


**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O
VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT -IUMSC-025-2026		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA OBJETO DE LA VISITA	24/ ABRIL/ 2025		No. PRELIMINAR	2024544490101584E	
OBJETO DE LA VISITA	OCUPACIÓN ILEGAL DE PREDIO		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20245430103923	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE QUERELLADO	CARRERA 2A ESTE No. 27B - 54 SUR		CHIP	AAA0002NUPA	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUERELLADO	N/A		No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	N/A		TELÉFONO	N/A	
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI		LICENCIA No.	11001-4-23-2914	
FECHA DE EJECUTORIA	05/JUN/2024		FECHA DE VIGENCIA	05/JUN/2027	
LICENCIA DE URBANISMO	N/A		RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
N/A					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	21 - SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	CORDOBA	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O
VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL**

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA).	DOS (2) AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) NIVELES	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
LOCALIZACIÓN			
			
IMAGEN DE MAPAS BOGOTÁ			

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O
VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL**

IMAGEN 3: FACHADA – 24 ABRIL 2026



OBRAS EJECUTADAS

NO se evidencian obras en ejecución en el momento de la visita

OBSERVACIONES

De acuerdo a la solicitud “realizar visita técnica” por la Inspección 4D, para el expediente **2024544490101584E**, dirección **CARRERA 2A ESTE No. 27B - 54 SUR**, se da respuesta a lo solicitado así:

VISITA TÉCNICA:

Dirección Alcaldía Local San Cristóbal
Av.1 de mayo No.1 - 40 sur
Código Postal: 110421
Tel. 3636660 - 6477656
Información Línea 195
www.sancristobal.gov.co

Código: GET-IVC-F034
Versión: 06
Vigencia: 31 de mayo de 2022
Caso HOLA: 246479
Página 3 de 4

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

Nadie atiende nadie la visita.

Se realiza visita de verificación desde el exterior. Al llegar a la dirección indicada se evidencia un predio esquinero de 3 niveles.

Se verifica en expediente licencia con Resolución 11001-4-24-0876 “Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL**, para una edificación destinada a uso de vivienda, ubicada en el predio urbano, estrato o uso 2, localizado en la dirección KR 2A ESTE No. 27B - 54 SUR ... para edificación desarrollada en tres (3) pisos de altura, destinado a cuatro (4) unidades de uso residencial multifamiliar no VIS”

No se logró hacer verificación interna.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	Por definir
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	Por definir
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI __ NO _X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO__
ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA	
Ingrid Ulloa Mendieta Arquitecta Apoyo – Inspección 4D	Fernando Augusto Martínez Cómbita Inspector Convivencia Y Paz 4D		

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

INFORME TÉCNICO No. IUM-019-2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2026	No. PRELIMINAR	2023544490100820E
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	QUEJA CIUDADANA	RADICADO ORFEO	20235440002663
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CALLE 68 SUR No. 11C - 27 ESTE	No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CARPINTERIA	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JOSE PABLO MOLINA	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	PARQUEADERO		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	21	No. DECRETO UPL (_____)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	NOMBRE UPL	SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
		ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO

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

MATRÍCULA MERCANTIL (SI/NO)	N/A	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A
-----------------------------	-----	---	-----	--------------------------------------	-----

REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)

LOCALIZACION - MAPAS BOGOTÁ	NOMENCLATURA	ESTABLECIMIENTO
		

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

De acuerdo a la solicitud "realizar visita técnica" por la Inspección 4D, para el expediente 2023544490100820E, dirección CALLE 68 SUR No. 11C - 27 ESTE, barrio Juan Rey (La Paz), se da respuesta a lo solicitado así:

GENERALIDADES.

El establecimiento de comercio objeto de la visita se encuentra un establecimiento de carpintería de 9 m2.

Atiende el Sr. José Pablo Molina.

Durante la visita se solicitaron los documentos para cumplir con la actividad económica de acuerdo con lo señalado en el **Código Nacional de Policía y Convivencia**. Ley 1801 Art. 87. *Requisitos para cumplir actividades económicas*. NO PRESENTA NINGUN DOCUMENTO

Con Base En La Cartografía De La Galería De Mapas - SINUPOT y En El Decreto Distrital 555 De 2021, *Que Adopta La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá D.C.*, se establece que el predio se encuentra localizado en el área de TRATAMIENTO URBANÍSTICO de **MEJORAMIENTO INTEGRAL y ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS**.

CONDICIONES

	Hasta 100 m2 se permite sin restricción.
3	De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la mala vial arterial construida y mala 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".
15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".


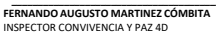
De conformidad con la consulta realizada con la Secretaría Distrital de Planeación "MEJORAMIENTO INTEGRAL"... "el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana."...

Secretaría Distrital de Planeación

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, corresponde a los Curadores Urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones.



"el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana."

ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	
 INGRID LUJÁN Arquitecta Apoyo - INSPECCION 4D	 FERNANDO AUGUSTO MARTINEZ CÓMBITA INSPECTOR CONVIVENCIA Y PAZ 4D	

- NOTA 1.

NOTA 2.

NOTA 3.

NOTA 4.
- SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS

EL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bogotá, Simpor, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc)

EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:

 - DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ: SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO, TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
 - ACTIVIDADES REALIZA

EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

INFORME TÉCNICO No. IUM-018-2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2026	No. PRELIMINAR	2023544490100828E
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	QUEJA CIUDADANA	RADICADO ORFEO	20235430047323
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CARRERA 9 No. 25 - 20 SUR	No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	TALLER DE REPUESTOS	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JULIETH TORRES	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	PARQUEADERO		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	21	No. DECRETO UPL (_____)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	NOMBRE UPL	SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	Renovación
		ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas.	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO

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

MATRÍCULA MERCANTIL (SI/NO)	N/A	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A
-----------------------------	-----	---	-----	--------------------------------------	-----

REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)



OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

De acuerdo a la solicitud "realizar visita técnica" por la Inspección 4D, para el expediente 2023544490100828E, dirección CARRERA 9 No. 25 - 20 SUR, barrio Veinte De Julio, se da respuesta a lo solicitado así:

GENERALIDADES.

El establecimiento de comercio objeto de la visita se encuentra un establecimiento de venta de repuestos para carros.

Atiende la Sra JULIETH TORRES.

Durante la visita se solicitaron los documentos para cumplir con la actividad económica de acuerdo con lo señalado en el **Código Nacional de Policía y Convivencia**. Ley 1801 Art. 87. *Requisitos para cumplir actividades económicas*.

1. Normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación: **presenta de planeación se requiere actualización.**
2. Matrícula mercantil vigente de la respectiva jurisdicción: **si tiene.**
3. Comunicación de la apertura del establecimiento al comandante de estación o subestación de Policía: **si tiene.**
4. Autorización expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información (para comercialización de equipos móviles): **N/A.**
5. Acta de Inspección, Vigilancia y Control a establecimiento de comercio de la Secretaría Distrital de Salud: **si tiene.**
6. Certificado de pago de derechos de autor: **pendiente.**
7. Concepto Técnico por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá: **pendiente.**
8. Registro Nacional de Turismo (para servicios de alojamiento): **N/A**

Con Base En La Cartografía De La Galería De Mapas - SINUPOT y En El Decreto Distrital 555 De 2021, *Que Adopta La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá D.C.*, se establece que el predio se encuentra localizado en el área de TRATAMIENTO URBANÍSTICO de Renovación y Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas.


En el momento de la verificación cuenta con los documentos de acuerdo con lo señalado en el Código Nacional de Policía y Convivencia. Ley 1801 Art. 87.

De conformidad con la consulta realizada con la Secretaría Distrital de Planeación "el uso definido como **COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **COMPLEMENTARIO de COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS de TIPO 1**, Menor a 500 m2, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas. A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta "... el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana."

Secretaría Distrital de Planeación

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, corresponde a los Curadores Urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones.



ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	
 INGRID ULLOA Arquitecta Apoyo - INSPECCION 4D	 FERNANDO AUGUSTO MARTINEZ CÓMBITA INSPECTOR CONVIVENCIA Y PAZ 4D	

-
- NOTA 1.** SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS
- NOTA 2.** EL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bagesi, Simpos, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)
- NOTA 3.** EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:
- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ. SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO, TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
 - ACTIVIDADES REALIZA
- NOTA 4.** EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

INFORME TÉCNICO No. IUM-023-2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2026	No. PRELIMINAR	2023544490101546E
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	QUEJA CIUDADANA	RADICADO ORFEO	20235430083053
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CALLE 47 SUR No. 3A ESTE- 42	No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	PARQUEADERO	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	YURY SANCHEZ	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	PARQUEADERO		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APPLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	21	No. DECRETO UPL (_____)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	NOMBRE UPL	SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	Renovación
		ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad Estructurante - AAE Receptora de actividades económicas.	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO

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

MATRÍCULA MERCANTIL (SI/NO)	N/A	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A
-----------------------------	-----	---	-----	--------------------------------------	-----

REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)

LOCALIZACION - MAPAS BOGOTÁ 	ESTABLECIMIENTO 	ESTABLECIMIENTO 
--	---	--

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

De acuerdo a la solicitud "realizar visita técnica" por la Inspección 4D, para el expediente 2023544490101546E, dirección CALLE 47 SUR No. 3A ESTE - 42, barrio Canada, se da respuesta a lo solicitado así:

GENERALIDADES.

El establecimiento de comercio objeto de la visita se encuentra un Parqueadero.


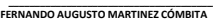
Atiende la Sra YURY SANCHEZ.

Durante la visita se solicitaron los documentos para cumplir con la actividad económica de acuerdo con lo señalado en el **Código Nacional de Policía y Convivencia**. Ley 1801 Art. 87. *Requisitos para cumplir actividades económicas*.

1. Normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación: **si tiene.**
2. Matrícula mercantil vigente de la respectiva jurisdicción: **si tiene.**
3. Comunicación de la apertura del establecimiento al comandante de estación o subestación de Policía: **si tiene.**
4. Autorización expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información (para comercialización de equipos móviles): **N/A.**
5. Acta de Inspección, Vigilancia y Control a establecimiento de comercio de la Secretaría Distrital de Salud: **si tiene.**
6. Certificado de pago de derechos de autor: **pendiente.**
7. Concepto Técnico por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá: **si tiene.**
8. Registro Nacional de Turismo (para servicios de alojamiento): **N/A**

Con Base En La Cartografía De La Galería De Mapas - SINUPOT y En El Decreto Distrital 555 De 2021, *Que Adopta La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá D.C.*, se establece que el predio se encuentra localizado en el área de TRATAMIENTO URBANÍSTICO de Renovación y Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas.

En el momento de la verificación cuenta con los documentos de acuerdo con lo señalado en el Código Nacional de Policía y Convivencia. Ley 1801 Art. 87.

ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	
 INGRID MEDINA Arquitecta Apoyo - INSPECCION 4D	 FERNANDO AUGUSTO MARTINEZ CÓMBITA INSPECTOR CONVIVENCIA Y PAZ 4D	

-
- NOTA 1.** SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS
- NOTA 2.** EL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bagesi, Simpos, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)
- NOTA 3.** EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:
- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ. SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO, TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
- ACTIVIDADES REALIZA
- NOTA 4.** EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA

INFORME TÉCNICO DE VISITA A
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO -
LEY 232 DE 1995Código: GET-IVC-F038
Versión: 04
Vigencia: 31 de mayo de 2022
Caso HOLLA: 246479

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

INFORME TÉCNICO No. IUM-022-2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2026	No. PRELIMINAR	2023544490101543E
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	QUEJA CIUDADANA	RADICADO ORFEO	20235430083003
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CARRERA 6 No. 20-65 SUR	No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	PARKING	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	LEYDI OVIEDO	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	PARQUEADERO		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	21	No. DECRETO UPL (_____)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	NOMBRE UPL	SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	Consolidación
		ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO

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

MATRÍCULA MERCANTIL (SI/NO)	N/A	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A
-----------------------------	-----	---	-----	--------------------------------------	-----

REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)

LOCALIZACION - MAPAS BOGOTÁ 	NOMENCLATURA 	ESTABLECIMIENTO 
--	--	--

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

De acuerdo a la solicitud "realizar visita técnica" por la Inspección 4D, para el expediente 2023544490100828E, dirección CARRERA 6 No. 20-65 SUR, barrio Veinte De Julio, se da respuesta a lo solicitado así:

GENERALIDADES.

El establecimiento de comercio objeto de la visita se encuentra un parqueadero que se encuentra en la parte inferior del Centro Comercial Bazar 20 de Julio.


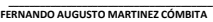
Atiende la Sra LEYDI OVIEDO.

Durante la visita se solicitaron los documentos para cumplir con la actividad económica de acuerdo con lo señalado en el **Código Nacional de Policía y Convivencia**. Ley 1801 Art. 87. *Requisitos para cumplir actividades económicas*.

1. Normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación: **si tiene.**
2. Matrícula mercantil vigente de la respectiva jurisdicción: **si tiene.**
3. Comunicación de la apertura del establecimiento al comandante de estación o subestación de Policía: **si tiene.**
4. Autorización expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información (para comercialización de equipos móviles): **N/A.**
5. Acta de Inspección, Vigilancia y Control a establecimiento de comercio de la Secretaría Distrital de Salud: **si tiene.**
6. Certificado de pago de derechos de autor: **si tiene.**
7. Concepto Técnico por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá: **si tiene.**
8. Registro Nacional de Turismo (para servicios de alojamiento): **N/A**

Con Base En La Cartografía De La Galería De Mapas - SINUPOT y En El Decreto Distrital 555 De 2021, *Que Adopta La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá D.C.*, se establece que el predio se encuentra localizado en el área de TRATAMIENTO URBANÍSTICO de Consolidación y Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos.

En el momento de la verificación cuenta con los documentos de acuerdo con lo señalado en el Código Nacional de Policía y Convivencia. Ley 1801 Art. 87.

ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	
 INGRID UZCUA Arquitecta Apoyo - INSPECCION 4D	 FERNANDO AUGUSTO MARTÍNEZ CÓBMITA INSPECTOR CONVIVENCIA Y PAZ 4D	

-
- NOTA 1.** SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS
- NOTA 2.** EL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bagesi, Simpos, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)
- NOTA 3.** EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:
- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ. SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO, TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
- ACTIVIDADES REALIZA
- NOTA 4.** EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

INFORME TÉCNICO DE VISITA A
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO -
LEY 232 DE 1995

Código: GET-IVC-F038
Versión: 04
Vigencia: 31 de mayo de 2022
Caso HOLLA: 246479

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

INFORME TÉCNICO No. IUM-021-2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2026	No. PRELIMINAR	2023544490100814E
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	QUEJA CIUDADANA	RADICADO ORFEO	20235410087772
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CARRERA 2A ESTE No. 26 - 22 SUR	No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	N/A		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	21	No. DECRETO UPL (_____)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021
		NOMBRE UPL	SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	Consolidación
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos.	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO

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

MATRÍCULA MERCANTIL (SI/NO)	N/A	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A
-----------------------------	-----	---	-----	--------------------------------------	-----

REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)

LOCALIZACION - MAPAS BOGOTÁ 	NOMENCLATURA 	ESTABLECIMIENTO 
--	--	--

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)



De acuerdo a la solicitud "realizar visita técnica" por la Inspección 4D, para el expediente 2023544490100814E, dirección CARRERA 2A ESTE No. 26 - 22 Sur, barrio Montebello, se da respuesta a lo solicitado así:

GENERALIDADES.

El predio objeto de visita ocular, no atienden.

No se evidencia establecimiento de comercio, ni valla publicitaria.

Con Base En La Cartografía De La Galería De Mapas - SINUPOT y En El Decreto Distrital 555 De 2021, *Que Adopta La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá D.C.*, se establece que el predio se encuentra localizado en el área de TRATAMIENTO URBANÍSTICO de Consolidación y Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos.

ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	
 INGRID LUCÍA Arquitecta Apoyo® INSPECCIÓN 4D	 FERNANDO AUGUSTO MARTÍNEZ CÓMBITA INSPECTOR CONVIVENCIA Y PAZ 4D	

- NOTA 1.
- SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS
- NOTA 2.
- EL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bagesi, Simpos, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)
- NOTA 3.
- EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:
- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ: SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO, TIPO DE COMERCIO URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
- ACTIVIDADES REALIZA
- NOTA 4.
- EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

INFORME TÉCNICO No. IUM-020-2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2026	No. PRELIMINAR	2023544490101549E
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	QUEJA CIUDADANA	RADICADO ORFEO	20235430083083
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CARRERA 13A ESTE No. 44B -42 SUR	No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	PARQUEADERO COOLDITRA	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	LUIS ANTONIO ALVARADO	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	PARQUEADERO		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	21	No. DECRETO UPL (_____)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	NOMBRE UPL	SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	Renovación
		ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad Estructurante - AAE: Receptora de actividades económicas.	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO

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

MATRÍCULA MERCANTIL (SI/NO)	N/A	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A
-----------------------------	-----	---	-----	--------------------------------------	-----

REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)



OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

De acuerdo a la solicitud "realizar visita técnica" por la Inspección 4D, para el expediente 2023544490101549E, dirección CARRERA 13A ESTE No. 44B -42 SUR , barrio ALTAMIRA, se da respuesta a lo solicitado así:

GENERALIDADES.

El establecimiento de comercio objeto de la visita se encuentra un parqueadero.

Atiende el Sr. Luis Antonio Alvarado.

Durante la visita se solicitaron los documentos para cumplir con la actividad económica de acuerdo con lo señalado en el **Código Nacional de Policía y Convivencia**. Ley 1801 Art. 87. *Requisitos para cumplir actividades económicas*. CIU 8010 y 5212

1. Normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación: **pendiente**.
2. Matrícula mercantil vigente de la respectiva jurisdicción: **si tiene**.
3. Comunicación de la apertura del establecimiento al comandante de estación o subestación de Policía: **si tiene**.
4. Autorización expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información (para comercialización de equipos móviles): **N/A**.
5. Acta de Inspección, Vigilancia y Control a establecimiento de comercio de la Secretaría Distrital de Salud: **pendiente**.
6. Certificado de pago de derechos de autor: **pendiente**.
7. Concepto Técnico por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá: **pendiente**.
8. Registro Nacional de Turismo (para servicios de alojamiento): **N/A**

Con Base En La Cartografía De La Galería De Mapas - SINUPOT y En El Decreto Distrital 555 De 2021, *Que Adopta La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá D.C.*, se establece que el predio se encuentra localizado en el área de TRATAMIENTO URBANÍSTICO de Renovación y Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas.

En el momento de la verificación cuenta con los documentos de acuerdo con lo señalado en el Código Nacional de Policía y Convivencia. Ley 1801 Art. 87.

De conformidad con la consulta realizada con la Secretaría Distrital de Planeación "el uso definido como CIU 5221 Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso PRINCIPAL de DOTACIONAL de EQUIPAMIENTO TIPO 1, Menor o Igual a 4.000 m2, el cual, **Si figura como permitido** para el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas."

A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta.

CONDICIONES

26

Localización del Uso Libre en Todas las Áreas de Actividad
Reglamentación en el Subcapítulo del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Decreto Distrital 555 de 2021

..."el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana."

Secretaría Distrital de Planeación

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, corresponde a los Curadores Urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones.



ELABORADO POR:

RECIBIDO POR:


INGRID USCÓN
Arquitecta Apoyo - INSPECCION 4D

FERNANDO AUGUSTO MARTÍNEZ CÓMBITA
INSPECTOR CONVIVENCIA Y PAZ 4D

-
- NOTA 1.** SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS
- NOTA 2.** EL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bagesi, Simpos, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)
- NOTA 3.** EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:
- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ. SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO, TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
 - ACTIVIDADES REALIZA
- NOTA 4.** EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA

ALCALDIA LOCAL DESAN CRISTOBAL
GRUPO DE GESTION JURIDICA Y POLICIAL

INFORME TÉCNICO IT -JUMSC-024-2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2026	No. PRELIMINAR	20225430022163
OBJETO DE LA VISITA	verificación ocupación en espacio público	No. ACTUACION POLICIVA	2022544490100958E
DIRECCION	CALLE 11 SUR No. 3A - 61		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE (SI)	NADIE ATIENDE	No. IDENTIFICACION	N/A
NOMBRE DEL RESPONSABLE	N/A	No. IDENTIFICACION	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE URBANISMO (SI APLICA)	SI	NO	N/A	RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA (SI APLICA)	N/A			FECHA DE VIGENCIA	N/A
CONCEPTO DADEP (SI APLICA)	N/A				
HECHO NOTORIO	N/A				

REGISTRO FOTOGRÁFICO

IMAGEN 1: NÓMENCLATURA



IMAGEN 2 : ESTADO ACTUAL



IMAGEN 3: PLANO DE LOCALIZACIÓN - mapas.bogota.gov.co




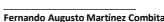
OBSERVACIONES


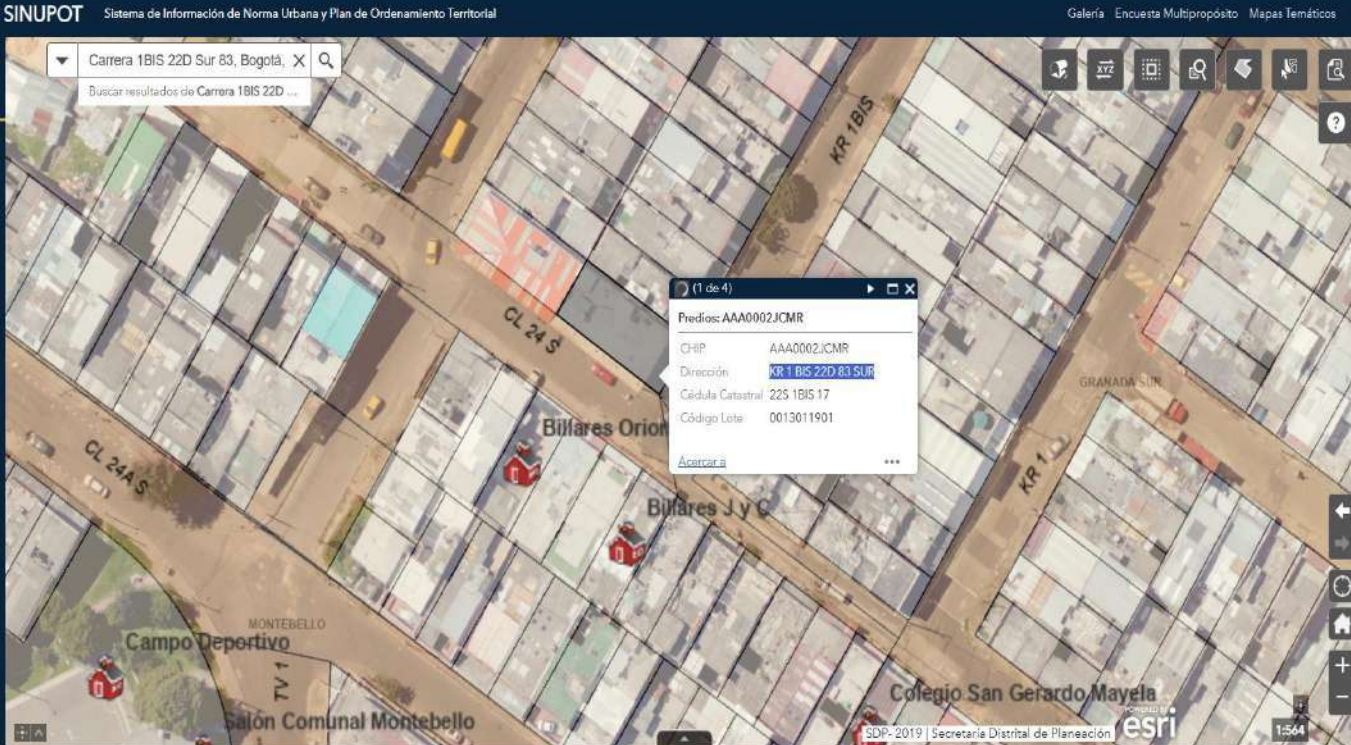
Cumpliendo con la solicitud de la Inspección de convivencia y paz 4D al expediente 2022544490100958E. Para la siguiente se constata:

