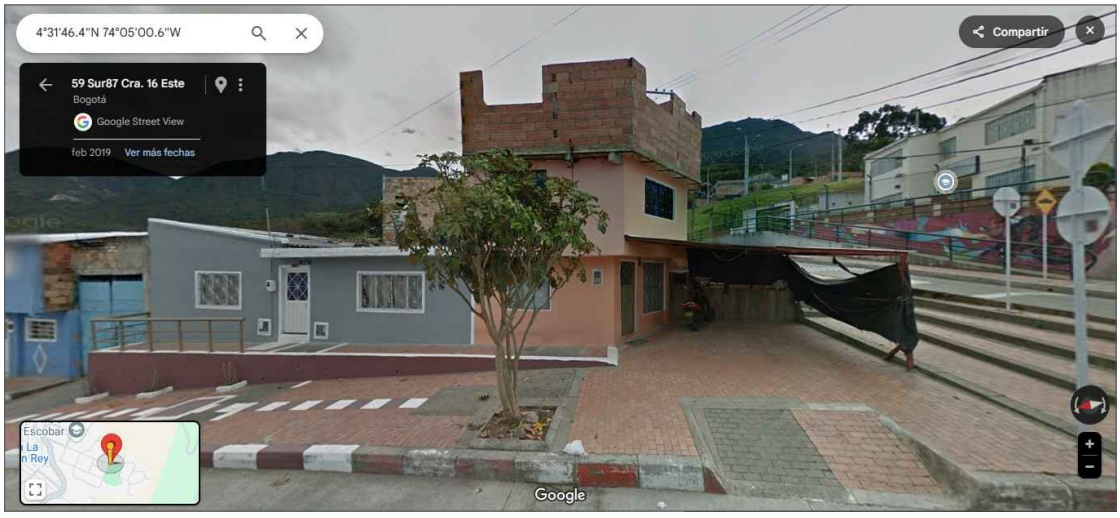
NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3541
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

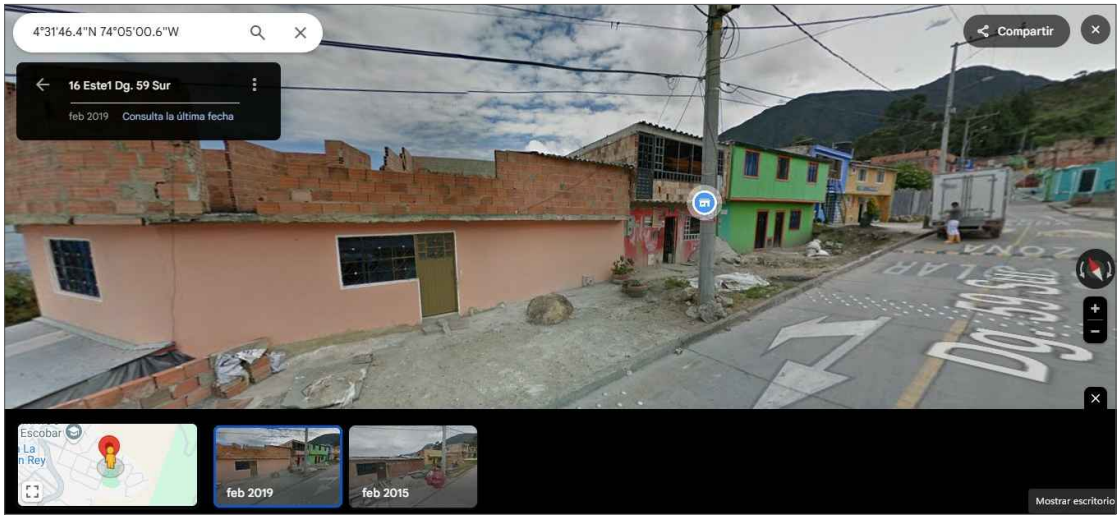


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO ESQUINERO 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR (FEBRERO DE 2015)

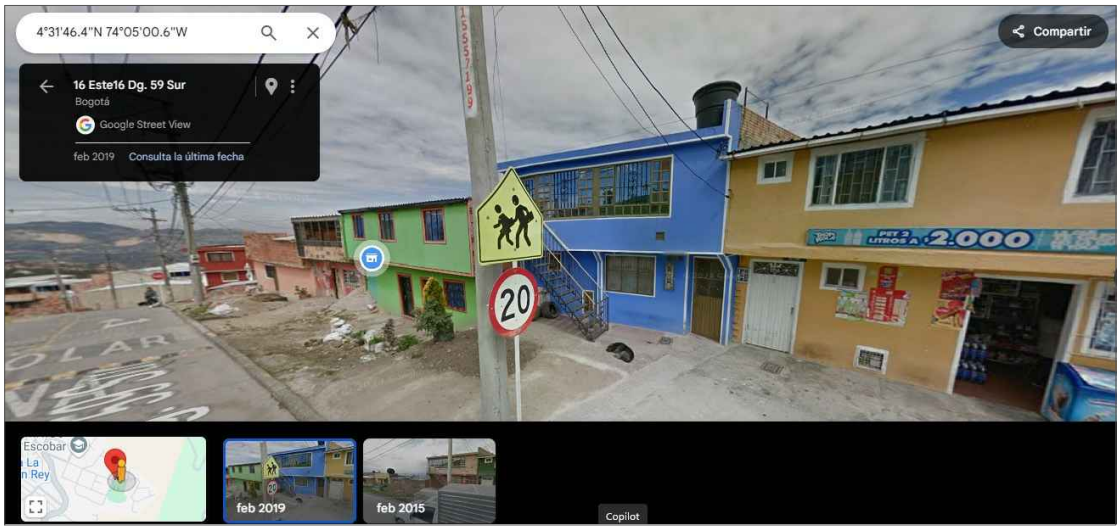


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO ESQUINERO 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR (FEBRERO DE 2019)

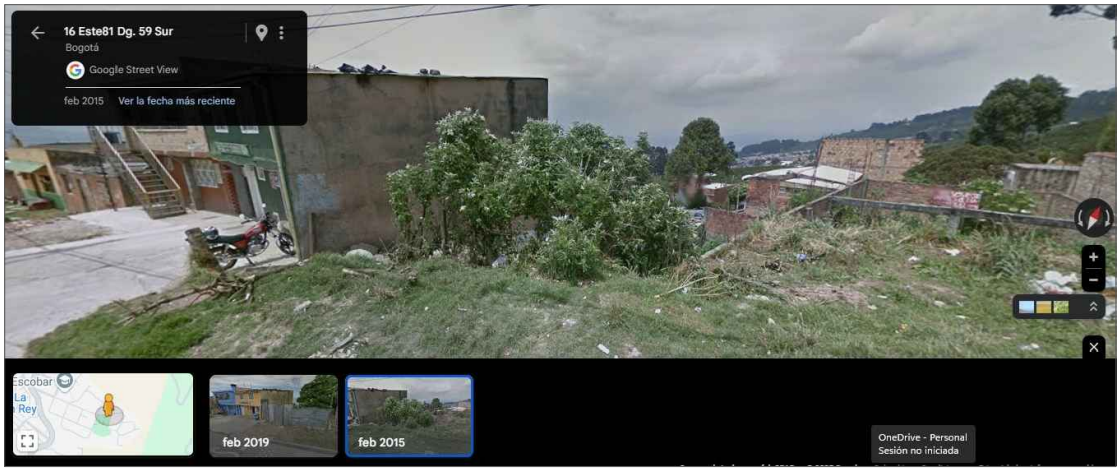
LÍNEA DEL TIEMPO E INFOME TÉCNICO



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE

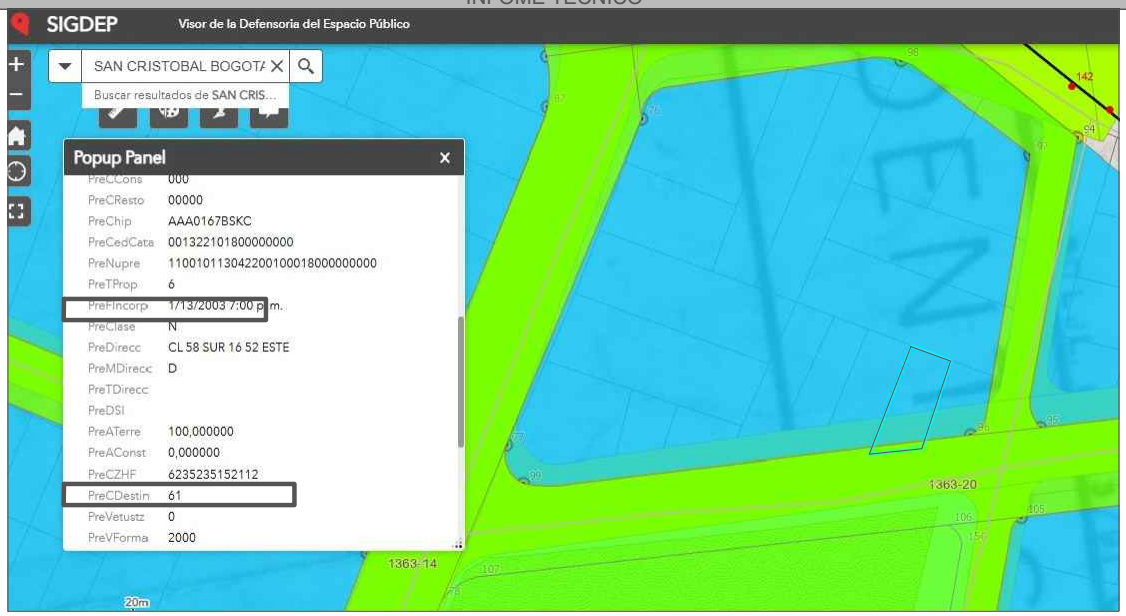


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE

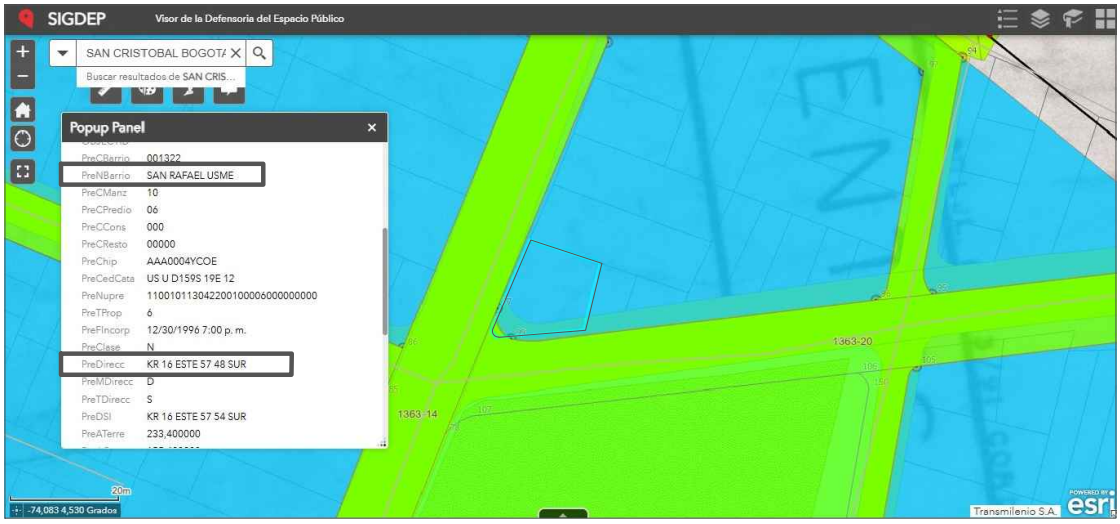


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE

INFOME TÉCNICO



CONSULTA APLICATICO SIGDEP (PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 54 SUR)



CONSULTA APLICATICO SIGDEP (PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE)

PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR

Es pertinente realizar la correspondiente aclaración que este predio, se encuentra en un proceso de desenglobe, ya que actualmente cuenta con 2 propietarios, y 2 direcciones, que son las siguientes: (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR) y (CARRERA 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR), como lo demuestran las fotografias de sus correspondientes placas de nomenclatura.

En el predio con nomenclatura (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR), fui atendido por el inquilino Jairo Sebastian Parra, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.860.359 de Bogotá, quién me suministra el nombre del propietario, el señor José Homorfo Guzmán Álvarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.063.622 de Bogota, persona en calidad de edad terminal, por lo que su hija se ofreció para representarlo, la señora Yeimy Constanza Guzmán Polanía, identificada con cédula de ciudadanía no. 52.283.543 de Bogotá, Celular: 3045578278.

Después de haber realizado el análisis completo de la información presente en el expediente No. 2022544490100317E, y 2022544490100314E, adscritos a lasinspecciones de policía 4b y 4a respectivamente, además de la información recopilada en campo, y teniendo en cuenta los relatos de las personas involucradas, se pudo determinar con objetividad y total certeza que el predio que responde a la nomenclatura No. (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR), actualmente nó presenta apropiación indebida del espacio público a nivel espacial, y normativo, por lo que se realiza la correspondiente aclaración de que el mismo, al igual que su propietario, se vió involucrado como posible infractor en la querrella radicada por el quejoso, debido a la apropiación indebida del espacio público por parte de la segunda propietaria del predio, que responde a la nomenclatura (CARRERA 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR), la señora Rocío del Pilar Alfonso, identificada con cédula de ciudadania No. 52.114.542 de Bogotá, Celular: 3163315596, que según ambos propietarios, se encuentra en la actualidad en proceso de desenglobe, por lo tanto, en este caso no se determina infracción urbanística algúna, por comportamientos o apropiaciones indebidas del espacio público.

INFOME TÉCNICO

PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR

Es pertinente realizar la correspondiente aclaración que este predio, se encuentra en un proceso de desenglobe, ya que actualmente cuenta con 2 propietarios, y 2 direcciones, que son las siguientes: (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE) y (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR).

Este caso en particular a juicio profesional me parece crítico por la forma y cantidad de área de la apropiación indebida del espacio público, ya que la morfología y remate de la pendiente del terreno en este caso, deribó en su diseño original una esquina con escalinatas largas, y una pequeña plazoleta como remate de esquina, la cual al realizar la correspondiente consulta de la línea del tiempo del aplicativo (GOOGLE MAPS), se evidencia con total certeza en el año 2015 el espacio público antes de ser inbadido, sin embargo para aquel entonces se observa en la evidencia, 2 columnas tubulares metáicas, las cuales posteriormente se convertirían en la estructura de un cerramiento con área bajo cubierta, utilizado por su propietaria la señora Rocío de Pilar Alfonso, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.114.542 de Bogotá, Celular: 3163315596, para convertirlo en un garaje particular y como patio de ropas al aire libre, ya que el cerramiento es de malla eslabonada.

Al hablar con la propietaria, la señora Rocío del Pilar Alfonso, con la cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una presunta apropiación indebida del espacio público, en el remate de la esquina, se obtuvo como respuesta que precisamente fué la concesión o contratista encargado de la obra quién determinó la forma de la plazoleta o remate de esquina ya que hay un muro de contención presente debido a la pendiente del terreno, lo que propició a nivel espacial, en el nivel +/- 0.00 de la cuadra, la oportunidad perfecta para generar el garage anteriormente mencionado y solucionar un problema particular a costa de la inhibición del disfrute y gozo del espacio público, por parte de la comunidad, lo cual es inconcebible bajo cualquier punto de vista. Por otro lado La Defensoría del Espacio Público **(DADEP)**, reclama la liberación de este espacio por parte de la propietaria del predio con nomenclatura **(CARRERA 16 ESTE NO. 16 - 48 SUR),** la señora Rocío del Pilar Alfonso, identificada con cédula de ciudadania No. 52.114.542 de Bogotá, Celular: 3163315596.

De tal forma que en este caso en particular, respetuosamente solicito al señor Inspector de Policía, realizar las correspondientes gestiones a que hallan a lugar para que prime el derecho fundamental del bien general o de la sociedad, sobre el bien particular.

(AREA DE INFRACCIÓN: 20 M2) (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE

Al llegar al predio con nomenclatura (CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE), encontramos una edificación de 3 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no. 9, con estuco color azul claro en el primer piso, y color gris en el 2 y 3 piso, puertas y ventanas metálicas color blanco, donde también se evidencia unas escaleras que se encuentran fuera de la línea del paramento, o sobre el andén, a traves de las cuales se accesa al 2 piso de esta vivienda, de tal forma que al timbrar fui atendido por su propietario, el señor Andrés Beltran, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.703.523 de Bogotá, y de la forma anteriormente mencionada, me identifico, y se le comenta el motivo de mi visita, obteniendo como respuesta, en este caso, que el 1 piso, lo tienen arrendado a un inquilino, y que ellos habitan el 2 y 3 piso, y que para independizar los apartamentos se vieron en la necesidad de instalar las escaleras sobre el espacio público aduciendo el mismo argumento anteriormente mencionado de que el andén era lo suficientemente ancho para permitir la movilidad peatonal.

