

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 059-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	11 de abril de 2026		No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 31C S 3A 29 E		CHIP	AAA0002WUFT
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	FABIAN CRUZ (ADMINISTRADOR DE BILLAR)		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	80119493
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FLAMINIO CABALLERO		No. IDENTIFICACIÓN	79151250
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 31C S 3A 29 E		TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO		LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO		FECHA DE VIGENCIA	NO
LICENCIA DE URBANISMO	NO		RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
Al momento de la visita NO presento licencia.				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	ATENAS	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

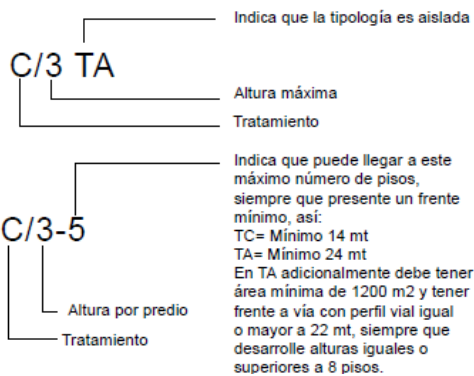
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



EDIFICABILIDAD DECRETO 555 29 DICIEMBRE DE 2021
CONSIDERACIONES GENERALES

TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA	
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua



CONSOLIDACION 3 PISOS

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

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)	7 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2019		
USOS	COMERCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	2	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

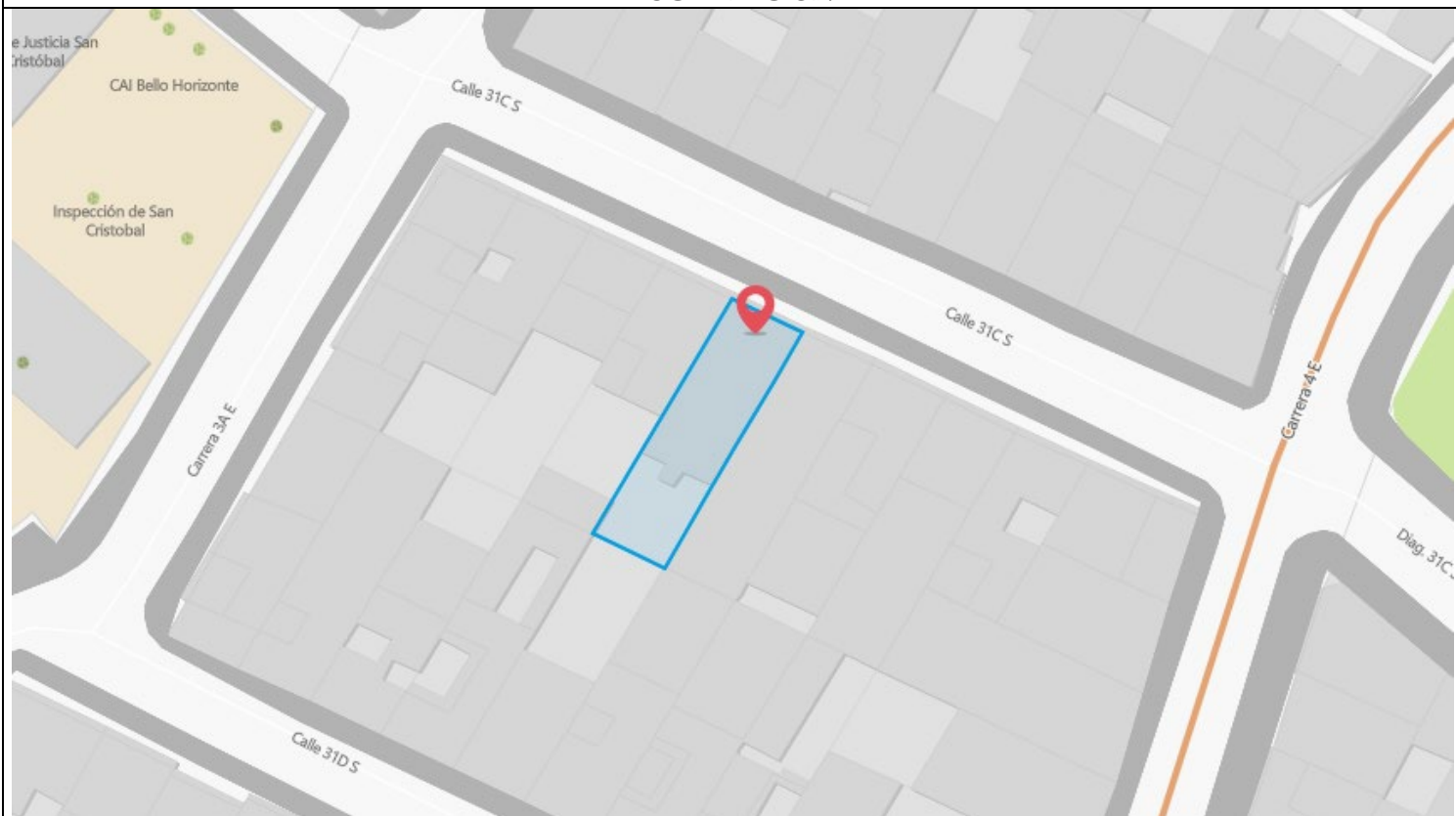


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: PREDIO



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



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2021

Imagen Google Maps 2012. Vivienda de dos pisos con uso comercial.



Imagen Google Maps 2020. Vivienda de dos pisos con uso comercial.

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



OBRAS EJECUTADAS

Actualmente NO se estan ejecutando obras.

OBSERVACIONES

Conforme a la visita realizada se pudo establecer lo siguiente con respecto a los predios:

1. En la visita al predio ubicado en la CL 31C S 3A 29 E nos atiende el señor Fabian Cruz con CC 80119493 y teléfono 3016736928.
2. Al momento de la visita el Bar – Billar se encontraba cerrado, este se encuentra en un segundo piso.
3. Al revisar el uso del suelo la venta de bebidas alcohólicas, con código CIU 5630, no se permiten dentro del establecimiento tiene uso restringido.

De conformidad con su consulta, el uso definido como **CIU 5630 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **RESTRINGIDO de SERVICIOS ESPECIALES de TIPO 1, Menor a 500 m2**, el cual, **NO** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD** que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta.

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

4. Se anexa documento del SINUPOT donde menciona la restricción, de esa actividad económica dentro de ese predio.
5. Con relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT indica: “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 urbanística”.
6. Al no tener permiso de uso su contravención es el área del segundo piso con 115.50 m2.



7. Se necesita: Concepto de uso del suelo, Licencia, Cumplir las condiciones emitidas en el uso del suelo.
8. **Contravención 115.50 m2.**

DECRETO 555 DE 2021

Artículo 240. Áreas de Actividad del suelo urbano y de expansión urbana.

En función de la estructura urbana definida en el presente Plan, el suelo urbano y de expansión se zonifica en tres (3) áreas de actividad, las cuales se identifican en el Mapa n.º CU-5.2 “Áreas de actividad y usos de suelo” del presente Plan, así:

Área de Actividad de Proximidad. Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción

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

social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.

Zona receptora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.

SECCION 5.

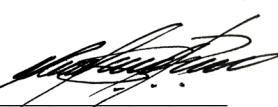
Tratamiento Urbanístico de Consolidación

Artículo 308. Tratamiento urbanístico de consolidación.

Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.
2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	115.50 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	115.50 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	115.50 m2		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO _X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO _X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Marisol Serrano Romero Arq. Apoyo - Asesoría de Obras			