- Se realizó visita técnica al predio localizado en la U.P.L. 21 - San Cristobal, de un tratamiento de **Consolidación**, con un Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, en el sector catastral SANTA ANA SUR, identificado con la CALLE 11 SUR No. 3A - 61, con CHIPS AAA0001BLDE (CL 12 SUR 3A 57 GJ 1) y AAA0001BLEP (AAA0001BLEP). para realizar verificación de ocupación de espacio público.
- Se evidencia anuncio publicitario que dice " TAQUICARDIA comida mexicana"
- En el momento de la visita nadie atiende.
- No se evidencia ocupación de espacio público en el momento de la visita.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0.00M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	N/A		
OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	NO	X
SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO	X

ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA
 Arq. Ingrid Billoa Mendieta Apoyo Inspección 12D	 Fernando Augusto Martinez Combita Inspector de Convivencia y paz 4D	

		INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO - LEY 232 DE 1995				Código: GET-IVC-F08 Versión: 04 Vigencia: 31 de mayo de 2022 Caso HOLA: 246479
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL						
INFORME TÉCNICO No023. - CPS-137-2026						
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	08/04/2025		No. PRELIMINAR	2023544490100857E		
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	VISITA ACTIVIDAD ECONOMICA		ORDEN DE TRABAJO	N/A		
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO		No. IDENTIFICACIÓN	POR DEFINIR		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	Carrera 1 Bis # 22 A – 83 SUR		No. LICENCIA DE CONSTRUCC	NO		
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	IGLESIA CRISTIANA RESTAURACIÓN Y CONQUISTA SINI		ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	POR DEFINIR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	POR DEFINIR		No. IDENTIFICACIÓN	POR DEFINIR		
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	Código CIUU No verificable por No encontrarse abierto o funcionando el establecimiento - el predio con – CHIP:					
LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)llo						
DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	21	No. DECRETO UPL (555)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021	
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	NOMBRE UPL	SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	
		ÁREA DE ACTIVIDAD	Area de Actividad Estructurante - AAE Receptora de vivienda de interés social	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO	
VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1° DECRETO 1879 DE 2008) (Ver nota 1)						
MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	NO	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A	
LOCALIZACIÓN PREDIO						
						
Imagen 1. Localización Predio SINUPOT. (Sistema de Información de Norma Urbana Plan de Ordenamiento Territorial)						
Fuente Propia						

Registro fotográfico de la Visita técnica



Imagen 2. Fotografía Aviso Publicitario
Fuente Propia



Imagen 3. Fotografía Fachada
Fuente Propia

Registro fotográfico de la Visita técnica



Imagen 4. Fotografía nomenclatura
Fuente Propia



Imagen 5. Fotografía predio
Fuente Propia

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

El día 08 de abril de 2025 se realizó visita técnica en el marco de la investigación preliminar No. 2023544490100857E, con el fin de verificar la presunta actividad económica del establecimiento denominado "Iglesia Cristiana Restauración y Conquista Sinai".

Durante la diligencia, inicialmente se realizó verificación en el predio ubicado en la Carrera 1 Bis No. 22 A – 83 Sur, dirección aportada en la información preliminar; sin embargo, se constató que en dicha ubicación no funciona el establecimiento mencionado, evidenciándose inconsistencia en la dirección registrada.

Posteriormente, y conforme a la verificación en terreno, se logró establecer que la dirección correcta del establecimiento corresponde a la Carrera 1 Bis No. 22 D – 83 Sur, donde efectivamente se identifica el inmueble relacionado con la actividad reportada.

Al momento de la visita, el establecimiento se encontraba cerrado, por lo cual no fue posible verificar el desarrollo de la actividad económica ni el cumplimiento de los requisitos legales exigidos, ni identificar el código CIU correspondiente. Así mismo, no fue posible obtener información del propietario ni de persona responsable en el lugar.

Se dejó registro fotográfico de los predios verificados como soporte de la actuación adelantada.

CONCLUSIONES

Se constató que la dirección inicialmente aportada (Carrera 1 Bis No. 22 A – 83 Sur) no corresponde al lugar donde funciona el establecimiento denominado "Iglesia Cristiana Restauración y Conquista Sinai", evidenciándose un error en la información registrada, ya que esta dirección inicial no existe.

Se verificó que la dirección correcta del establecimiento corresponde a la Carrera 1 Bis No. 22 D – 83 Sur, donde se localiza el inmueble objeto de verificación; no obstante, al momento de la visita este se encontraba cerrado, impidiendo verificar la actividad económica.

En consecuencia, no fue posible adelantar la verificación integral ni el requerimiento documental correspondiente, por lo cual se hace necesario programar una nueva visita al establecimiento.

Así mismo, se recomienda que las futuras notificaciones y actuaciones administrativas se realicen a la dirección correcta (Carrera 1 Bis No. 22 D – 83 Sur), con el fin de continuar con las acciones a que haya lugar dentro del expediente en mención y intentar una nueva visita respectiva.

ELABORADO POR

RECIBIDO POR

NOTA



Darwin Andres Pachon Bonilla
Arquitecto de apoyo - Inspección de policía 4 D

Dr. Fernando Augusto Martínez Combita
Inspector 4 D



NOTA 1. DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS
NOTA 2. EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bogotá, Simpos, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)
NOTA 3. EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:
- DISTRITO, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ. SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO; TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
- ACTIVIDADES REALIZAS
NOTA 4. EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA


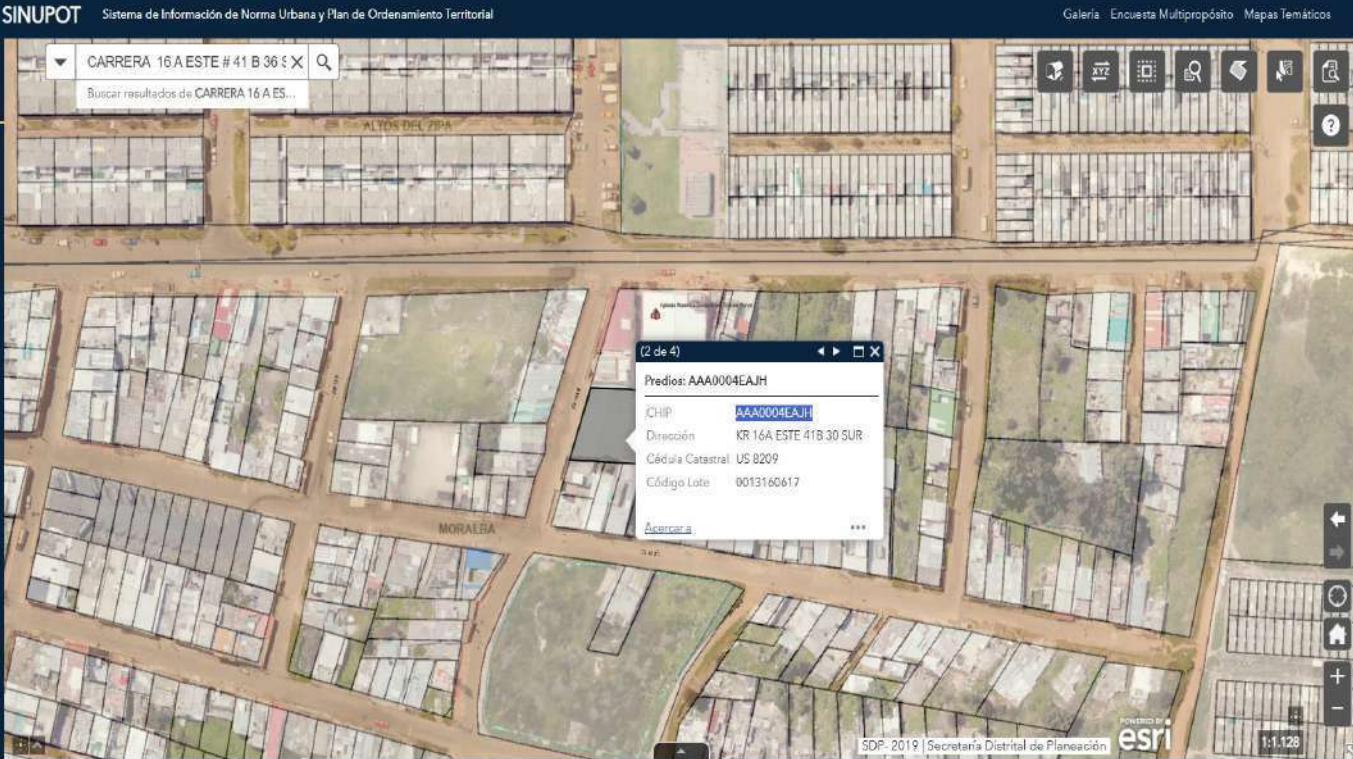
		INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO - LEY 232 DE 1995				Código: GET-IVC-F08 Versión: 04 Vigencia: 31 de mayo de 2022 Caso HOLA: 246479
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL						
INFORME TÉCNICO No021. - CPS-137-2026						
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	08/04/2026		No. PRELIMINAR	20235444900760E		
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	VISITA ACTIVIDAD ECONOMICA		ORDEN DE TRABAJO	N/A		
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	JAIRO RIVERA SOSA		No. IDENTIFICACIÓN	80901060		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CARRERA 16 A ESTE # 41 B 36 SUR. MORALBA		No. LICENCIA DE CONSTRUCC	NO		
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	BODEGA DE RECICLAJE		ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	POR DEFINIR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ROBERTO SIERRA CHISICA		No. IDENTIFICACIÓN	79608954		
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	Código CIU No verificable por No encontrarse abierto o funcionando el establecimiento – CHIP: AAA0004EAJH					
LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)llo						
DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	X	No. UPL	05	No. DECRETO UPL (555)	555 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021	
OTRO ACTO ADMINSTRATIVO (	N/A	NOMBRE UPL	ENTRENUBES	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	
		ÁREA DE ACTIVIDAD	Area de Actividad Estructurante - AAE Receptora de vivienda de interés social	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO	
VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1° DECRETO 1879 DE 2008) (Ver nota 1)						
MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	NO	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	N/A	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	N/A	
LOCALIZACIÓN PREDIO						
						

Imagen 1. Localización Predio SINUPOT. (Sistema de Información de Norma Urbana Plan de Ordenamiento Territorial)
Fuente Propia

Registro fotográfico de la Visita técnica



Imagen 2. Fotografía pAviso
Fuente Propia



Imagen 3. Fotografía interior predio
Fuente Propia

Registro fotográfico de la Visita técnica



Imagen 4. Fotografía nomenclatura
Fuente Propia



Imagen 5. Fotografía Fachada
Fuente Propia

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

El día 08 de abril de 2026 se realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 16 A Este No. 41 B 36 Sur, barrio Moralba, identificado con CHIP AAA0004EAJH. Durante la inspección se evidenció que el inmueble corresponde a una edificación de un (1) piso, construida con estructura en mampostería y cerramiento metálico, con acceso tipo portón que permite el ingreso vehicular, tal como se observa en el registro fotográfico. En la fachada se identifica señalización alusiva al funcionamiento de un parqueadero público, y el espacio interno presenta condiciones acordes para dicha actividad.

Durante la diligencia, se realizó verificación en el predio, el cual corresponde a la dirección aportada en la información preliminar. La visita fue atendida por el señor Roberto Sierra Chisica, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.608.954.

En el desarrollo de la inspección, no fue posible evidenciar el funcionamiento de una bodega de reciclaje ni de ninguna actividad económica asociada a dicha actividad. Así mismo, se constató que el predio no desarrolla la actividad inicialmente reportada, desvirtuando la información objeto de la queja.

Por el contrario, se evidencia que el inmueble es utilizado como parqueadero de uso público, conforme a las condiciones físicas observadas y la señalización existente en el lugar.

Se dejó registro fotográfico del predio como soporte de la actuación adelantada..

CONCLUSIONES

Se constata que en el predio verificado actualmente no se desarrolla actividad económica correspondiente a bodega de reciclaje; por el contrario, se evidencia el funcionamiento de un parqueadero de uso público.

No fue posible verificar la actividad inicialmente reportada, toda vez que el establecimiento no opera como bodega de reciclaje al momento de la visita, según lo manifestado por el que atiende la visita, fue que funciono hace unos años pero se acabo hace unos 3 años esa bodega, desvirtuando en la actualidad, la información que dio origen a la actuación.

En consecuencia, no se configura la procedencia de requerimiento documental frente a la actividad objeto de queja; sin embargo, se identifica la existencia de una actividad económica diferente en el predio inspeccionado, situación que imposibilita continuar con la actuación administrativa inicial respecto a la queja que dio apertura al expediente en mención.

ELABORADO POR

RECIBIDO POR

NOTA



Darwin Andres Pachon Bonilla
Arquitecto de apoyo - Inspección de policía 4 D

Dr. Fernando Augusto Martínez Combita
Inspector 4 D



NOTA 1. DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS
NOTA 2. EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bogotá, Simplot, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)
NOTA 3. "EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:
- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ: SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO; TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).
- ACTIVIDADES REALIZAS"
NOTA 4. EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA

Secretaría
GOBIERNO



ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4A

INFORME TECNICO
No. 020- CPS-137-2026

DATOS GENERALES

FECHA VISITA	10/ABRIL/2026	No. PRELIMINAR	2020544490104770E
OBJETO VISITA	OBRAS SIN LICENCIA	No. ACTUACIÓN ADMINIST.	2020544490104770E
DIRECCION DEL INMUEBLE	CALLE 6 Sur # 7 B - 15		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	HUBER OBEIMAR BRAVO BASTIDAS	No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C: - 1.080.900.297
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HUBER OBEIMAR BRAVO BASTIDAS	No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C. 1.080.900.297

ASPECTOS TECNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI	LICENCIA No.	11001-4-22-2912
FECHA DE EJECUTORIA	30-08-2023	FECHA DE VIGENCIA	30-08-2025
LICENCIA DE URBANISMO	Ampliación y Reforzamiento	RESOLUCIÓN	11001-4-23-1433
FECHA DE EJECUTORIA	30/08/2023	FECHA DE VIGENCIA	30-08-2025

CONSULTA NORMA

BARRIO:	CALVO SUR	SUBSECTOR DE USO:	El predio no se encuentra en esta zona.	ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL-
UPL:	SAN CRISTOBAL	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD:	El predio no se encuentra en esta zona.	TRATAMIENTO/ MODALIDAD:	RENOVACIÓN
SECTOR NORMATIVO:	N/A	ESTRATO: 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19	PREDIO DE INTERES CULTURAL SI___ NO_X__	DECRETO:	555 DE 2021

LINDEROS DEL PREDIO

NORTE	Calle 6 Sur	SUR	CL 6 SUR 7B 23	ORIENTE	CL 6 SUR 7B 09	OCCIDENTE	CL 6 SUR 7B 23
-------	-------------	-----	----------------	---------	----------------	-----------	----------------

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN	NO	ANTEJARDÍN	No Aplica 0.00 MTS
ES REPARACIÓN LOCATIVA	NO	AISLAMIENTO LATERAL	N/A
TIEMPO ESTIMADO DE OBRAS	N/A	AISLAMIENTO POSTERIOR	4,22 MTS
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	60 CM
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN SINUPOT