(AREA DE INFRACCIÓN: 3 M2) (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE

La querella que concecuentemente dío origen a este informe técnico, trae a colación o involucra 5 nomenclaturas diferentes, por lo que al descartar, la dirección original con la cual fue radicada la queja, por parte del querellante, procedo a visitar los predios implicitos de las nomenclaturas presentes en el expediente No. 2022544490100317E, en sentido oriente - occidente, de tal forma que en ese orden visito el predio con nomenclatura (CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE), encontrando una casa de 2 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no. 9, con estuco color beig, puertas y ventanas metálicas color blanco, donde se evidencia claramente unas escaleras que se encuentran fuera de la línea del paramento, o sobre el andén, a traves de las cuales se accesa al 2 piso de esta vivienda, de tal forma que al timbrar fui atendido por su propietaria una señora ya de edad avanzada, que responde al nombre de Tereza Guerrero, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.449.413 de Bogotá, y manifiesta que hace más de 10 años esa escalera fue erigida, para dar acceso al apartamento del 2 piso el cuál le heredó a su hijo, el señor Victor Hugo Fonseca, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.722.615 de Bogotá, Celular: 3217573138, y su señora esposa, la señora Julia Quiñones Rodríguez, identificada con cédula de ciuadanía No. 51.893.630 de Bogotá, Celular: 3229483618, y en conjunción manifiestan que el andén es lo bastante ancho para permitir la movilidad peatonal.

(AREA DE INFRACCIÓN: 3 M2) (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE (CERRAMIENTO LATAS DE ZINC)

En el predio que responde a la nomenclatura No. (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE), no se encuentra la placa sin embargo se halla un cerramiento en lata de zinc, el cual según denuncia del (DADEP), se encuentra invadiendo el espacio público, y en campo se, comprobó con total certeza, que dicho cerramiento no respeta el paramento general de la cuadra, por lo que procedo a golpear las latas para tratar de ubicar a su propietario, sin obtener respuesta algúna, a pesar de que se visitó el predio los días 2 y 3 de enero de 2025.

por otro lado procedí a preguntar a los vecinos, pero afirman desconocer al mismo, por lo que fué imposible la correspondiente identificación del presunto infractor en este caso, sin embargo se determina infracción por ocupación indebida del espacio público.

(AREA DE INFRACCIÓN: 10 M2 (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 54 ESTE (PREDIO ESQUINERO)

Respecto al predio esquinero que responde a la nomenclatura (CALLE 58 SUR NO. 16 - 54 ESTE), tampoco se halla la placa en campo, y tampoco fue posible identificar al posible infractor a pesar de que este predio se visitó los dias 2 y 3 de enero de 2025, sin obtener resultado algúno. En este caso no se determinó infracción urbanística alguna por ocupación indebida del espacio público, ya que el paramento en sentido oriente - occidente inicia en esta esquina y en campo no se pudo determinar si realmente el mismo realiza alguna ocupación ilegal del espacio público, por lo que se recomienda al señor inspector de policía, solicitar al (DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO) (DADEP), realizar la correspondiente aclaración delpor qué este predio se ve involucrado como posible infractor.

INFORME TÉCNICO ARQUITECTO MAURICIO OSORIO USECHE

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL ESPACIO PÚBLICO

INFORME TÉCNICO: MAO317E

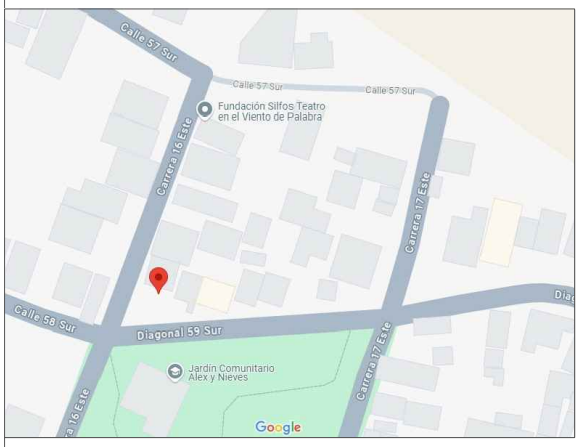
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	3 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2022544490100317E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL E.P	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE INTERIOR 1 Y 2		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	VICTOR HUGO FONSECA RODRÍGUEZ	No.IDENTIFICACIÓN	80.722.615 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	VICTOR HUGO FONSECA RODRÍGUEZ	No.IDENTIFICACIÓN	80.722.615 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.	
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:	
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:	

CONSULTA URBANA					
U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ANA SUR	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	SÍ
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN PREDIO (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52)



PREDIO (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE)



CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE



PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE

CONSULTA VISORES (POT)



PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48



PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR

SINUPOT Galería de Mapas

6 of 6

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristobal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO UNIDAD DE PLANIAMIENTO LOCAL (UPL: 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3541
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

CONSULTA VISORES (POT)

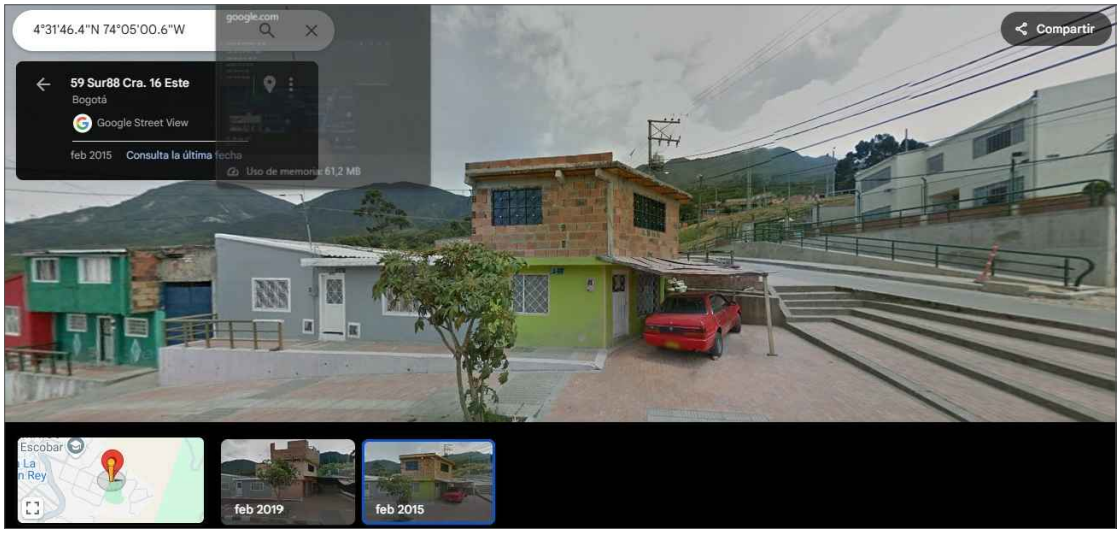
SINUPOT Galería de Mapas

13 of 15

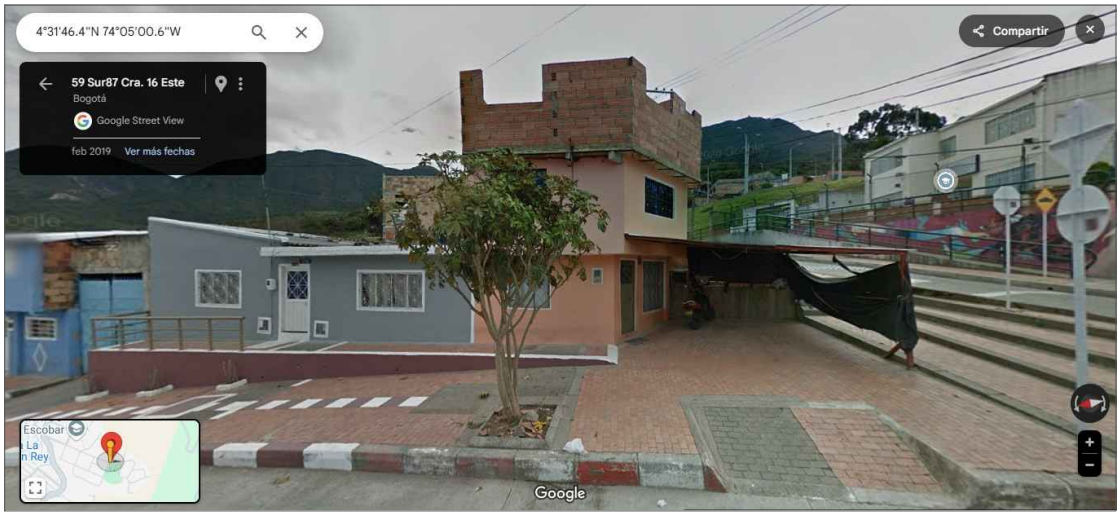
NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	144
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS

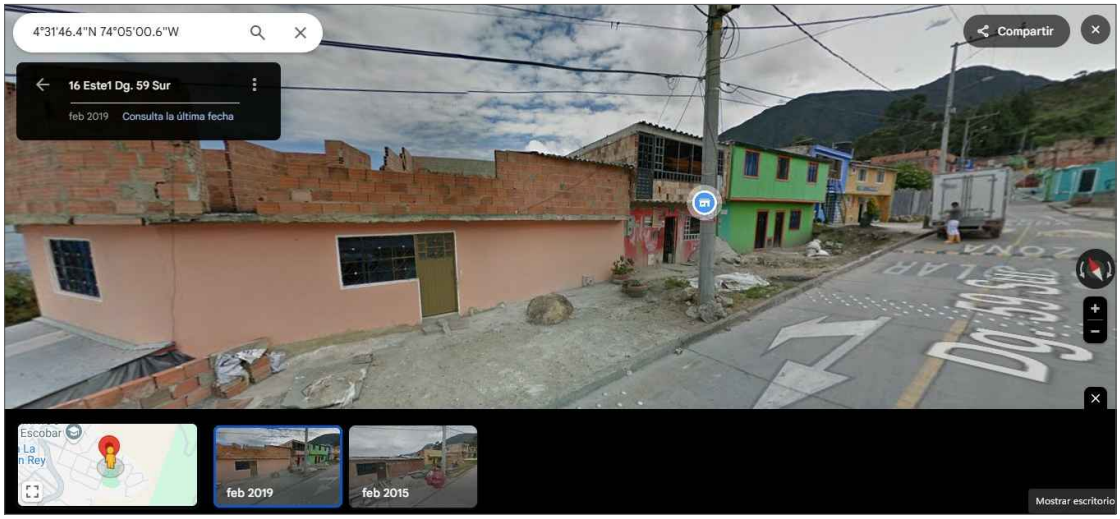


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO ESQUINERO 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR (FEBRERO DE 2015)

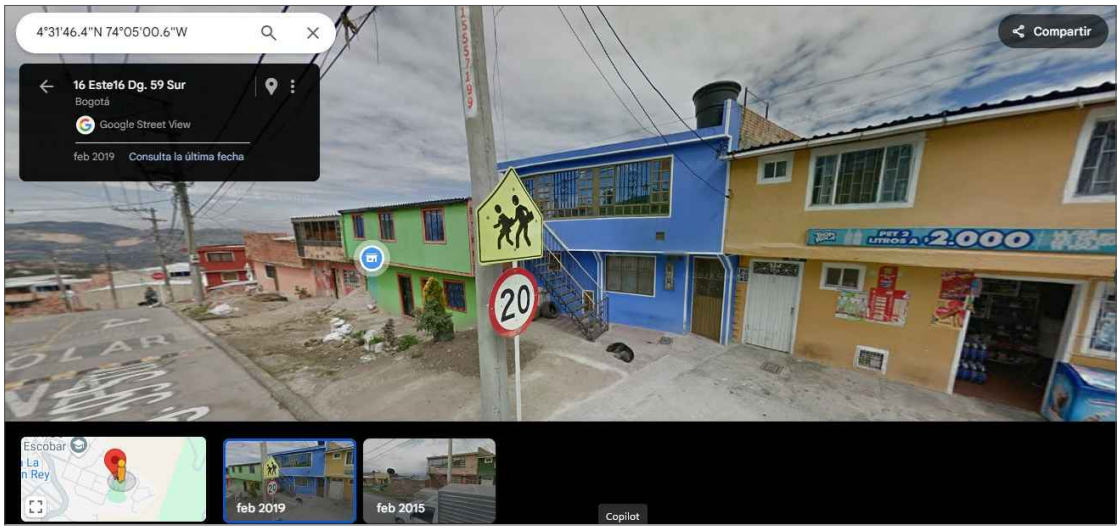


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO ESQUINERO 16 ESTE NO. 59 - 48 SUR (FEBRERO DE 2019)

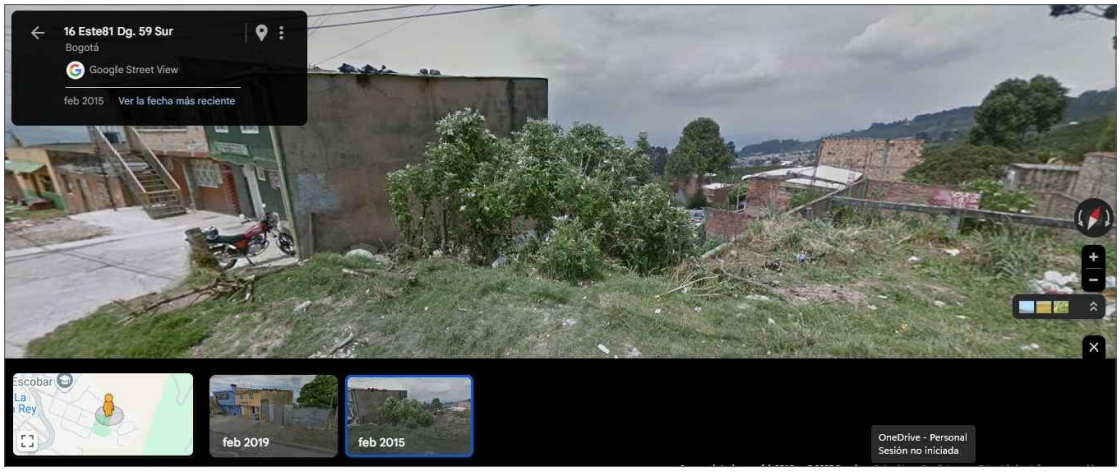
LÍNEA DEL TIEMPO E INFOME TÉCNICO



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE

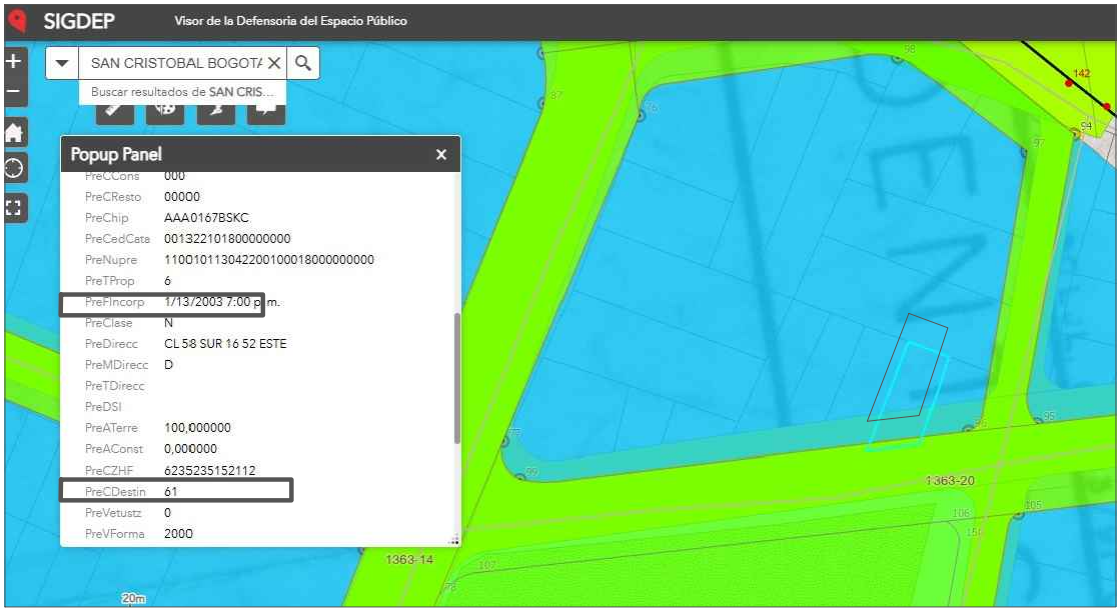


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE

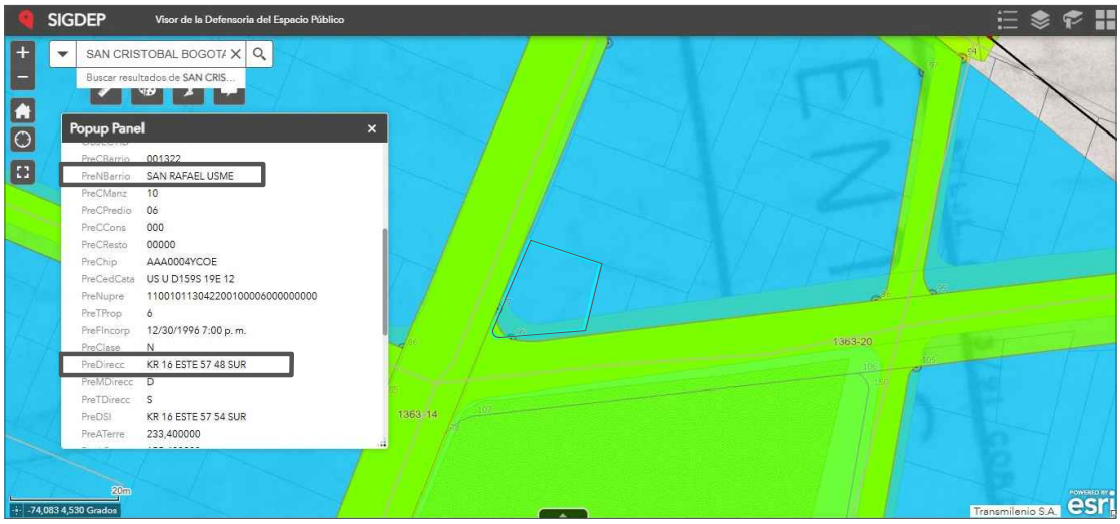


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE

INFOME TÉCNICO



CONSULTA APLICATICO SIGDEP (PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 54 SUR)



CONSULTA APLICATICO SIGDEP (PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE)

PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE (DIRECCIÓN RADICADO QUERELLA)

Después de haber realizado el análisis completo de la información presente en el expediente No. 2022544490100317E, y 2022544490100314E, adscritos a las inspecciones de policía 4b y 4a respectivamente, además de la información recopilada en campo, y teniendo en cuenta los relatos de las personas involucradas, se pudo determinar con objetividad que ambos expedientes se encuentran directamente relacionados.