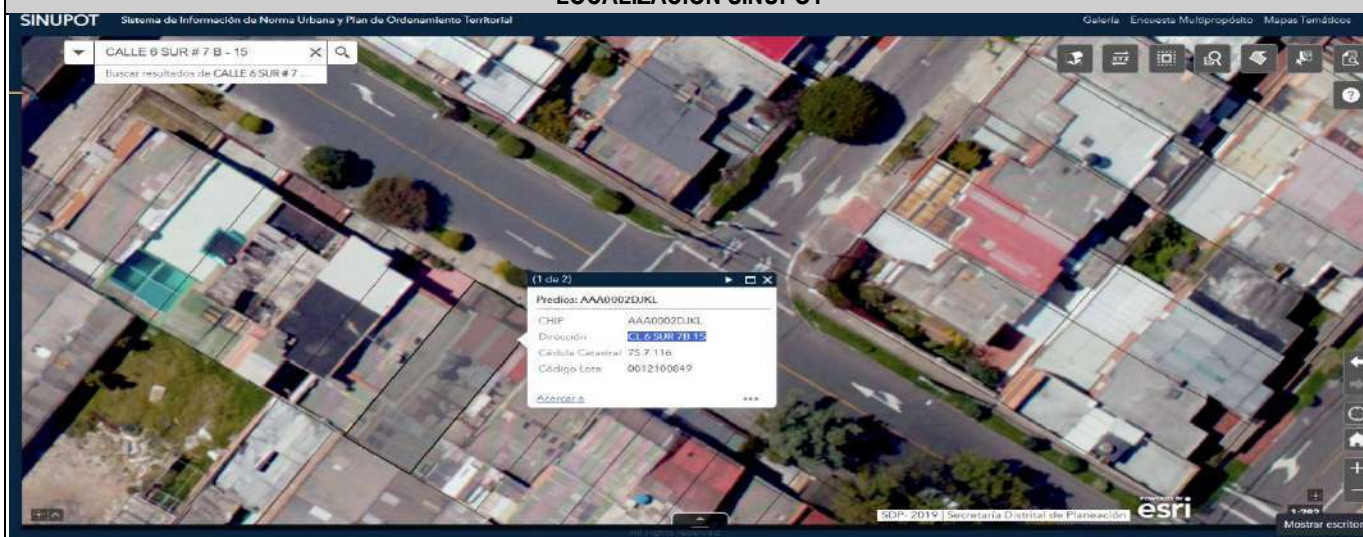


Imagen 1. Localización Predio SINUPOT. (Sistema de Información de Norma Urbana Plan de Ordenamiento Territorial)
Fuente Propia

Imagen Google Maps.



Imagen 2. Fotografía Predio
Fuente Google Street View Marzo 2020



Imagen 3. Fotografía Predio
Fuente Google Street View Marzo 2022



Imagen 4. Fotografía Predio
Fuente Google Street View Octubre 2023

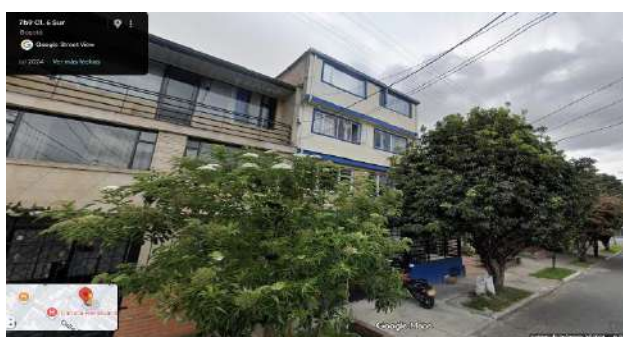


Imagen 5. Fotografía Predio
Fuente Google Street View Julio 2024

REGISTRO FOTOGRAFICO FACHADA



Imagen 6. Fotografía Fachada Lateral Izq.
Fuente Propia



Imagen 7. Fotografía Fachada Lateral Der.
Fuente Propia

Fotografías al interior de la edificación QUERELLADA



Imagen 8. Aislamiento Posterior Vista lateral Izquier.
Fuente propia



Imagen 9. Aislamiento Posterior Vista lateral Derec.
Fuente propia



Imagen 10. Zona que hace parte del Aislamiento Posterior
Fuente propia



Imagen 11. Zona de pozo de Luz.
Fuente propia



Imagen 12. Zona de Escaleras acceso al 4 piso
Fuente Propia



Imagen 13. Zona Libre Primer Piso
Fuente Propia

NOMENCLATURA



Imagen 14. Fotografía Nomenclatura
Fuente Propia

PLANOS

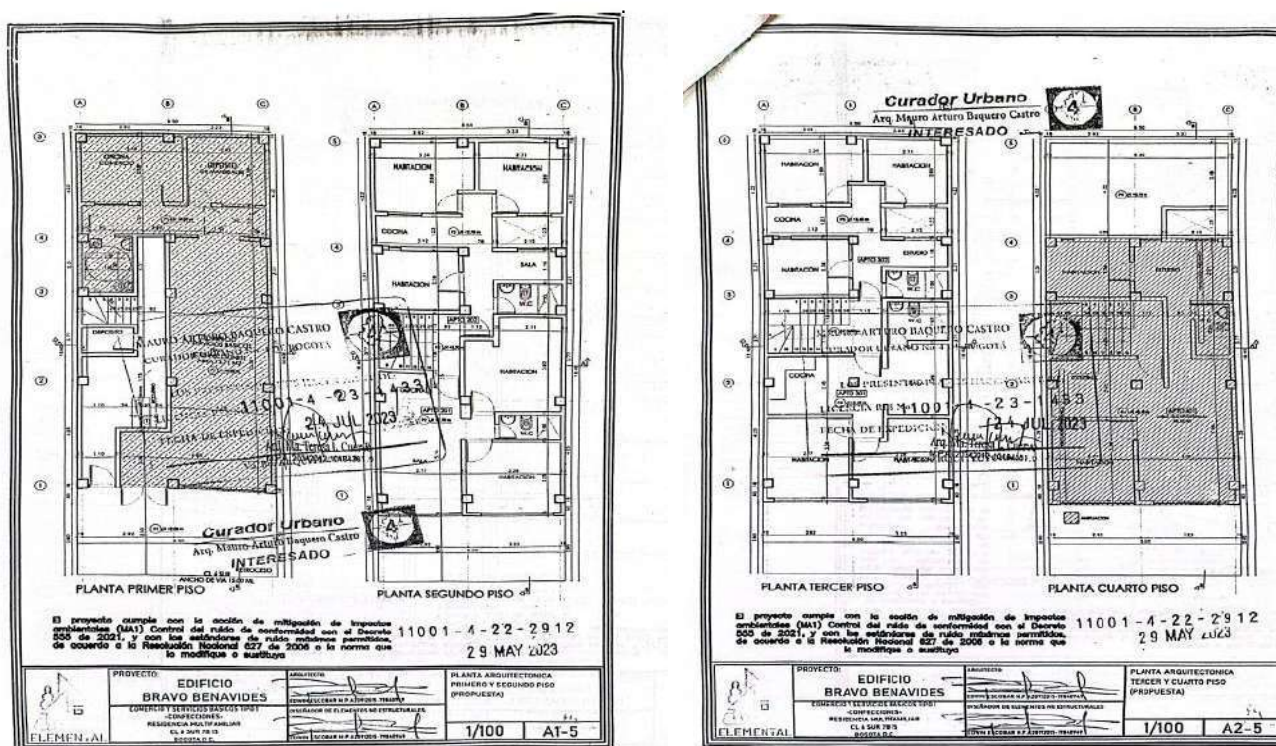


Imagen 15. Planos Arquitectónicos de la licencia
Fuente Licencia urbanística

CERTIFICACIÓN CATASTRAL



Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia
con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Radicación No. W-585363

Fecha: 13/04/2026

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	YURLEDY KATERINE BENAVIDES BENAVIDES	C	1013616460	50	N
2	HUVER OVEIMAR BRAVO BASTIDAS	C	1080900297	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3565	2019-09-25	BOGOTÁ D.C.	27	050S00156723

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 6 SUR 7B 15 - Código Postal: 110411.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

CL 6 SUR 7B-15, FECHA: 2000-12-14

CL 6 S 7B 15, FECHA: 2000-11-09

Código de sector catastral:

001210 08 49 000 00000

CHIP: AAA0002DJKL

Cedula(s) Catastra(es)

7S 7 116

Número Predial Nal: 110010112041000080049000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) 122.9 **Total área de construcción (m2)** 346.98

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	314,432,000	2026
1	232,429,000	2025
2	221,041,000	2024
3	219,378,000	2023
4	201,403,000	2022
5	203,081,000	2021
6	201,789,000	2020
7	182,540,000	2019
8	179,876,000	2018
9	156,998,000	2017

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT.