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2022544490100952E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE INERIOR 1 Y 2 / BARRIO SAN RAFAEL / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando un predio con un cerramiento en lata de zinc, el cual según denuncia del (DADEP), se encuentra invadiendo el espacio público, y en campo se, comprobó con total certeza, que dicho cerramiento no respeta el paramento general de la cuadra, por lo que procedo a golpear las latas para tratar de ubicar a su propietario, sin obtener respuesta algúna, por otro lado procedí a preguntar a los vecinos, pero afirman desconocer al mismo, por lo que fué imposible la correspondiente identificación del presunto infractor en este caso, a pesar de que el predio fue visitado los días 2 y 3 de enero de 2025.

(AREA DE INFRACCIÓN: 10 M2 (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

INFOME TÉCNICO

PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE

La querella que concecuentemente dío origen a este informe técnico, trae a colación o involucra 5 nomenclaturas diferentes, por lo que al descartar, la dirección original con la cual fue radicada la queja, por parte del querellante, procedo a visitar los predios implicitos de las nomenclaturas presentes en el expediente No. 2022544490100317E, en sentido oriente - occidente, de tal forma que en ese orden visito el predio con nomenclatura (CALLE 58 SUR NO. 16 - 30 ESTE), encontrando una casa de 2 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no. 9, con estuco color beig, puertas y ventanas metálicas color blanco, donde se evidencia claramente unas escaleras que se encuentran fuera de la línea del paramento, o sobre el andén, a traves de las cuales se accesa al 2 piso de esta vivienda, de tal forma que al timbrar fui atendido por su propietaria una señora ya de edad avanzada, que responde al nombre de Tereza Guerrero, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.449.413 de Bogotá, y manifiesta que hace más de 10 años esa escalera fue erigida, para dar acceso al apartamento del 2 piso el cuál le heredó a su hijo, el señor Victor Hugo Fonseca, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.722.615 de Bogotá, Celular: 3217573138, y su señora esposa, la señora Julia Quiñones Rodríguez, identificada con cédula de ciuadanía No. 51.893.630 de Bogotá, Celular: 3229483618, y en conjunción manifiestan que el andén es lo bastante ancho para permitir la movilidad peatonal.

(AREA DE INFRACCIÓN: 3 M2) (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

PREDIO CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE

Al llegar al predio con nomenclatura (CALLE 58 SUR NO. 16 - 16 ESTE), encontramos una edificación de 3 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no. 9, con estuco color azul claro en el primer piso, y color gris en el 2 y 3 piso, puertas y ventanas metálicas color blanco, donde también se evidencia unas escaleras que se encuentran fuera de la línea del paramento, o sobre el andén, a traves de las cuales se accesa al 2 piso de esta vivienda, de tal forma que al timbrar fui atendido por su propietario, el señor Andrés Beltran, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.703.523 de Bogotá, y de la forma anteriormente mencionada, me identifico, y se le comenta el motivo de mi visita, obteniendo como respuesta, en este caso, que el 1 piso, lo tienen arrendado a un inquilino, y que ellos habitan el 2 y 3 piso, y que para independizar los apartamentos se vieron en la necesidad de instalar las escaleras sobre el espacio público aduciendo el mismo argumento anteriormente mencionado de que el andén era lo suficientemente ancho para permitir la movilidad peatonal.

(AREA DE INFRACCIÓN: 3 M2) (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 16 - 48 SUR

Es pertinente realizar la correspondiente aclaración que este predio, se encuentra en un proceso de desenglobe, ya que actualmente cuenta con 2 propietarios, y 2 direcciones, que son las siguientes: (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE) y (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR).

Este caso en particular a juicio profesional me parece crítico por la forma y cantidad de área de la apropiación indebida del espacio público, ya que la morfología y remate de la pendiente del terreno en este caso, deribó en su diseño original una esquina con escalinatas largas, y una pequeña plazoleta como remate de esquina, la cual al realizar la correspondiente consulta de la línea del tiempo del aplicativo (GOOGLE MAPS), se evidencia con total certeza en el año 2015 el espacio público antes de ser inbadido, sin embargo para aquel entonces se observa en la evidencia, 2 columnas tubulares metáicas, las cuales posteriormente se convertirían en la estructura de un cerramiento con área bajo cubierta, utilizado por su propietaria la señora Rocío de Pilar Alfonso, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.114.542 de Bogotá, Celular: 3163315596, para convertirlo en un garaje particular y como patio de ropas al aire libre, ya que el cerramiento es de malla eslabonada.

Al hablar con la propietaria, la señora Rocío del Pilar Alfonso, con la cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una presunta apropiación indebida del espacio público, en el remate de la esquina, se obtuvo como respuesta que precisamente fué la concesión o contratista encargado de la obra quién determinó la forma de la plazoleta o remate de esquina ya que hay un muro de contención presente debido a la pendiente del terreno, lo que propició a nivel espacial, en el nivel +/- 0.00 de la cuadra, la oportunidad perfecta para generar el garage anteriormente mencionado y solucionar un problema particular a costa de la inhibición del disfrute y gozo del espacio público, por parte de la comunidad, lo cual es inconcebible bajo cualquier punto de vista. Por otro lado La Defensoría del Espacio Público **(DADEP)**, reclama la liberación de este espacio por parte de la propietaria del predio con nomenclatura **(CARRERA 16 ESTE NO. 16 - 48 SUR),** la señora Rocío del Pilar Alfonso, identificada con cédula de ciudadania No. 52.114.542 de Bogotá, Celular: 3163315596.

De tal forma que en este caso en particular, respetuosamente solicito al señor Inspector de Policía, realizar las correspondientes gestiones a que hallan a lugar para que prime el derecho fundamental del bien general o de la sociedad, sobre el bien particular.

(AREA DE INFRACCIÓN: 20 M2) (OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO)

PREDIO CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR

Es pertinente nuevamente realizar la correspondiente aclaración que este predio, se encuentra en un proceso de desenglobe, ya que actualmente cuenta con 2 propietarios, y 2 direcciones, que son las siguientes: (CALLE 58 SUR NO. 16 - 52 ESTE) y (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR).

En el predio con nomenclatura (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR), fui atendido por el inquilino Jairo Sebastian Parra, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.860.359 de Bogotá, quién me suministra el nombre del propietario, el señor José Homorfo Guzmán Álvarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.063.622 de Bogota, persona en calidad de edad terminal, por lo que su hija se ofreció para representarlo, la señora Yeimy Constanza Guzmán Polanía, identificada con cédula de ciudadanía no. 52.283.543 de Bogotá, Celular: 3045578278.

Después de haber realizado el análisis completo de la información presente en el expediente No. 2022544490100952E, y de la información recopilada en campo, y teniendo en cuenta los relatos de las personas involucradas, se pudo determinar con objetividad y total certeza que el predio que responde a la nomenclatura No. (CARRERA 16 ESTE NO. 57 - 48 SUR), actualmente nó presenta apropiación indebida del espacio público a nivel espacial, y normativo, por lo que se realiza la correspondiente aclaración de que el mismo, al igual que su propietario, se vió involucrado como posible infractor en la querrella radicada por el quejoso, debido a la apropiación indebida del espacio público por parte de la segunda propietaria del predio, la señora Rocío del Pilar Alfonso, identificada con cédula de ciudadania No. 52.114.542 de Bogotá, Celular: 3163315596, que según ambos propietarios, se encuentra en la actualidad en proceso de desenglobe, por lo tanto, en este caso no se determina infracción urbanística algúna, por comportamientos o apropiaciones indebidas del espacio público.

INFORME TÉCNICO ARQUITECTO MAURICIO OSORIO USECHE

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO362E

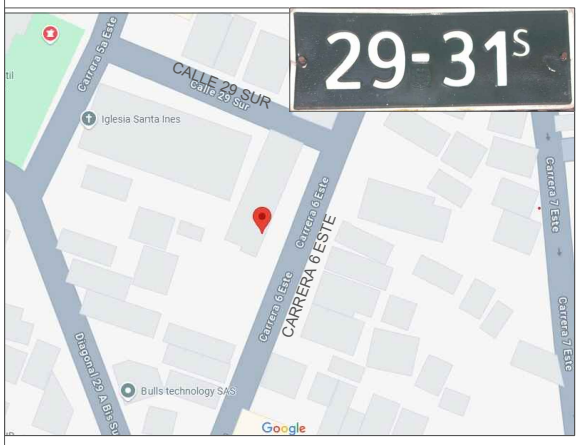
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	3 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2022544490100362E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANÍSTICO	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 6 ESTE NO. 29 - 31 SUR		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	NURY BOGOTÁ CASTILLO	No.IDENTIFICACIÓN	52.501.522 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NURY BOGOTÁ CASTILLO	No.IDENTIFICACIÓN	52.501.522 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI___X___ NO_____	LICENCIA No. 11001 - 5 - 22 - 2134
FECHA DE EJECUTORÍA: 22 DE JUL 2022	SI___X___ NO_____	FECHA DE VIGENCIA: 22 DE JULIO DE 2024
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ANA SUR	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	SÍ
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN PREDIO (CARRER6 ESTE NO. 29-31 SUR)



FACHADA PRINCIPAL PREDIO



EXTERIOR ANTEJARDÍN



INTERIOR ANTEJARDÍN

CONSULTA VISORES (POT)

SINUPOT Galería de Mapas

6 of 6

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL PREDIO (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3541
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

13 of 15

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	144
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO362E

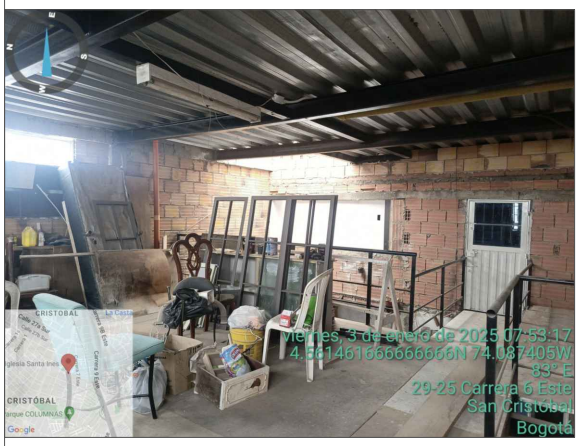
MATERIAL GRÁFICO INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO



INTERIOR DEL PREDIO

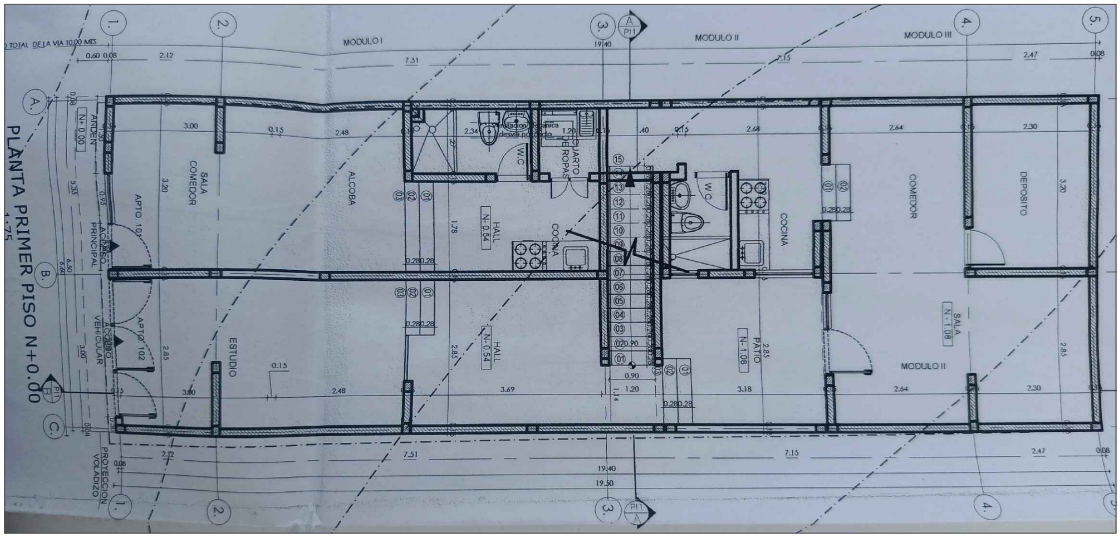


PUNTO FIJO EN CUBIERTA

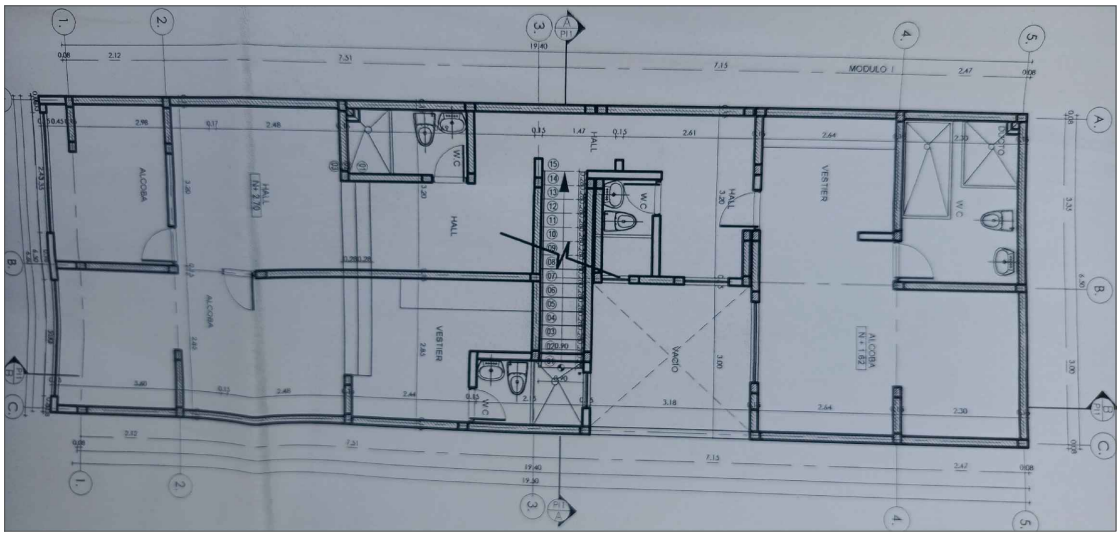


LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (ULTIMA FECHA REGISTRADA MARZO DE 2020)

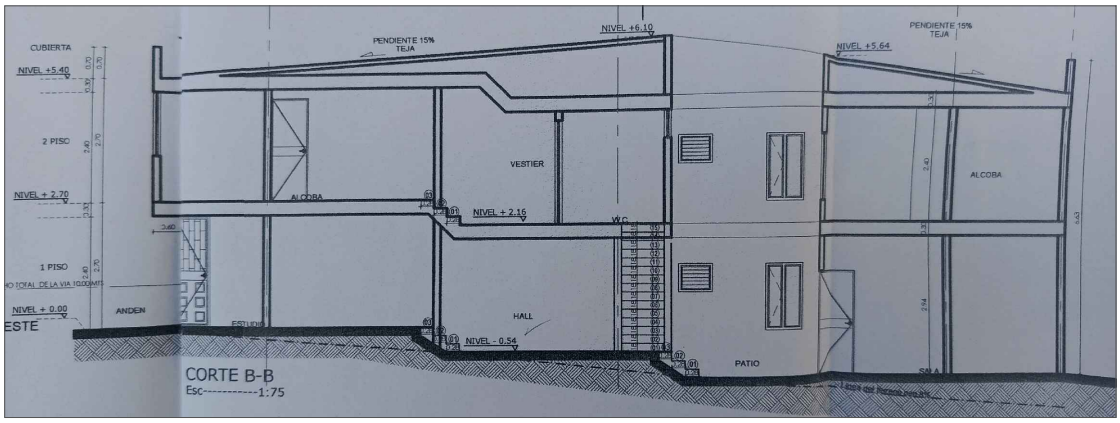
PLANIMETRIAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA 1 PISO



PLANTA 2 PISO



CORTE B-B

BOGOTÁ / SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO362E

INFORME TÉCNICO

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 20225444901003 62E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CARRERA 6 ESTE NO. 29 - 31 SUR / BARRIO SANTA INES / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando una casa construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no 9 con estucado color blanco, puertas y ventanas metálicas color negro.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por su propietaria la señora Nury Bogotá Castillo, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.501.522 de Bogotá, con la cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en el correspondiente cotejo de la información paramétrica contenida en la licencia de construcción vs la realidad construida, con el objetivo de verificar si efectivamente estamos ante una contravención urbanística.