Expedida, a los 13 días del mes de Abril de 2026 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 39653262D621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



VISITA:

Se realiza visita, al predio de nomenclatura Calle 6 Sur # 7 B - 15, el 10 de abril, en el cual se observa que el inmueble corresponde a una edificación de cuatro (4) pisos destinada a uso residencial, evidenciándose cerramiento en el primer piso correspondiente al acceso del predio.

Así mismo, se evidencia que cuenta con Licencia de Construcción No. 11001-4-22-2912, en modalidad de ampliación y reforzamiento, y Resolución No. 11001-4-23-1433, ambas con fecha de ejecutoria del 30 de agosto de 2023 y vigencia hasta el 30 de agosto de 2025.

No obstante, lo anterior, la presente visita se realiza en atención a la verificación de presuntas obras ejecutadas sin contar con licencia urbanística vigente, teniendo en cuenta que, a la fecha de la visita (10 de abril de 2026), los actos administrativos previamente otorgados se encuentran vencidos.

En atención a la verificación adelantada bajo el expediente No. 2020544490104770E, por presunto incumplimiento del comportamiento establecido en el numeral 135.4, correspondiente a parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin contar con licencia urbanística o cuando esta hubiere caducado, se procede a realizar la verificación técnica del inmueble, de lo cual se observa:

CONSULTA DE OFICINA**CONSULTA DE OFICINA****1.1 Información catastral del predio**

El predio identificado con nomenclatura Calle 6 Sur # 7 B - 15, según información catastral, se encuentra registrado con el CHIP AAA0002DJKL y cédula catastral 75-7-116, ubicado en el barrio Calvo Sur, en la UPL San Cristóbal, con uso residencial, estrato 3, bajo tratamiento de renovación urbana, conforme a lo establecido en el Decreto 555 de 2021.

El inmueble corresponde a una vivienda de cuatro (4) pisos, cuenta con cerramiento en el acceso principal, no presenta antejardín (0,00 m), y registra las siguientes condiciones físicas:

Aislamiento posterior: 4,22 m

Voladizo: 0,60 m

Uso: Residencial

1.2 Consulta en Ventanilla Única de la Construcción

Realizada la consulta en el aplicativo de la Ventanilla Única de la Construcción, se evidenció que el predio presenta dos (2) direcciones asociadas, siendo la última la correspondiente a Calle 6 Sur # 7 B - 15, y registra un área total construida de 346,98 m², la cual no coincide con el área total construida aprobada en la licencia de construcción, donde se reporta un total de 363,72 m².

1.3 Consulta normativa – Decreto 555 de 2021

De conformidad con el Decreto 555 de 2021, el predio se ubica en el barrio Calvo Sur, UPL San Cristóbal, en área de actividad residencial y tratamiento de renovación urbana.

Observación:

Las condiciones urbanísticas específicas del predio, tales como aislamientos, volumetría y elementos arquitectónicos, se encuentran definidas en la licencia de construcción otorgada, por lo cual su verificación corresponde al análisis del acto administrativo respectivo.

CONCEPTO



Dados los argumentos anteriores, al momento de la visita se puede determinar que:

1. De acuerdo con la verificación realizada en campo y la revisión del acto administrativo y los planos arquitectónicos aprobados, se evidencian inconsistencias entre lo licenciado y lo ejecutado en obra.
2. Conforme a la licencia de construcción otorgada mediante Resolución No. 11001-4-23-1433 del 24 de julio de 2023, el proyecto contempla un aislamiento posterior de 4.22 metros; sin embargo, durante la visita técnica se constató que el aislamiento existente en el predio es de aproximadamente 3.00 metros, presentándose una reducción de 1.22 metros frente a lo aprobado.

3. Adicionalmente, en los planos arquitectónicos aprobados se establece que la escalera de acceso al cuarto piso presenta una configuración en "U"; no obstante, en la obra ejecutada se observa una configuración en "L", lo cual constituye una modificación del diseño aprobado en la Licencia de Construcción.
4. Por otra parte, de acuerdo con la licencia de construcción y los planos aprobados, el predio cuenta con un área total de 119.59 m², de los cuales 94.20 m² corresponden al área construida en el primer piso, quedando un área libre de 25.39 m², localizada en la franja frontal del predio. Conforme a lo aprobado, el proyecto no contempla antejardín (0.00 m). No obstante, durante la visita técnica se evidenció que dicha área libre se encuentra encerrada y destinada como zona de parqueo, condición que no se encuentra contemplada en los planos aprobados de la Licencia de Construcción.
5. Así mismo, en los planos aprobados se contempla un pozo de luz con dimensiones de 1.23 m x 2.15 m; sin embargo, en la obra ejecutada se evidenció que este presenta dimensiones aproximadas de 1.29 m x 2.50 m, lo cual corresponde a una modificación respecto a lo autorizado.
6. Finalmente, se evidencia que la licencia de construcción se encuentra vencida, teniendo en cuenta que, conforme a la normativa urbanística vigente, las licencias de construcción tienen una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por doce (12) meses adicionales, previa solicitud oportuna. En el presente caso, no se evidencia prórroga vigente al momento de la visita técnica, por lo que las obras carecerían de amparo legal en la actualidad.
7. En consecuencia, las condiciones observadas en obra no se ajustan a lo aprobado en la licencia de construcción ni a los planos, y además se ejecutan sin una licencia vigente, configurándose en una posible infracción urbanística, al evidenciarse incumplimientos normativos, modificaciones arquitectónicas y ejecución de obras sin el debido amparo legal.

CONCLUSION

- La licencia de construcción otorgada mediante Resolución No. 11001-4-23-1433 del 24 de julio de 2023 se encuentra vencida, sin evidencia de prórroga vigente.
- Se evidenció incumplimiento del aislamiento posterior, al existir 3.00 m construidos frente a 4.22 m aprobados.
- Se presenta modificación en el diseño arquitectónico, específicamente en la escalera (de "U" a "L").
- El área libre frontal (25.39 m²) se encuentra cerrada y utilizada como parqueo, sin autorización en la licencia.
- Las obras ejecutadas no cumplen con la licencia ni con los planos aprobados y se desarrollan sin vigencia de la misma.
- Se configura una posible infracción urbanística, por lo cual se recomienda iniciar las actuaciones administrativas correspondientes. Y a las que hayan lugar respectivamente según la normativa vigente.

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	4.88 mts 2		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0		
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	4.88 mts 2		
TIPO DE INFRACCIÓN		Infracción a la norma Urbana				
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO		SI	NO X	SE DEJÓ CITACIÓN	SI	NO X
ELABORADO POR		RECIBIDO POR		NOTA		
 Darwin Andres Pachon Bonilla Arquitecto de apoyo - Inspección de policía 4 D		 Dr. Fernando Augusto Martínez Combita Inspector 4 D				

Secretaría
GOBIERNO



ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4A

INFORME TECNICO

No. 021- CPS-013-2025

DATOS GENERALES

FECHA VISITA	27/ 03/ 2025	No. PRELIMINAR	202254100095802
OBJETO VISITA	OBRAS SIN LICENCIA	No. ACTUACIÓN ADMINIST.	2022544490101008E
IRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 4 ESTE # 30 - 33 SUR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C:
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Jesús María Sierra Cossio	No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C: 70071655.