Una vez la propietaria, me permite el acceso al predio, procedo a realizar el correspondiente cotejo de información anteriormente mencionado, obteniendo como resultado algunas inconsistencias que se mencionaran a continuación:

1. La licencia de construcción autoriza la edificación de 2 pisos, y en la actualidad la edificación cuenta con 3 pisos construidos.

2. La licencia de construcción autoriza exclusivamente el uso de vivienda en sus 2 pisos habitables, y en la actualidad, al interior de la vivienda existe una zonificación de área aproximada del 60% de vivienda, y el 40% restante utilizado en un uso no autorizado, en este caso carpintería de madera en la construcción de muebles; No obstante la propietaria manifiesta que en la actualidad no está en funcionamiento el taller, y que las máquinas de corte fueron retiradas, sin embargo la mitad del predio en su parte posterior cuenta con una estructura metálica acondicionada para llevar a cabo dicha actividad económica, y por ende, no respetó las planimetrias arquitectónicas en el 1 y 2 piso.

3. El corte longitudinal presentado en la licencia de construcción, plantea cubiertas inclinadas, y en este caso, en el 3 piso encontramos un punto fijo o comunicación vertical que descarga en una placa de cubierta transitable y provista de antepechos en todo su perímetro, lo cual claramente no concuerda con la propuesta arquitectónica aprobada por el curador urbano.

4. La fachada principal presenta voladizos en escalonamiento cuando solo esta permitido un voladizo de 0.60 cms por la carrera 6, y en en el 3 piso, el mismo sobresale 20 cms de mas, para un total de 80 cms.

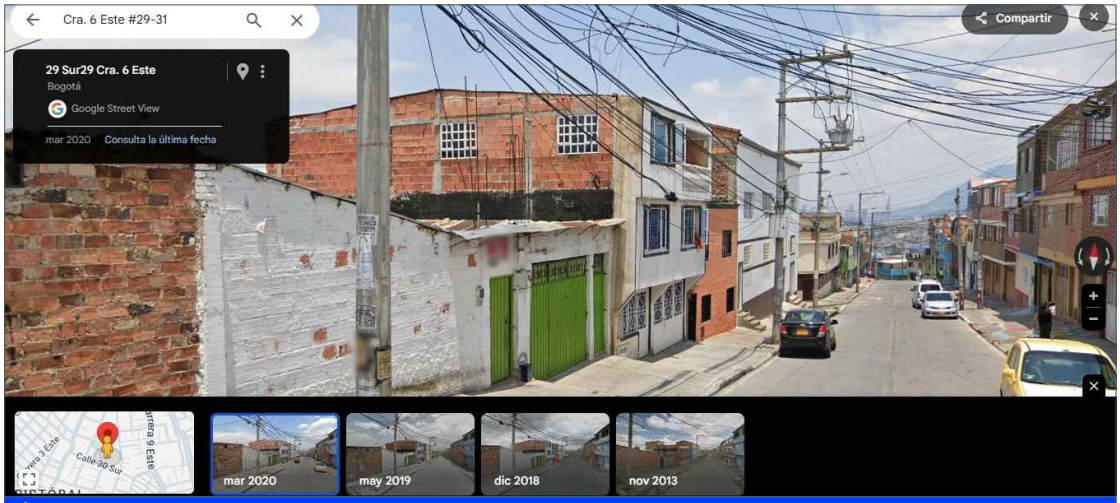
5: Según la línea del tiempo, para el año 2020, no se había terminado de configurar en su totalidad la infracción urbanística, ya que la placa de cubierta transitable no existía aún.

DETERMINACIÓN ÁREA DE INFRACCIÓN

1. Teniendo en cuenta el informe técnico, y su descripción porcentual de áreas, y utilizando la medida del frente que corresponde a 6.60 mts, multiplicado por una profundidad que se puede evidenciar con claridad en el plano del 2 piso despúes del patio, se considera como área de infracción y corresponde a la sumatoria de las 2 alcobas con sus respectivos muros para un total de 5.40 mts. De tal forma que al al multiplicar 6.60 mts x 5.40mts genera un área de infracción de 35.64 m2 x 2 que corresponden al 1 y 2 nivel = 71.28 m2 más un 3 piso completo de área de infracción.

2. Área 3 piso: 6.60 mts de frente x 19.50 mts de profundidad = 128.7 m2

3. Total área de infracción: 71.28 m2 + 128.7 m2 = 199.98 m2



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO

AREA EN CONTRAVENCIÓN: (199 M2)	EN PRIMER, SEGUNDO Y TERCER PISO	AREA LEGALIZABLE:	
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NO RESPETAR LOS PARÁMETROS ESTABLECIOS Y APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO952E

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	2 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2022544490100952E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANÍSTICO	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 11A SUR NO. 3A - 26		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	HERNANDO MORA RUBIANO	No.IDENTIFICACIÓN	19.421.104 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HERNANDO MORA RUBIANO	No.IDENTIFICACIÓN	19.421.104 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ANA SUR	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	SÍ
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



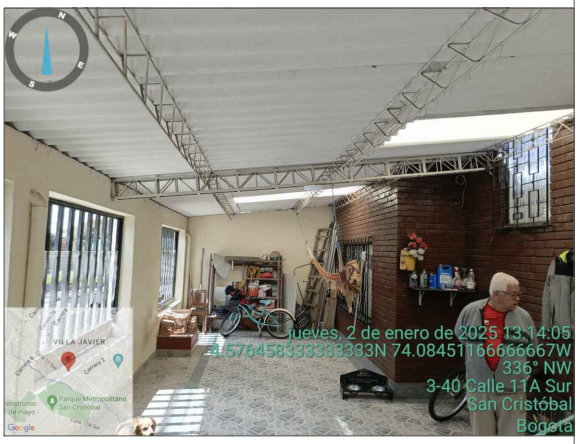
LOCALIZACIÓN PREDIO (CALLE 11A SUR NO. 3A - 26)



FACHADA PRINCIPAL PREDIO



EXTERIOR ANTEJARDÍN



INTERIOR ANTEJARDÍN

CONSULTA VISORES (POT)

SINUPOT Galería de Mapas



PLANO UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 13 TINTAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

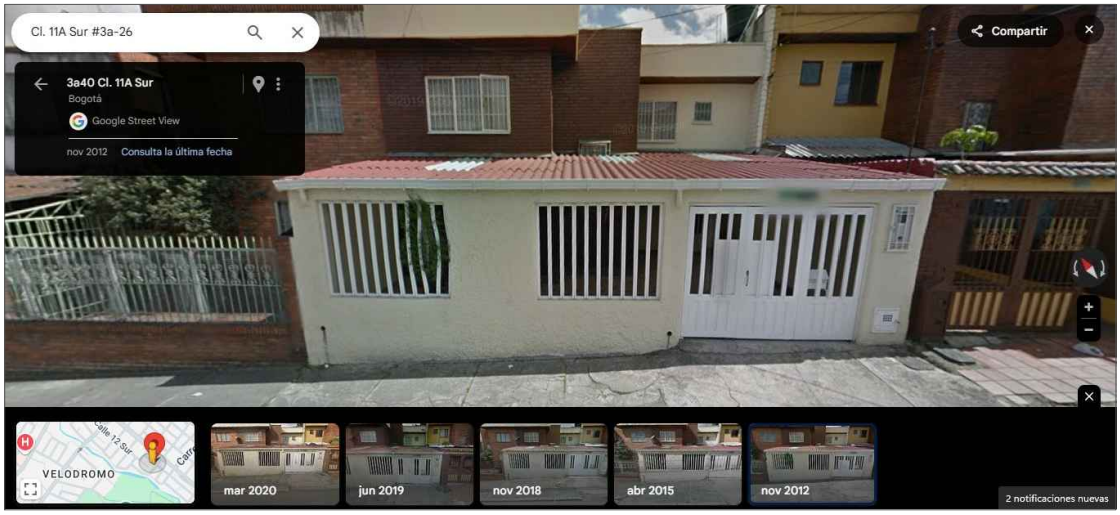
NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS

BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO952E

LÍNEA DEL TIEMPO E INFOME TÉCNICO



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO CALLE 11A SUR NO. 3A - 26 (AÑO 2012)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2022544490100952E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 11A SUR NO. 3A - 26 / BARRIO SANTA ANA SUR / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando una casa construida en pórticos de concreto y cerramientos en ladrillo tolete café oscufro a la vista, en algunas zonas de su fachada, y estuco rustico color Beig en muros del primer piso, puertas y ventanas metálicas color negro.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por su propietario el señor Hernándo Mora Rubiano, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.421.104 de Bogotá, con el cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una presunta contravención urbanística, y en este caso puntual en una posible apropiación indebida del espacio público, específicamente en el antejardín.

A lo que se obtuvo como respuesta por parte de su propietario, el señor Hernándo Mora Rubiano, que el nunca a modificado estructura algúna de la fachada, que lo único que hizo, fue instalar una cubierta soportada por una estructura metálica en el año 2005, aduciendo posibles situaciones de inseguridad, y encharcamiento de su antejardín.

De tal forma que procedo a realizar la correspondiente verificación de la línea del tiempo del predio, y se constató con total veracidad, según evidencia técnica de Google Maps, la cual en el año 2012, ya se encontraba instalada la cubierta en el antejardín, y por otro lado también se evidenció que no hubo modificación algúna de la integridad del diseño original del mismo, por lo que no se determinó infracción urbanística algúna, y se sugiere al inspector de policía, realizar el correspondiente cierre del expediente.

INFORME TÉCNICO

AREA EN CONTRAVENCIÓN: (0 M2)	NINGÚNA	AREA LEGALIZABLE:	
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NINGÚNA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		
ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:	
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:	

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO960

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2022544490100960E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 11 SUR NO. 3A - 41	CODIGOCHIP: AAA0001BMXR	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	HENRY CRUZ	No.IDENTIFICACIÓN	79.526.762 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARÍA MARINA SALAZAR	No.IDENTIFICACIÓN	24.289.420 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ANA SUR (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X____	ANTEJARDÍN:	SÍ
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



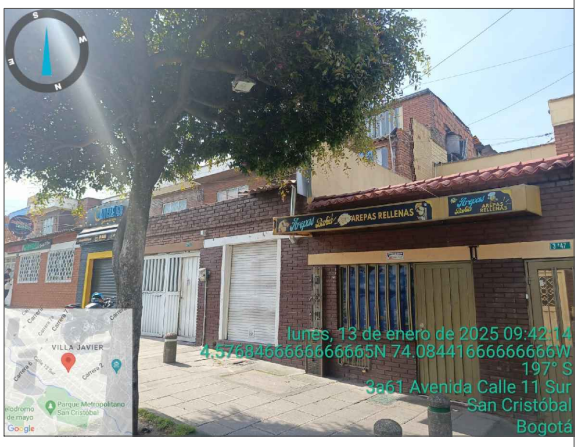
LOCALIZACIÓN (CALLE 11 SUR NO. 3A - 41)



VISTA FRONTAL PREDIO



VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

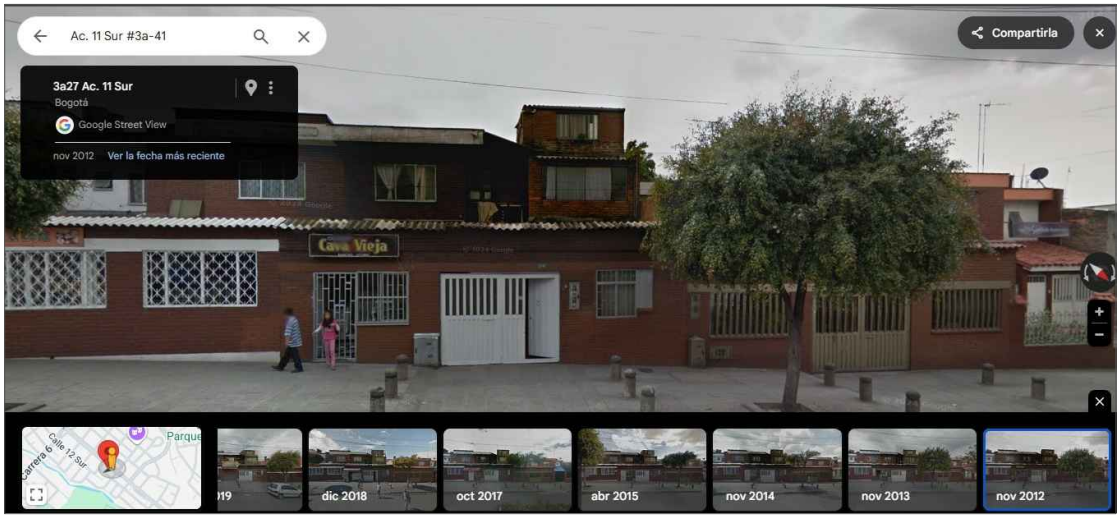
NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO960

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (NOVIEMBRE DE 2012)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección 4b distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2022544490100960E, el día lunes 13 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 11 SUR NO. 3A - 41 / BARRIO SANTA ANA SUR / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una casa medianera de 3 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en ñadrillo tolete café oscuro, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por el señor Henry Cruz, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.526.762 de Bogotá, Celular: 3204847908, hijo de la propietaria la señora María Marina Salazar, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.289.420 de Bogotá, con el cual me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de una posible contravención urbanística, en lo que respecta a una presunta construcción sin licencia en el antejardín.

Obteniendo como respuesta que en el año 2002, cambiaron las tejas del antejardín, ya que las mismas tenían mas de 20 años, y ya estaban demasiado deterioradas, sucias, y no permitían el paso de la luz, pero que ellos nunca han modificado estructura algúna de la casa desde que su señora madre, la señora María Marina Salazar, compro la casa hace más de 40 años, lo cual fue debidamente verificado utilizando el aplicativo (GOOGLE MAPS), en el cual, según captura de pantalla adjunta en el informe, para noviembre de 2012, se evidencia la estructura del antejardín y de la casa como tal, tal cual como lo se encontró el día de la visita, lunes 13 de Enero de 2025, por otro lado este antejardín es de tipología contínua, y es una caracteristica consolidada del sector, por lo que se recomienda al inspector de policía, realizar el cierre del expediente y su correspondiente archivo.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	168 M2	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	INCURRIR EN UNA CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA POR EDIFICAR SIN REALIZAR EL CORRESPONMDIENTE TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		
ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:	
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:	

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL ESPACIO PÚBLICO
INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

INFORME TÉCNICO: MAO968E

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	3 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2022544490100968E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	----------
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO	DAVID STEVEN GARZÓN	No.IDENTIFICACIÓN	1.023.905.790 DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	CALLE 24A NO. 5 - 27 ESTE	No.LICENCIA CONSTRUCCIÓN	----------
NOMBRE ESTABLECIMIENTO COMERCIO	NO EXISTENTE	AREA ESTABLECIMIENTO	NO EXISTENTE
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO	No.IDENTIFICACIÓN	80.118.561DE BOGOTÁ
ACTIVIDAD DESARROLLADA VERIFICADA	(ACTIVIDAD ECONÓMICA NO EXISTENTE EN LA ACTUALIDAD)		

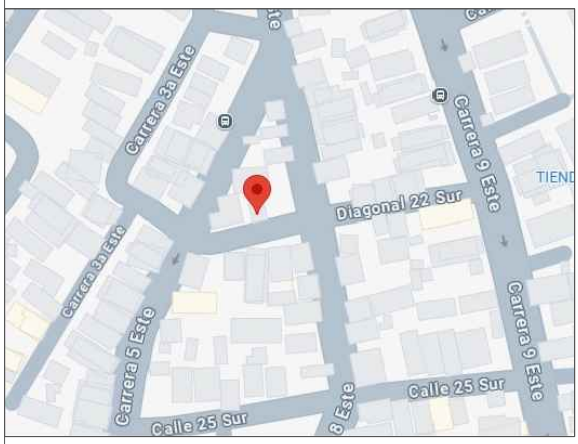
LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (SEÑALE CON UNA X SI APLICA)

ACUERDO 7 DE 1979	No.	No. DECRETO UPL: 555 de 2021	
ACUERDO 6 DE 1990	NOMBRE UPL: 21 SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	
DECRETO 555 DE 2021 (POT)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA SOPORTES URBANOS)		
OTRO DECRETO	SECTOR NORMATIVO: NO APLICA	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1 DECRETO 1879 DE 2008)

MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	COMPROBANTE PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	

RESULTADOS VISITA TÉCNICA



LOCALIZACIÓN (CALLE 24 NO. 5 - 27 ESTE)



PREDIO (CALLE 24 NO. 5 - 27 ESTE)



LOCAL COMERCIAL INEXISTENTE EN LA ACTUALIDAD



VERIFICACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

INFORME TÉCNICO

SINUPOT Galería de Mapas

4 of 4

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO GALERÍA DE MAPAS SINUPOT (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO GALERÍA DE MAPAS SINUPOT (TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2022544490100968E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 24A NO. 5 - 27 ESTE / BARRIO SAN PEDRO / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando una casa de 2 pisos construida en pórticos de concreto y cerramientos en ladrillo tolete cafe oscuro, puertas y ventanas metálicas color dorado.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por un inquilino, el señor Carlos Martínez Avendaño, identificado con cédula de ciuadadanía No. 80.118.561 de Bogotá, con el cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de actividad económica de un traller de mecánica, que genera apropiación indebida del espacio público por el uso de la vía pública para llevar a cabo esta actividad económica, ocacionando accidentes a los peatones y a los demás vehículos que transitan por el lugar.

A lo que se obtubo como respuesta, de que el propietario no se encontraba en ese momento en el predio, sin embargo fuí comunicado telefónicamente con el mismo, el señor David Steven Garzón, identificado con cédula de ciuadadanía No. 1023905790 de Bogotá, con el cual nuevamente me identifico, y se le manifiesta el el motivo de mi diligencia, obteniendo como respuesta por parte del mismo, de que efectivamente el local del 1 piso estuvo arrendado a un inquilino por un laso de tiempo de 2 años, durante el año 2021 y 2022, y que posteriormente, a finales del año 2022, esta actividad económica clausuró debido a que el inquilino que teniá arrendado el local comercial del 1 piso donde funcionaba el taller de mecánica, se trasladó a otra localización en la ciudad, por ende, en la actualidad la actividad económica motivo de la correspondiente querella es inexistente, y para tal efecto de demostración, el propietario autorizó al inquilino, el señor Carlos Martínez Avendaño, para que me permitiera verificar el local del primer piso, al cual se ingresó y se constató con total veracidad de que en la actualidad este espacio de la vivienda se encuentra en abandono, y no está siendo utilizado para llevar a cabo ningúna actividad económica, por lo tanto se sugiere al señor inspector de policía, realizar el correspondiente cierre del expediente.

INFORME TÉCNICO

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO994E

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	13 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2022544490100952E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANÍSTICO	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 46 SUR NO. 11B - 33 ESTE		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	JULIO CARBONO REYES	No.IDENTIFICACIÓN	85.452.300 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JULIO CARBONO REYES	No.IDENTIFICACIÓN	85.452.300 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

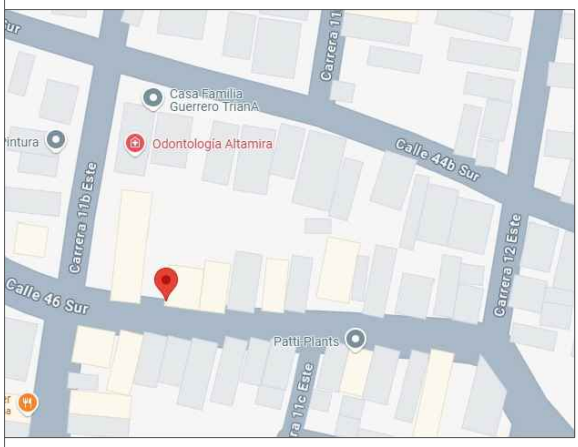
CONSULTA URBANA

U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ALTAMIRA	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	INDETERMINADO
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN PREDIO (CALLE 46 SUR NO. 11B-33 ESTE)



FACHADA PRINCIPAL PREDIO



VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA

CONSULTA VISORES (POT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

PLANO UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 13 TINTAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

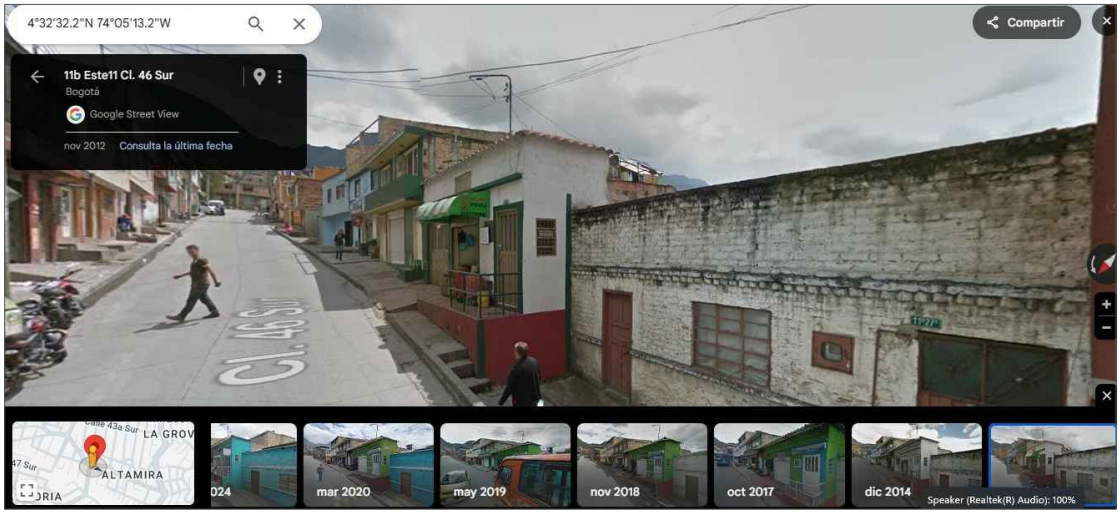
8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

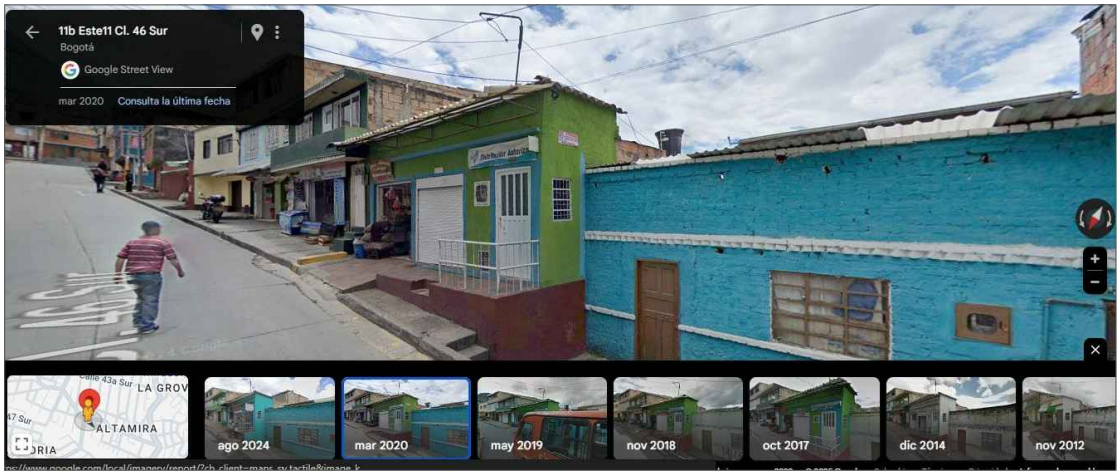
Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS

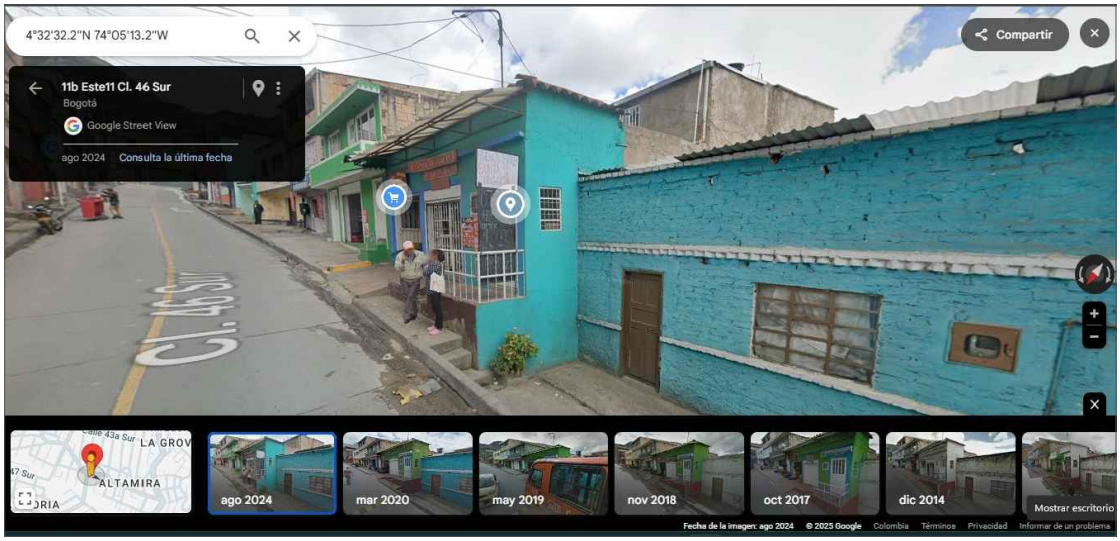
LÍNEA DEL TIEMPO E INFOME TÉCNICO



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (NOVIEMBRE DE 2012)



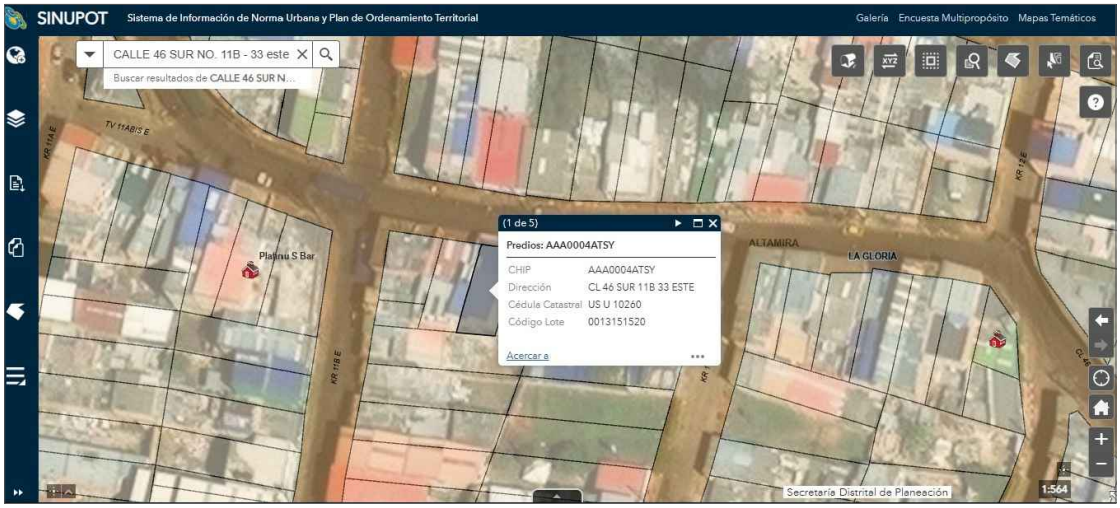
LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (MARZO DE 2020)



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (AGOSTO DE 2024)

BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO994E

LÍNEA DEL TIEMPO E INFOME TÉCNICO



CONSULTA PREDIO CALLE 46 SUR NO. 11 B - 33 ESTE (CHIP: AAA0004ATSY)

INFORME TÉCNICO

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 20225444901009942E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 46 SUR NO. 11 B - 33 ESTE / BARRIO ALTAMIRA / UPL 21 SAN CRISTÓBAL), Encontrando una casa de 2 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9 con estuco pintado de color azul, en el 1 pisos y en el 2 piso estuco natural color gris, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, sin obtener respuesta algúna, sin embargo como en el predio hay un establecimiento comercial, procedí a hablar con el arrendatario, quién se negó a identificarse, no obstante, el mismo me suministra el número celular del propietario, al que llamé inmediatamente, siendo atendido por su propietario el señor Julio Carbonó Reyes, identificado con cédula de ciudadanía No. 85.452.300 de Bogotá, celular: 3003624288, con el cual me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación de una presunta contravención urbanística.

A lo que se obtuvo como respuesta por parte de su propietario, el señor Julio Carbonó Reyes, que el simplemente había realizado unas adecuaciones locativas a nivel inetrior, sin embargo al observar la volumetría de la construcción en campo, específicamente desde su costado derecho, se puede observar con claridad un volumen que efectivamente abarca aproximádamente la mitad del predio, y se encuentra recien estucado, o listo para pintar, por lo que se le solicita a su propietario la correspiondiente licencia de construcción, sin obtener respuesta algúna por parte del mismo por lo que se determina con total certeza la infracción urbanística.

Para efectos de comprensión y contextualización temporal del inicio de la contravención urbanística procedo a verificar las correspondientes líneas del tiempo, y se pudo constatar que el 1 piso siempre a existido como lo demuestra la línea del tiempo del año 2012, también se constató que para marzo del 2020, no existía la volumetría del 2 piso, por lo que el inicio de la contravención urbanística, se desarrollo posteriormente, y para el agosto de 2024, el 2 piso ya estaba edificado.

DETERMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANÍSTICA

En la plataforma o aplicativo (SINUPOT), se localizó con certeza el predio y se verificó su dirección y mediante el uso de la herramienta medición se se obtuvo que el predio tiene un gfrente de 7 mts x 23 mts de profundida: 161 m2 / 2= 80.5 m2 de infracción urbanística

Es decir, al área total del,predio que es de 161 m2 se divide por 2, que corresponde aproximádamente al área del volumen infractorio construido en el 2 piso, para un total de 80.5 m2 de infracción urbanística.

AREA EN CONTRAVENCIÓN: (80.5 M2)	NINGÚNA	AREA LEGALIZABLE:	80.5 M2
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	Construcción de un segundo piso con un área aproximada de 80.5 m2 sin realizar el correspondiente trámite de la licencia de construcción		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		
ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:	
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:	

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO264

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2022544490101264E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 10 ESTE NO. 27 - 23 ESTE	CODIGOCHIP: AAA0002YRRJ	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	JOSÉ YESID ROLDAN LOSANO	No.IDENTIFICACIÓN	79.702.937 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ ZENON ROLDAN TORRES	No.IDENTIFICACIÓN	17.300.288 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI___X____ NO_____	LICENCIA No. 11001 - 2 - 24 - 1169	
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA: 2 DE MAYO DE 2027	
LICENCIA DE URBANISMO			
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:	

CONSULTA URBANA

UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SAN PEDRO (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI___X___ NO_____	ANTEJARDÍN:	NO SE EXIGE
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO SE EXIGE
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	(PATIO DE 3 MTS X 3 MTS)
USOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VOLADIZO:	0.60 MTS POR CARRERA 10 ESTE
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



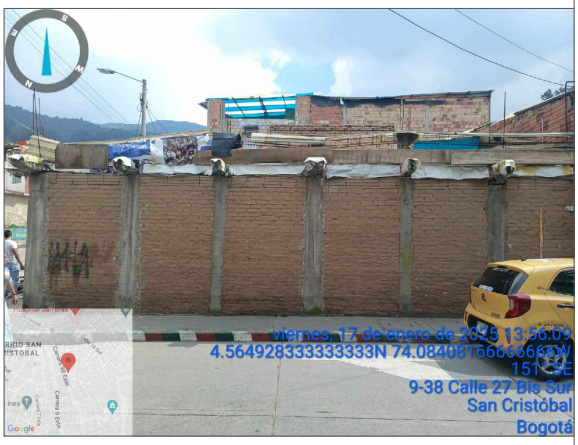
LOCALIZACIÓN (CALLE 11 SUR NO. 3A - 41)



VISTA FRONTAL PREDIO

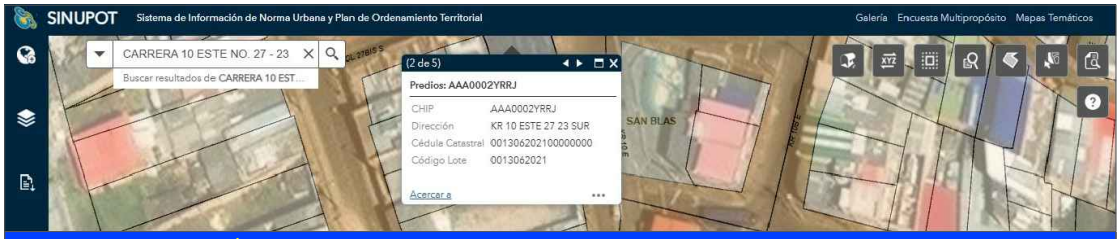


VISTA PREDIO (CARRERA 10 ESTE)