ASPECTOS TECNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION	NO	LICENCIA No.	N.A
FECHA DE EJECUTORIA	N-A	FECHA DE VIGENCIA	N.A
LICENCIA DE URBANISMO	N. A	RESOLUCIÓN	N. A
FECHA DE EJECUTORIA	N. A	FECHA DE VIGENCIA	N. A

CONSULTA NORMA

BARRIO:	001357 - SANTA INES SUR II	SUBSECTOR DE USO:	El predio no se encuentra en esta zona.	ÁREA DE ACTIVIDAD:	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
UPL:	UPL21 - San Cristóbal	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD:	El predio no se encuentra en esta zona.	TRATAMIENTO/ MODALIDAD:	Mejoramiento integral
SECTOR NORMATIVO:	34 - 20 DE JULIO	ESTRATO: 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12- SEP-19	PREDIO DE INTERES CULTURAL SI ____ NO _X_	DECRETO:	555 DE 2021

LINDEROS DEL PREDIO

NORTE	XXXX	SUR	XXXX	ORIENTE	XXXX	OCCIDENTE	XXXX
-------	------	-----	------	---------	------	-----------	------

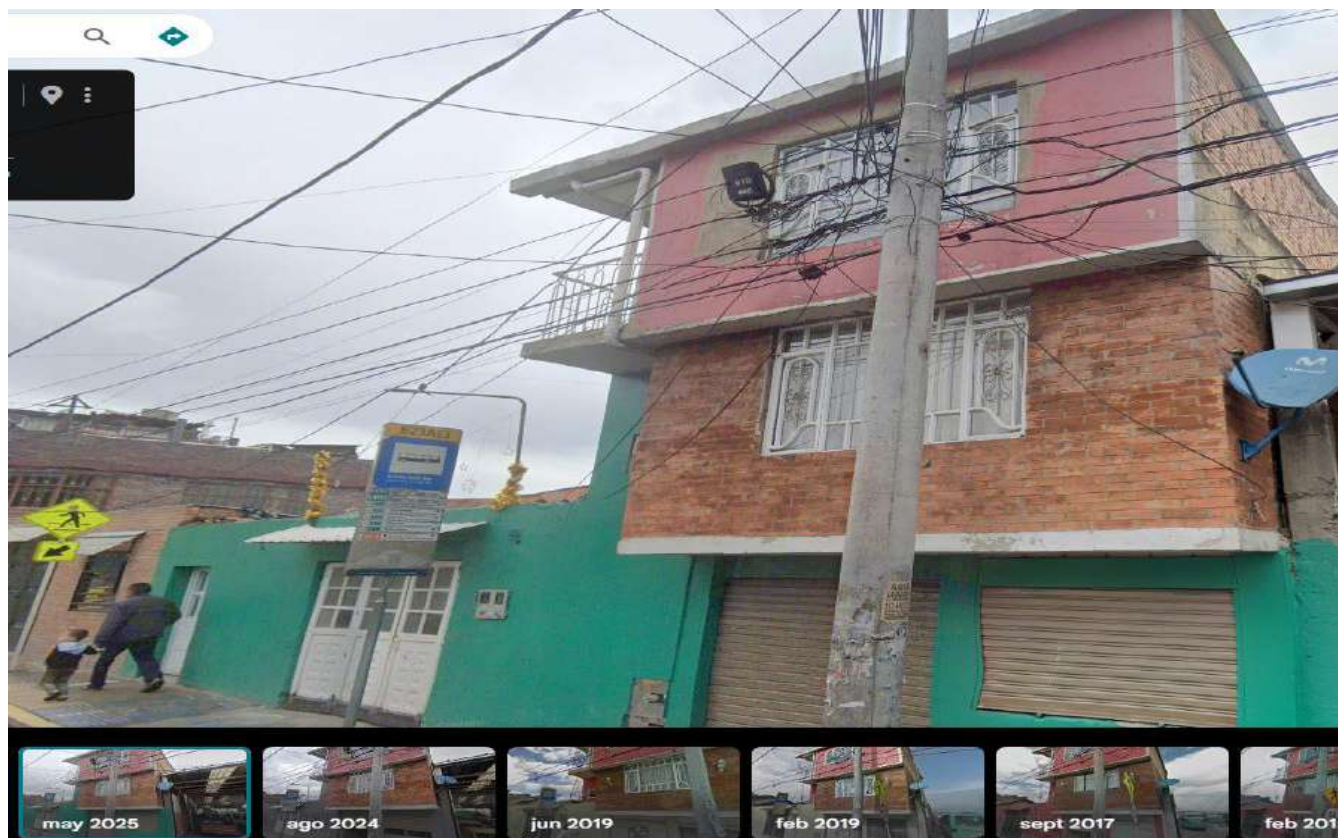
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN	NO	ANTEJARDÍN	XXXX
ES REPARACIÓN LOCATIVA	NO	AISLAMIENTO LATERAL	XXXX
TIEMPO ESTIMADO DE OBRAS	XXXX	AISLAMIENTO POSTERIOR	XXXX
USOS	XXXX	VOLADIZO	XXXX
ALTURA EN PISOS	0	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	XXXX

LOCALIZACIÓN SINUPOT



Imagen Google Maps.



REGISTRO FOTOGRAFICO FACHADA



Fotografías NOMECLATURA



Fotografías**OBSERVACIONES VISITA**

Al llegar al predio objeto de la inspección, se pudo constatar que este se encuentra físicamente dividido en dos sectores claramente diferenciados. El primer sector, ubicado hacia el costado derecho, corresponde a una edificación de tres (3) pisos, mientras que el sector izquierdo corresponde a una construcción de un (1) solo nivel.

En cuanto a las características físicas, se identificó que el inmueble colinda con viviendas de color verde, lo cual permite su fácil ubicación dentro del entorno inmediato. La edificación de tres niveles presenta en su fachada materiales visibles como ladrillo a la vista, destacándose en el nivel superior una tonalidad rosada, lo que evidencia intervenciones constructivas o acabados diferenciados respecto al resto de la estructura.

Durante la inspección del primer nivel del sector de tres pisos, se evidenció la existencia de un espacio tipo local que se encuentra operando a puerta cerrada. Al realizar una verificación visual desde el exterior, fue posible observar elementos propios de un taller de latonería y pintura automotriz, tales como herramientas, insumos y condiciones propias de este tipo de actividad económica.

Al solicitar la documentación correspondiente que acreditara el desarrollo de dicha actividad, la persona presente manifestó que se trata de un espacio de carácter privado, destinado únicamente a la reparación de un vehículo de su propiedad. No obstante, de acuerdo con lo observado en sitio, las condiciones físicas, la dotación y la organización del espacio permiten inferir que no se trata de una actividad ocasional o doméstica, sino de un lugar que presenta características propias de un establecimiento

destinado a actividades de mecánica automotriz, desarrollado de manera no visible al público (a puerta cerrada).

Adicionalmente, se debe resaltar que este tipo de actividad económica, por su naturaleza, requiere el cumplimiento de requisitos normativos específicos, relacionados con uso del suelo, condiciones ambientales, manejo de residuos peligrosos, emisiones y demás regulaciones aplicables, las cuales no pudieron ser verificadas en el momento de la visita.

Por otra parte, en lo relacionado con el objeto de la inspección referente al uso como parqueadero, se pudo evidenciar que no existen indicios claros de funcionamiento de parqueadero en el área inspeccionada. El espacio que aparenta destinarse a dicha actividad se ubica en un predio contiguo o lateral, y no en el inmueble cuya dirección fue objeto de verificación, lo cual genera una posible inconsistencia entre la ubicación reportada y la actividad observada en sitio.

En conclusión, el predio presenta condiciones de uso que no coinciden plenamente con la actividad reportada, evidenciándose una posible destinación a actividad económica de taller automotriz desarrollada de manera no visible al público, así como una falta de claridad en la localización exacta del parqueadero objeto de la actuación.