VISTA PREDIO (CALLE 27A SUR)

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

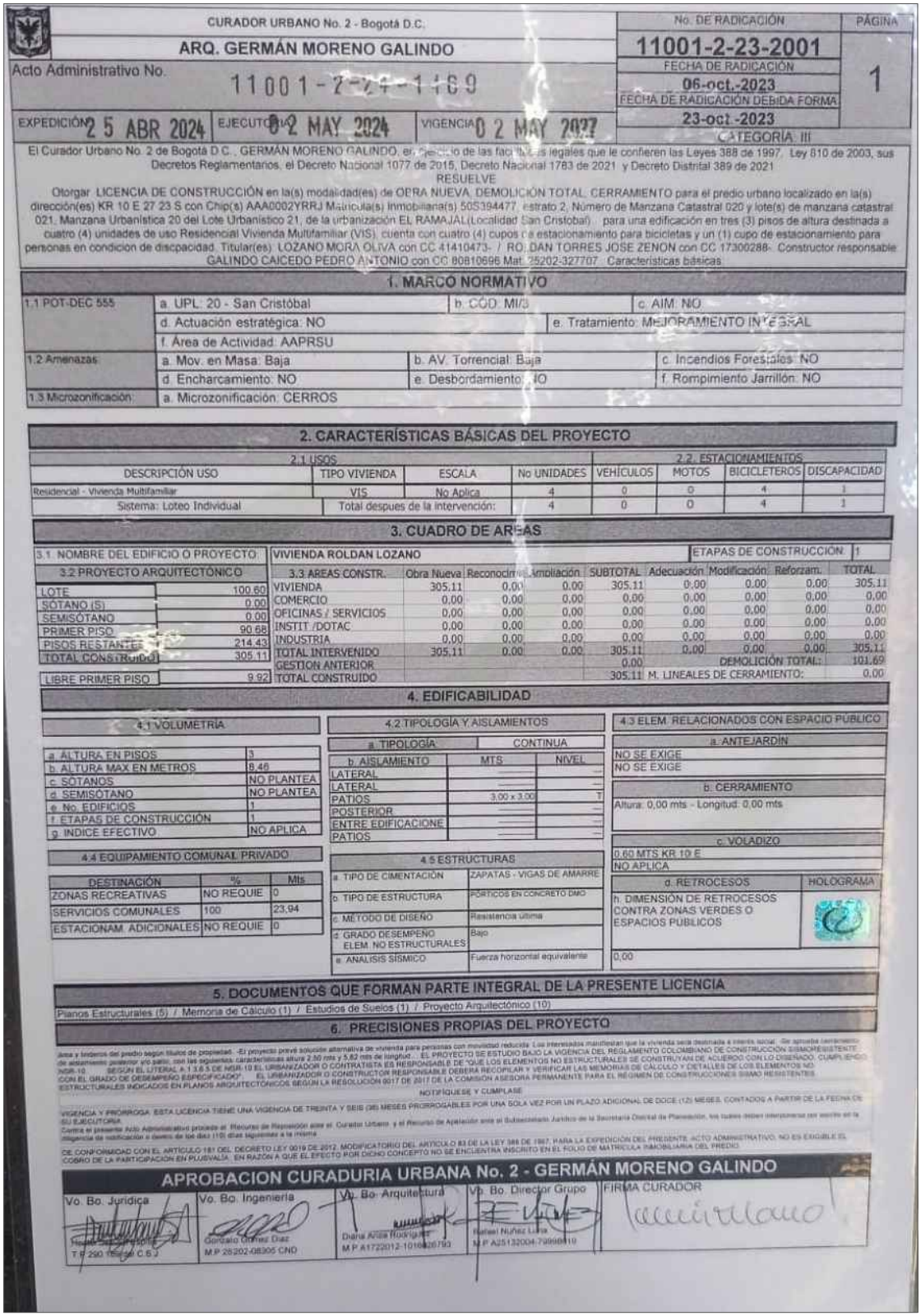
8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. 11001-2-24-1169

No. DE RADICACIÓN: 11001-2-23-2001 | PÁGINA: 1

FECHA DE RADICACIÓN: 06-oct.-2023

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 23-oct-2023

EXPEDICIÓN: 25 ABR 2024 | EJECUTORIA: 02 MAY 2024 | VIGENCIA: 02 MAY 2027

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 10 E 27 23 S con Chip(s) AAA0002YRRJ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S394477, estrato 2, Número de Manzana Catastral 020 y lote(s) de manzana catastral 021, Manzana Urbanística 20 del Lote Urbanístico 21, de la urbanización EL RAMAJAL(Localidad San Cristobal) , para una edificación en tres (3) pisos de altura destinada a cuatro (4) unidades de uso Residencial Vivienda Multifamiliar (VIS), cuenta con cuatro (4) cupos de estacionamiento para bicicletas y un (1) cupo de estacionamiento para personas en condicion de discpacidad. Titular(es): LOZANO MORA OLIVA con CC 41410473- / ROLDAN TORRES JOSE ZENON con CC 17300288- Constructor responsable GALINDO CAICEDO PEDRO ANTONIO con CC 80810696 Mat. 25202-327707 . Caracteristicas básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 20 - San Cristóbal	b. COD: MI3	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: MEJORAMIENTO INTEGRAL	
	f. Área de Actividad: AAPRSU		
1.2 Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: NO	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: CERROS		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	4
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		4

2.2. ESTACIONAMIENTOS

VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
0	0	4	1
0	0	4	1

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA ROLDAN LOZANO — ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	100.60
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	90.68
PISOS RESTANTES	214.43
TOTAL CONSTRUIDO	305.11
LIBRE PRIMER PISO	9.92

3.3 AREAS CONSTR.

	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	305.11	0.00	0.00	305.11	0.00	0.00	0.00	305.11
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	305.11	0.00	0.00	305.11	0.00	0.00	0.00	305.11
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		101.69
TOTAL CONSTRUIDO				305.11	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. ALTURA EN PISOS	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8.46
c. SOTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
PATIOS	3.00 x 3.00	T
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE / NO SE EXIGE

b. CERRAMIENTO: Altura: 0.00 mts - Longitud: 0.00 mts

c. VOLADIZO: 0.60 MTS KR 10 E / NO APLICA

d. RETROCESOS: HOLOGRAMA

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0.00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	0
SERVICIOS COMUNALES	100	23.94
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (5) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Proyecto Arquitectónico (10)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Area y linderos del predio segun titulos de propiedad. -El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Los interesados manifiestan que la vivienda será destinada a interés social. -Se aprueba cerramiento de aislamiento posterior y/o patio, con las siguientes caracteristicas altura 2.50 mts y 5.82 mts de longitud.- EL PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

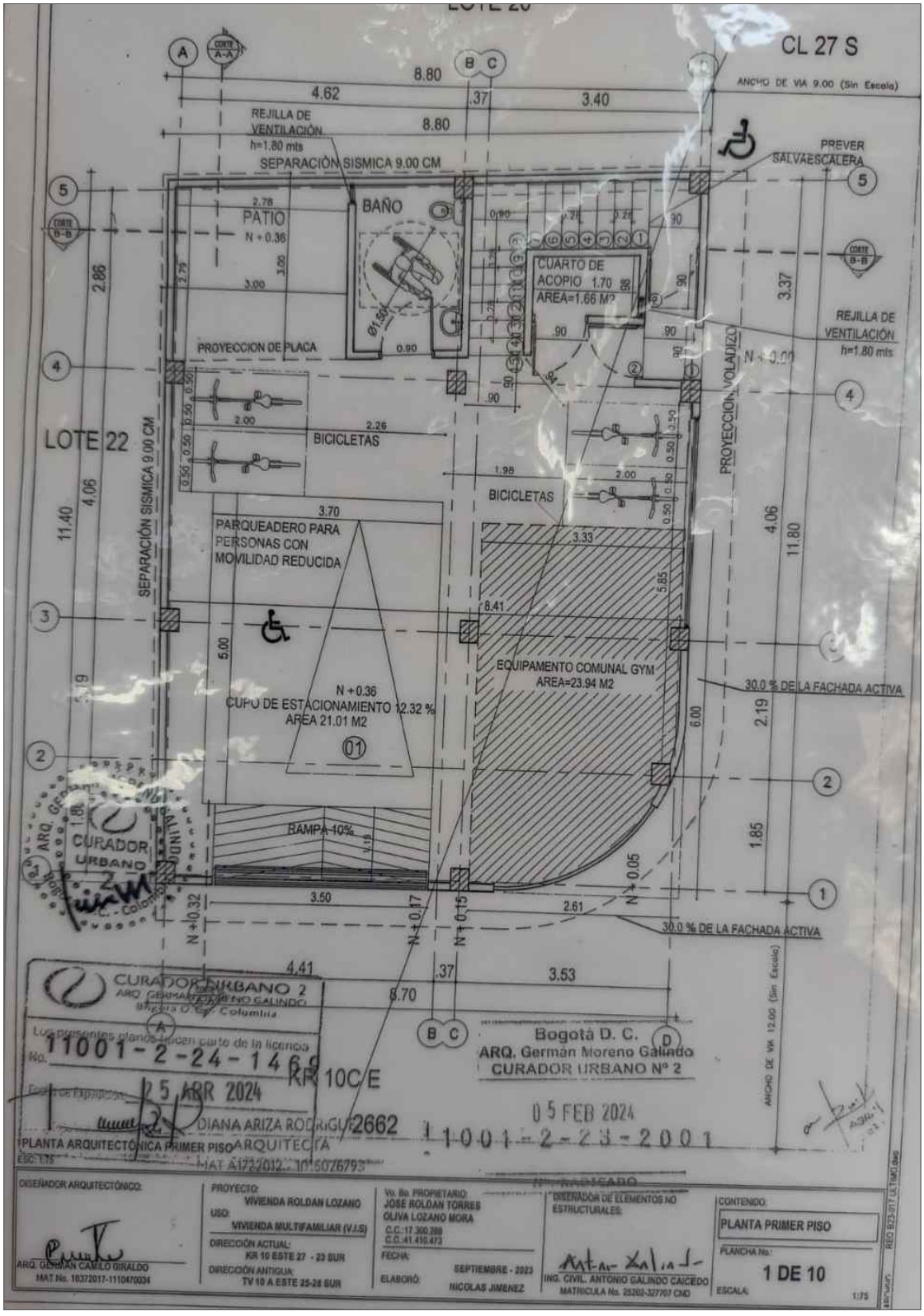
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
T.P. 280.[illegible] C.S.J.	Gonzalo Gómez Díaz M.P. 25202-08305 CND	Diana Ariza Rodríguez M.P. A1722012-1016026793	Rafael Nuñez Lora M.P. A2513200A-79998810	

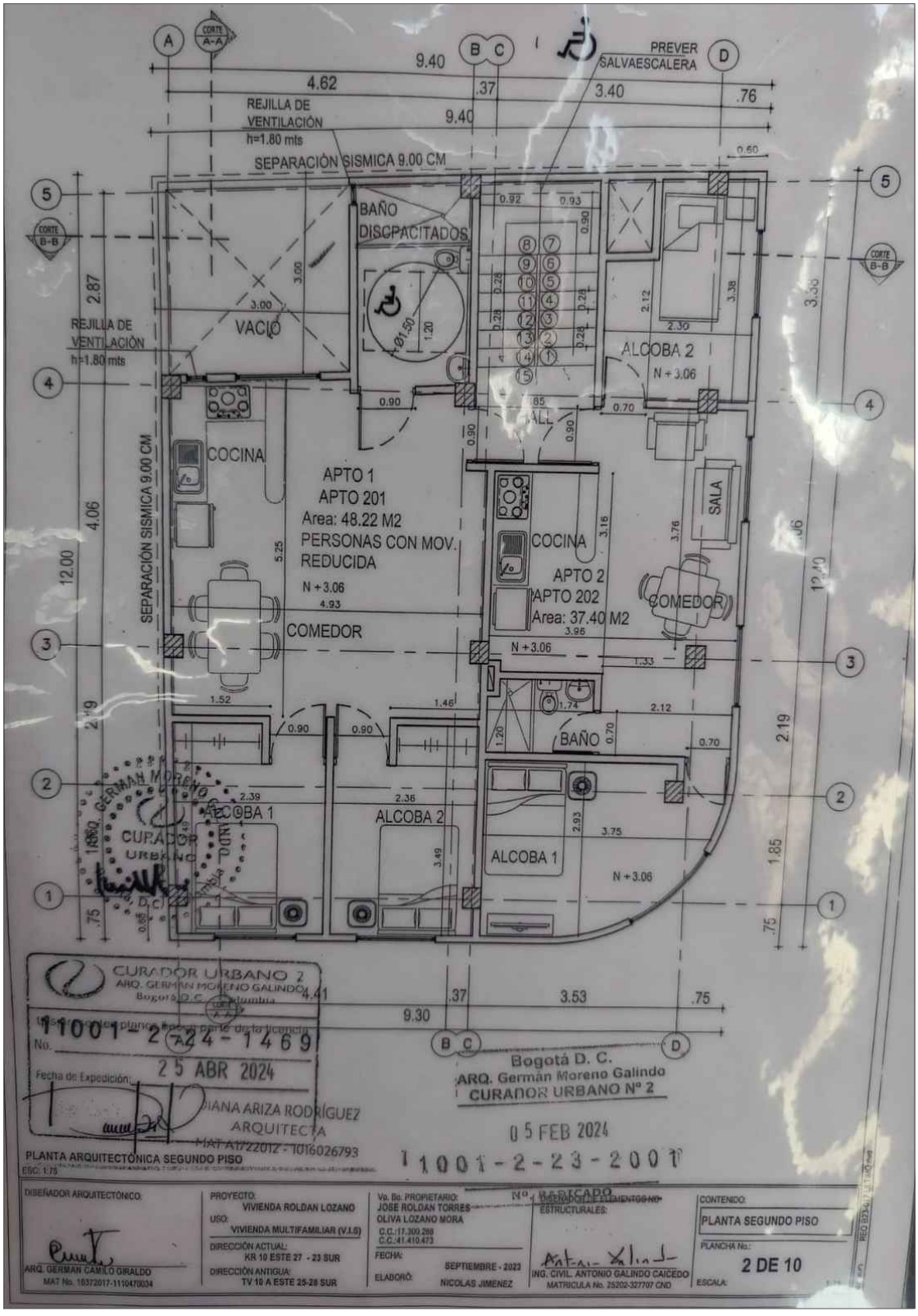
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



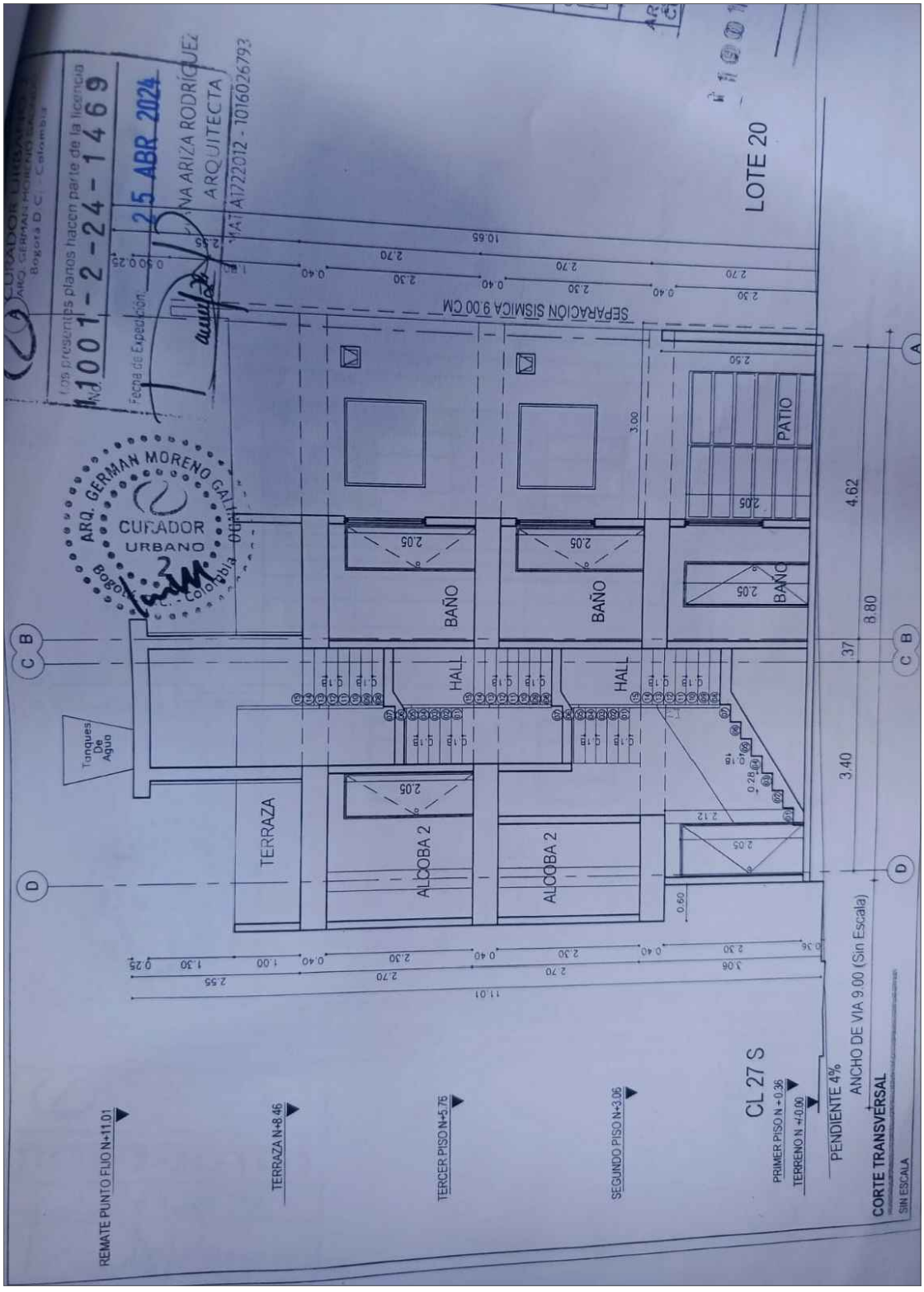
PLANTA 1 PISO

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



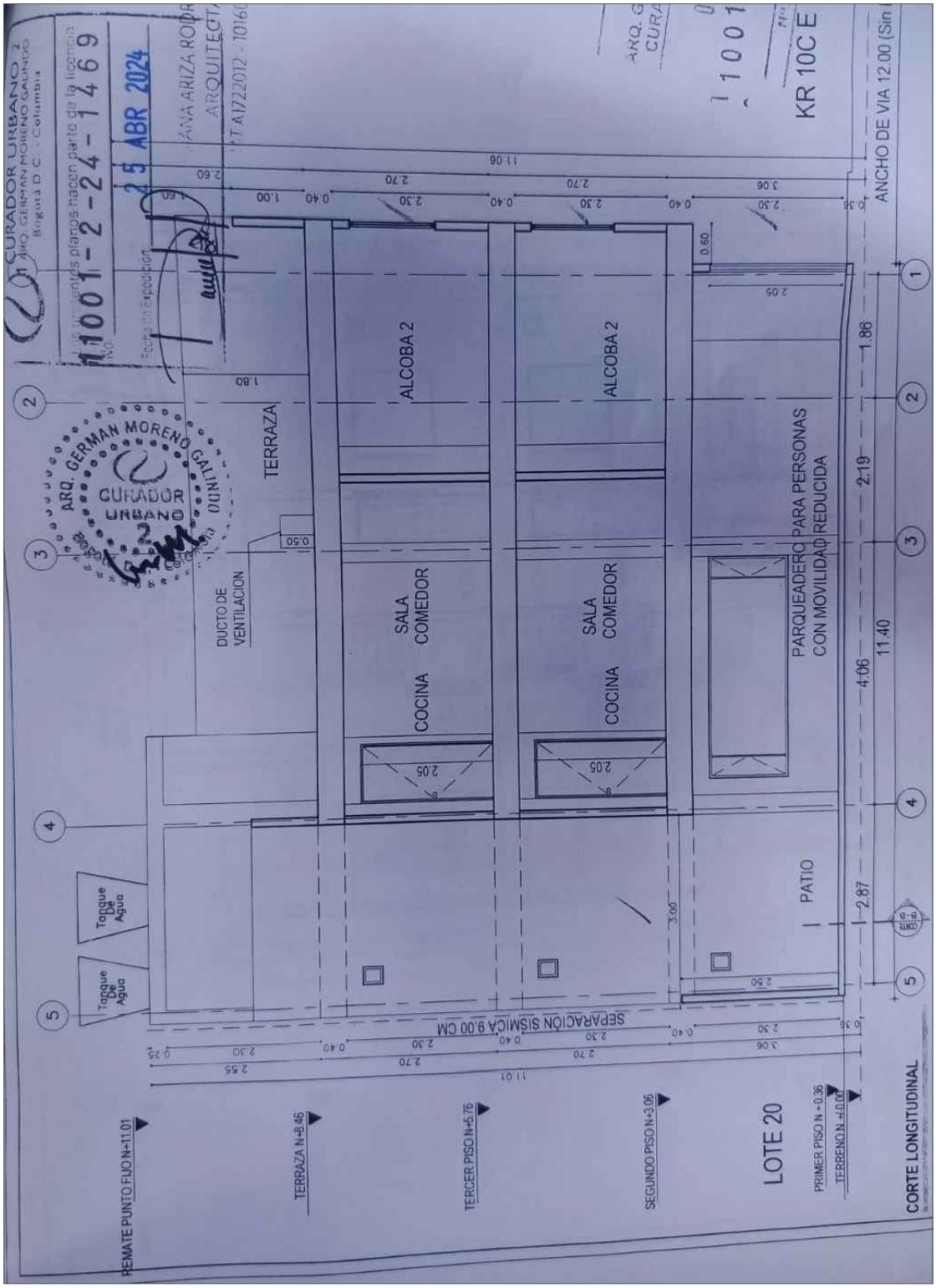
PLANTA 2 PISO

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



CORTE TRANSVERSAL

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)



CORTE LONGITUDINAL

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO264

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2022544490101264E, el día viernes 17 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CARRERA 10 ESTE NO. 27 -23 / BARRIO SAN PEDRO / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando un cerramiento de mampostería y confinamiento de pórticos de concreto, por la carrera 10 este, y por la calle 27 bis sur, portón metálico color negro.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por el señor José Yesid Roldan Losano, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.702.937 de Bogotá, Celular: 3202648898, hijo del propietario, el señor José Zenon Roldan Torres, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.300.288 de Bogotá, con los cuales me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de una posible contravención urbanística, en lo que respecta a una presunta construcción sin licencia, y ocupación del espacio público.

Obteniendo como respuesta que efectivamente estan aprovechando el cerramiento antiguo o existente, para realizar los encofrados y formaletas de placa de contrapiso y de entrepiso para posterior fundición de concreto. De tal forma que observando el inicio de la obra, procedo a solicitar en campo la licencia de construcción junto con las planimetrías que la acompañan, siendo las mismas suministradas inmediatamente, con un resumen básico de autorización de vivienda multifamiliar de 3 pisos, sin antejardines ni aislamiento lateral, ya que la licencia solo exige un aislamiento posterior de 3 mts x 3 mts, y un voladizo de 0.60 cms por la carrera 10 este.

En lo que respecta a la queja en donde manifiestan que la obra está realizando ocupación indebida del espacio público, durante la visita se observa durmientes rústicos de madera reposando sobre el andén, y se les manifestó que por favor durante el desarrollo de la obra no debían permanecer ningún elemento constructivo en la vía pública, siendo tomado como compromiso por el hijo del propietario, el señor José Yesid Roldan Losano, al que se le manifestó que en el futuro tendrá una nueva visita de control urbanístico, para verificar el estado del arte edificado vs los parámetros de la licencia de construcción y las planimetrías arquitectónicas, por lo que se sugiere al inspector de policía reprogramar visita a mediados o finales del año 2025; Por lo que en este caso no se determinó infracción urbanística algúna.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	NINGÚNA	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NINGÚNA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO734E

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2023544490100734E
OBJETO DE LA VISITA	PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 6G SUR NO. 4B - 26 ESTE		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	MARIA CAMILA LEAL URREGO	No.IDENTIFICACIÓN	1.023.926.475 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	POR DEFINIR	No.IDENTIFICACIÓN	85.452.300 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ALTAMIRA	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



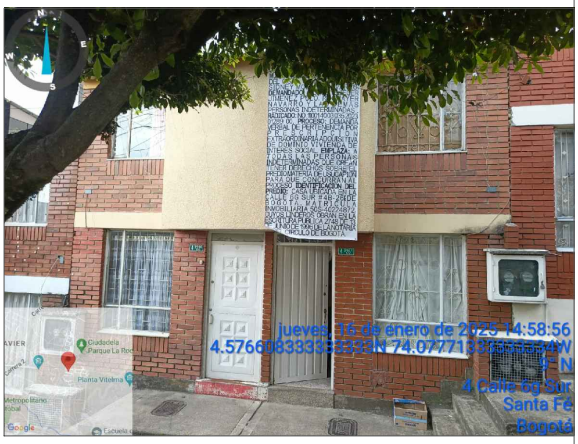
LOCALIZACIÓN PREDIO (CALLE 6G SUR NO. 4B - 26 ESTE)



ACCESIBILIDAD AL PREDIO POR CALLE 6 G SUR



ACCESIBILIDAD AL PREDIO POR CALLE 6 G SUR



PREDIO CALLE 6G SUR NO. 4B - 26 ESTE

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO734E

CONSULTA VISORES (POT)



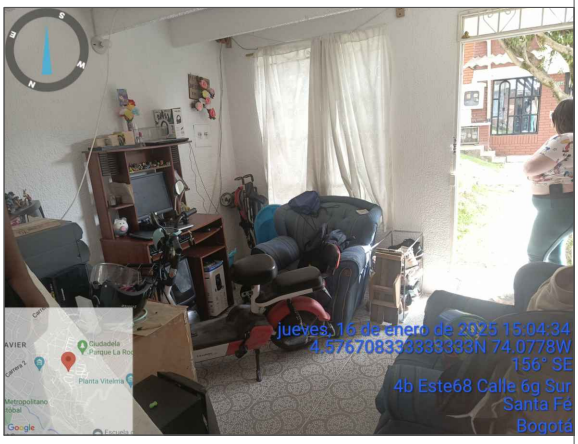
PANCARTA PROCESO EN CURSO



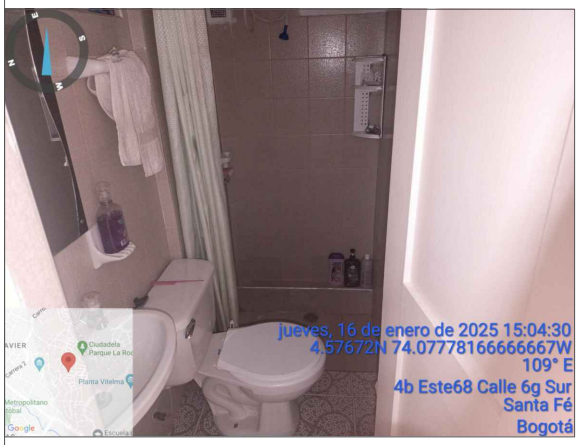
VISTA LATERAL IZQUIERDA PREDIO



VISTA LATERAL DERECHA PREDIO



ACCESO (SALA APARTAMENTO)



BAÑO APARTAMENTO



COMEDOR APARTAMENTO

REGISTRO FOTOGRAFICO ESPACIOS INTERIORES

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO734E

REGISTRO FOTOGRÁFICO



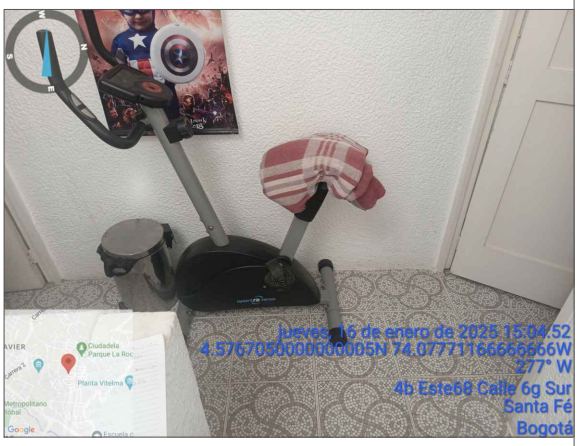
SERVICIOS APARTAMENTO



COMUNICACIÓN VERTICAL (ESCALERAS)



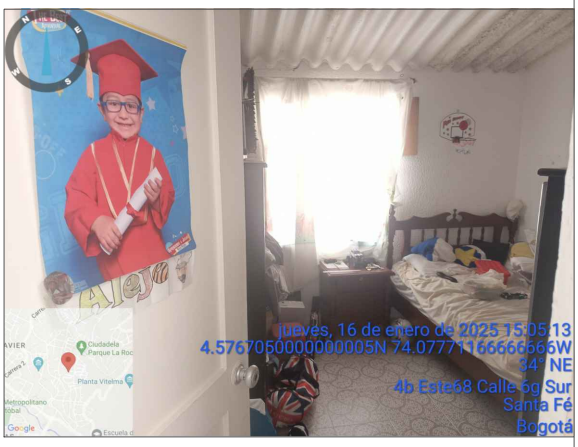
COMUNICACIÓN VERTICAL (ESCALERAS)



HALL 2 PÍSO



ALCOBA PRINCIPAL



ALCOBA 2

REGISTRO FOTOGRAFICO ESPACIOS INTERIORES

CONSULTA VISORES (POT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

PLANO UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

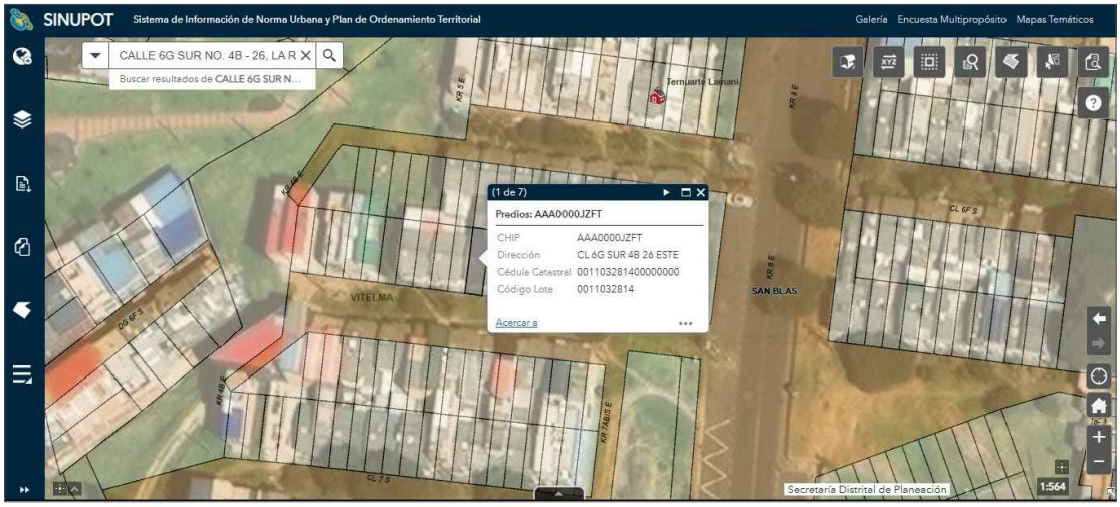
NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO734E

CONSULTA APLICATIVO SINUPOT



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (NOVIEMBRE DE 2012)

INFORME TÉCNICO

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2023544490100734E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 6G SUR NO. 4B -26 ESTE / URBANIZACIÓN PARQUE DE LA ROCA, BARRIO VITELMA / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / CON TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN, Y ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD), Encontrando una casa medianera de 2 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en ladrillo tolete a la vista, en su única fachada, y estucado rustico pintado de color beig en el 2 piso, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por el señor Jesus Ernesto Peña, identificado con cédula de ciuadadanía No. 1.023.935.200 de Bogotá, y su señora esposa, la señora María Camila Leal Urrego, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.023.926.475 de Bogotá, con los cuales me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se les manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación e inspección ocular del inmueble en mención, y la debida y pertinente identificación de sus ocupantes.

A lo que se obtuvo como respuesta por parte de la pareja en calidad de arredatarios, tenedores o actuales ocupantes del inmueble junto con sus dos hijos menores de edad, la renuencia a permitirme el acceso al predio para llevar a cabo la diligencia; Por otro lado el señor Jesus Ernesto Peña, se muestra un poco agresivo, y molesto por mi presencia en campo, no obstante, se les manifiesta que de no permitirme el acceso al predio, se consignaría en el informe técnico su negativa rotunda al correspondiente desarrollo de la gestión anteriormente descrita, de tal forma que se comunican con el presunto "DUEÑO", con el cual no me permiten comunicarme via telefónica, ni mucho menos su identificación, y después de esperar algúnos minutos me permiten el acceso al predio nuevamente de forma despectiva y renuente, lo que generó cierta incomodidad dada la actitud de la pareja.

En la correspondiente consulta del aplicativo (SINUPOT), se determinó utilizando la herramienta medición, que el predio tiene un frente según el aplicativo de consulta, de 3 mts de frente x 15.3 mts de profundidad en sus 2 plantas, para un área por planta de 45.9 m2, y un área total construida de 91.8 m2, se realiza la aclaración que probablemente el 2 piso cuenta con un área inferior, pero para determinar con presición este valor, se requeriría de un levantamiento arquitectónicio. También se identificó que el predio cuenta con (CHIP) de identificación catastral AAA0000JZFT / (CÉDULA CATASTRAL NO. 001103281400000000) Y (CÓDIGO DEL LOTE NO. 0011032814).

Al ingresar al predio se procede a realizar minuciosamente, la correspondiente inspección ocular a nivel espacial, que se describirá a continuación:

En el acceso encontramos un espacio de permanencia como lo es la sala, e inmediatamente encontramos el único baño con el que cuenta la residencia, y al continuar por la circulación encontramos otro espacio de permanencia como lo es el comedor, y aledaño a este, la zona de servicios compuesta por la cocina y patio de ropas, también encontramos un espacio rectangular de aproximádamente 3 mts x 2 mts, al cual no me permitieron el ingreso, de tal forma que procedo solicitando permiso para acceder al 2 piso de la vivienda, y renuentemente, me permiten subir las escaleras o punto fijo, que descarga en un hall de repartición a 2 espacios de permanencia como lo son la alcoba principal y la alcoba secundaria.

Acto seguido se les manifiesta a la pareja que la diligencia a terminado y se les agradece por permitirla.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	NO APLICA	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NO APLICA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO APLICA		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO734E

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2023544490100734E
OBJETO DE LA VISITA	PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 6G SUR NO. 4B - 26 ESTE		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	MARIA CAMILA LEAL URREGO	No.IDENTIFICACIÓN	1.023.926.475 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	POR DEFINIR	No.IDENTIFICACIÓN	85.452.300 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO___X____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN:
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
U.P.L	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO /MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	SANTA ALTAMIRA	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X_____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X_____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	2 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



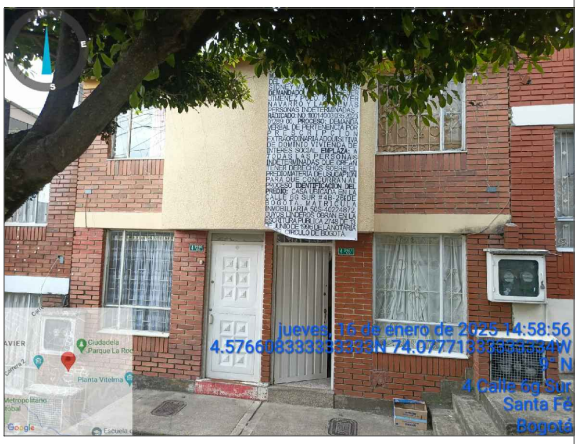
LOCALIZACIÓN PREDIO (CALLE 6G SUR NO. 4B - 26 ESTE)



ACCESIBILIDAD AL PREDIO POR CALLE 6 G SUR



ACCESIBILIDAD AL PREDIO POR CALLE 6 G SUR



PREDIO CALLE 6G SUR NO. 4B - 26 ESTE

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO734E

CONSULTA VISORES (POT)



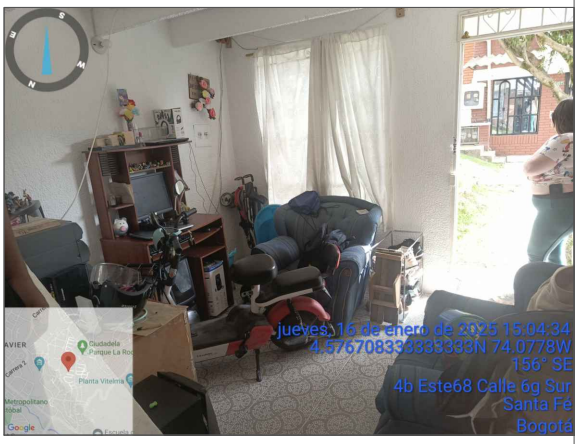
PANCARTA PROCESO EN CURSO



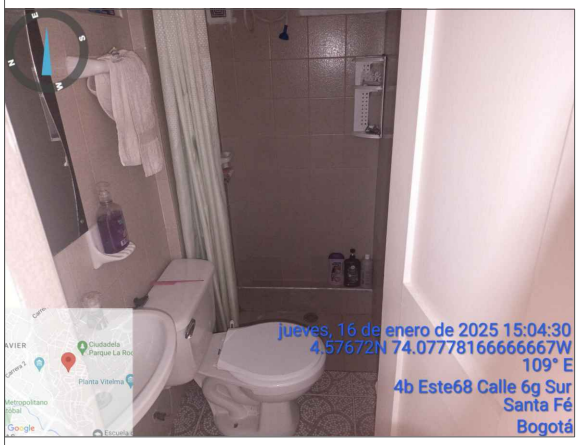
VISTA LATERAL IZQUIERDA PREDIO



VISTA LATERAL DERECHA PREDIO



ACCESO (SALA APARTAMENTO)



BAÑO APARTAMENTO



COMEDOR APARTAMENTO

REGISTRO FOTOGRAFICO ESPACIOS INTERIORES

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO734E

REGISTRO FOTOGRÁFICO



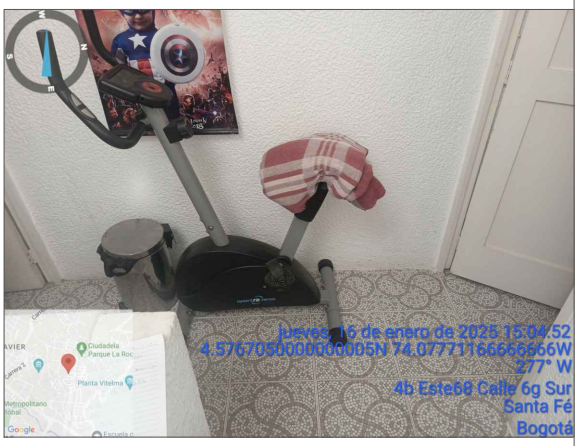
SERVICIOS APARTAMENTO



COMUNICACIÓN VERTICAL (ESCALERAS)



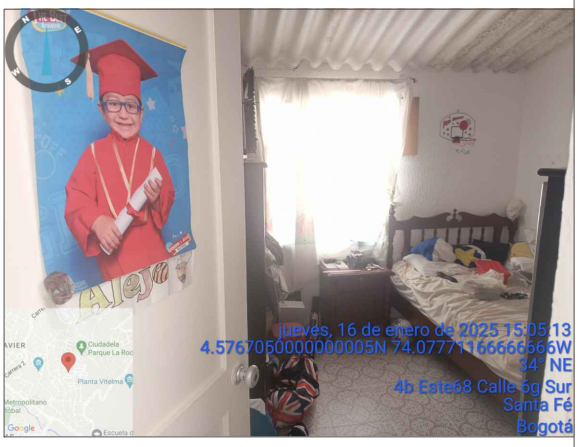
COMUNICACIÓN VERTICAL (ESCALERAS)



HALL 2 PÍSO



ALCOBA PRINCIPAL



ALCOBA 2

REGISTRO FOTOGRAFICO ESPACIOS INTERIORES

CONSULTA VISORES (POT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

PLANO UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO URBANÍSTICO (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

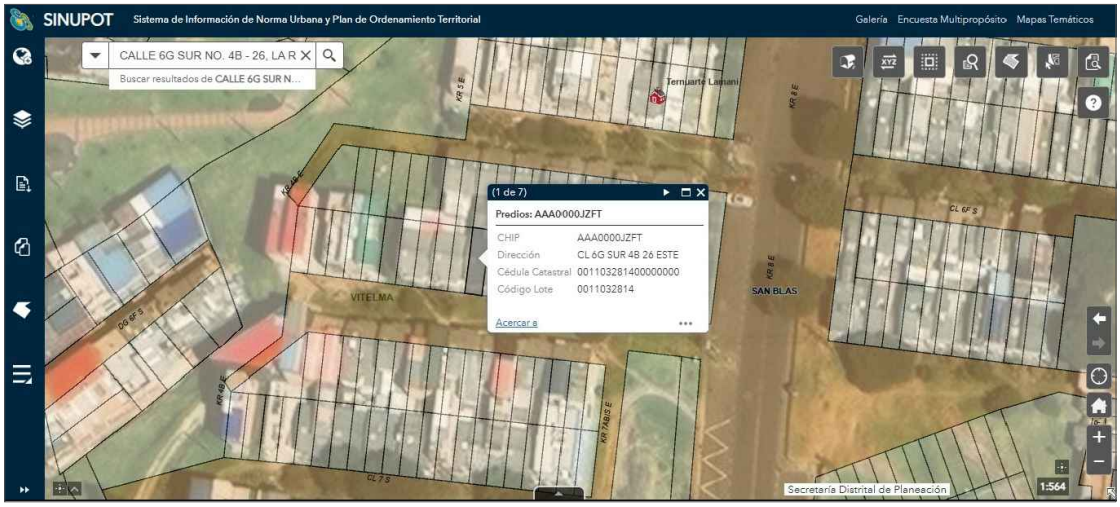
NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO	INFORME TÉCNICO: MAO734E

CONSULTA APLICATIVO SINUPOT



LÍNEA DEL TIEMPO PREDIO (NOVIEMBRE DE 2012)

INFORME TÉCNICO

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio René Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2023544490100734E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura (CALLE 6G SUR NO. 4B -26 ESTE / URBANIZACIÓN PARQUE DE LA ROCA, BARRIO VITELMA / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / CON TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN, Y ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD), Encontrando una casa medianera de 2 pisos de altura construida en pórticos de concreto y cerramientos en ladrillo tolete a la vista, en su única fachada, y estucado rustico pintado de color beig en el 2 piso, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido por el señor Jesus Ernesto Peña, identificado con cédula de ciuadadanía No. 1.023.935.200 de Bogotá, y su señora esposa, la señora María Camila Leal Urrego, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.023.926.475 de Bogotá, con los cuales me identifico debidamente como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se les manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación e inspección ocular del inmueble en mención, y la debida y pertinente identificación de sus ocupantes.

A lo que se obtuvo como respuesta por parte de la pareja en calidad de arredatarios, tenedores o actuales ocupantes del inmueble junto con sus dos hijos menores de edad, la renuencia a permitirme el acceso al predio para llevar a cabo la diligencia; Por otro lado el señor Jesus Ernesto Peña, se muestra un poco agresivo, y molesto por mi presencia en campo, no obstante, se les manifiesta que de no permitirme el acceso al predio, se consignaría en el informe técnico su negativa rotunda al correspondiente desarrollo de la gestión anteriormente descrita, de tal forma que se comunican con el presunto "DUEÑO", con el cual no me permiten comunicarme via telefónica, ni mucho menos su identificación, y después de esperar algúnos minutos me permiten el acceso al predio nuevamente de forma despectiva y renuente, lo que generó cierta incomodidad dada la actitud de la pareja.

En la correspondiente consulta del aplicativo (SINUPOT), se determinó utilizando la herramienta medición, que el predio tiene un frente según el aplicativo de consulta, de 3 mts de frente x 15.3 mts de profundidad en sus 2 plantas, para un área por planta de 45.9 m2, y un área total construida de 91.8 m2, se realiza la aclaración que probablemente el 2 piso cuenta con un área inferior, pero para determinar con presición este valor, se requeriría de un levantamiento arquitectónicio. También se identificó que el predio cuenta con (CHIP) de identificación catastral AAA0000JZFT / (CÉDULA CATASTRAL NO. 001103281400000000) Y (CÓDIGO DEL LOTE NO. 0011032814).

Al ingresar al predio se procede a realizar minuciosamente, la correspondiente inspección ocular a nivel espacial, que se describirá a continuación:

En el acceso encontramos un espacio de permanencia como lo es la sala, e inmediatamente encontramos el único baño con el que cuenta la residencia, y al continuar por la circulación encontramos otro espacio de permanencia como lo es el comedor, y aledaño a este, la zona de servicios compuesta por la cocina y patio de ropas, también encontramos un espacio rectangular de aproximádamente 3 mts x 2 mts, al cual no me permitieron el ingreso, de tal forma que procedo solicitando permiso para acceder al 2 piso de la vivienda, y renuentemente, me permiten subir las escaleras o punto fijo, que descarga en un hall de repartición a 2 espacios de permanencia como lo son la alcoba principal y la alcoba secundaria.

Acto seguido se les manifiesta a la pareja que la diligencia a terminado y se les agradece por permitirla.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	NO APLICA	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	NO APLICA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO APLICA		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO115

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	No. 2023544490101115E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 36 I SUR NO. 6B - 04 ESTE	CODIGOCHIP: AAA0167CXOM	
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	GUILLERMINA BECERRA DE MORENO	No.IDENTIFICACIÓN	41.621.387 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ ANTONIO MORENO MARTÍNEZ	No.IDENTIFICACIÓN	17.145.760 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI_____ NO_____	LICENCIA No.
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA:
LICENCIA DE URBANISMO		
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA:

CONSULTA URBANA					
UPL:	21 (SAN CRISTÓBAL)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	NUEVA DELHI (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD -AAE- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)			

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO___X_____	ANTEJARDÍN:	NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	NO APLICA
USOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VOLADIZO:	NO APLICA
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACIÓN (CALLE 36 I SUR NO. 6B - 04 ESTE)



VISTA GENERAL DEL PREDIO

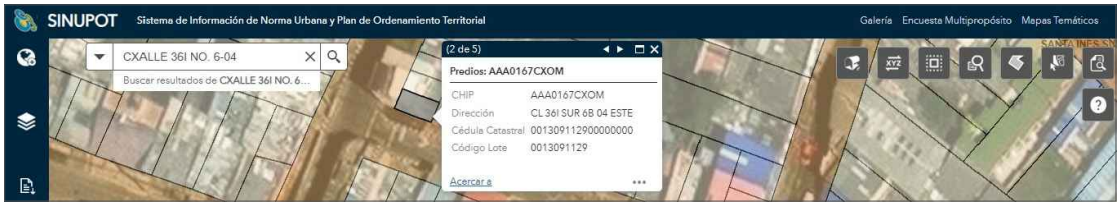


VISTA LATERAL IZQUIERDA PREDIO



VISTA FRONTAL PREDIO

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)



CONSULTA INFORMACIÓN PREDIO APLICATIVO (SINUPOT)

SINUPOT Galería de Mapas

2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	3502
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	CONSOLIDACION
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANISTICOS (CONSOLIDACIÓN)

SINUPOT Galería de Mapas

8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - AreaS de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Adminstrativo	555
Fecha Número Acto Adminstrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO115

CONSULTA NORMATIVA PLANOS (POT 2021)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2023544490101115E, el día miercoles 22 de enero de 2025, presentandose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 36I SUR NO. 6B - 04 ESTE / BARRIO SAN VIVENTE / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN / ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una casa esquinera de 4 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos en bloque no. 9, con estucado rústico pintado de color gris, puertas y ventanas metálicas color negro.

Al llegar al predio, procedo a timbrar, siendo atendido inicialmente por la señora Guillermina Becerra de Moreno, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.621.387 de Bogotá, Celular: 32125598198, posteriormente sale el propietario del predio, el señor José Antônio Moreno Martínez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.145.760 de Bogotá, con los cuales me identifico debidamente, como servidor público, contratista de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se les manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de una posible contravención urbanística, en lo que respecta a una presunta instalación de un cerramiento de rejas sobre el andén, para realizar el parqueo de un automóvil, obstruyendo el libre transito peatonal, de la comunidad en general, a lo que se obtubo como respuesta de que efectivamente en el año 2022, el hijo de ellos aprovechando de que el andén mide aproximádamente 3 metros de ancho, realizó la instalación de una rejas correderas que al extenderlas configuran un cerramiento sobre el mísmo. No obstante ellos mismos manifiestan que la comunidad se estaba quejando, y decidieron no volver a incurrir en este hecho infractório.

Durante la visita técnica, no se evidenció el cerramiento desplegado, no obstante el mismo se vé replegado contra la fachada del 1 piso, por lo que se les advierte, que este comportamiento afecta a la comunidad, y que en el espacio público prima el bién común sobre el particular, a lo que respondieron que ellos mismos se comprometen a no volver, bajo ningúna circunstancia a replegar el cerramiento sobre el andén; Dicho cerramiento actualmente se encuentra soldado al portón de la fachada de la calle 36I sur, y con un sistema de correderas muy creativo se logra extender sobre el espacio público, y según ellos, no tienen donde guardar esas rejas, por lo que determinaron dejarlas plegadas contra su portón.

Teniendo en cuenta las circunstancias de este caso, se recomienda al inspector de policía fijar una fecha de audiencia para realizar un compromiso escrito de no volver a incurrir en este comportamiento infractorio, y queda a su disposición la desición de solicitar a los propietarios desmontar definitivamente este cerramiento y ordenar posterior visita técnica del personal de apoyo a la inspección (4B) distrital de policía.

Debido a que durante la correspondiente visita técnica el cerramiento no se encontraba desplegado sobre el espacio público, no se determinó infracción urbanística algúna. sin embargo este caso queda pendiente de la posición del señor inspector de policía.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	0 M2	AREA LEGALIZABLE:	NO APLICA
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	PENDIENTE POSICIÓN DEL INSPECTOR DE POLICÍA.		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		

ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO: