BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

INFORME TÉCNICO: MAO505E

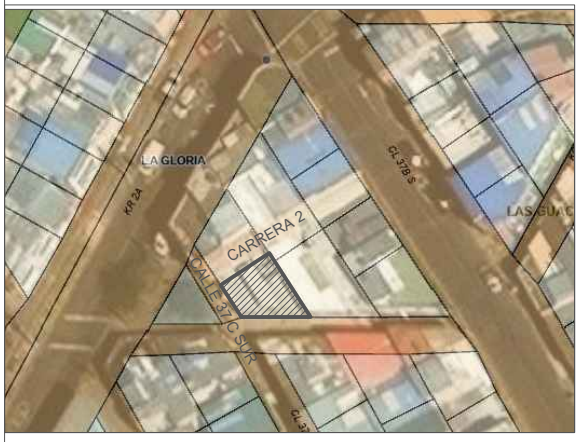
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 DE FEBRERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2021544490101505E
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANÍSTICO	No.PRELIMINAR	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 2 NO. 37C - 08 SUR		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	PATRICIA CASTAÑEDA CASTRO	No.IDENTIFICACIÓN	52.728.385 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO 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
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO APLICA

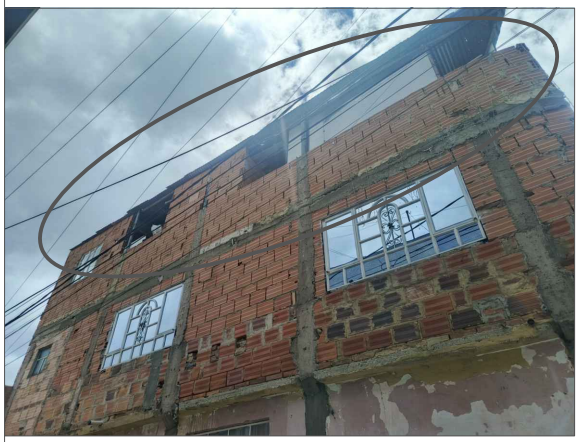
REGISTRO FOTOGRÁFICO



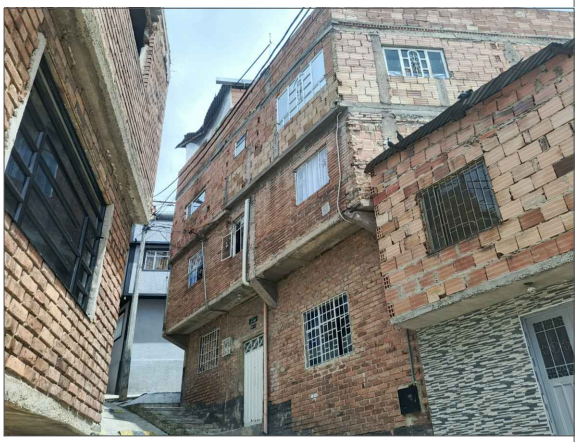
LOCALIZACIÓN PREDIO (CARRERA 2 NO. 37C - 08 SUR)



VOLUMETRÍA GENERAL PREDIO



ÁREA BAJO CUBIERTA / ÁREA DE INFRACCIÓN



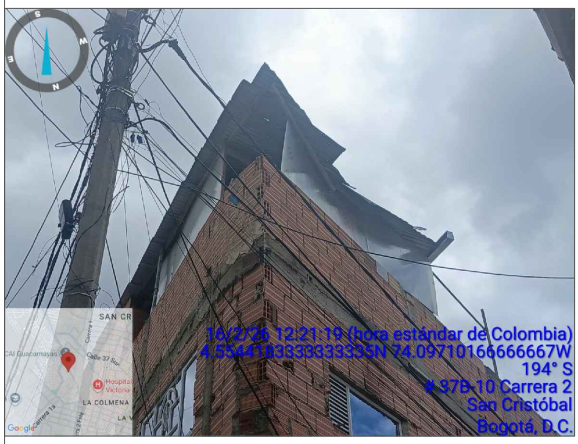
VISTA VOLUMETRIA PREDIO DESDE CARRERA 2

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

INFORME TÉCNICO: MAO505E

CONSULTA VISORES (POT)



ÁREA BAJO CUBIERTA / ÁREA DE INFRACCIÓN



PLACA PREDIO



CONSULTA SIGDEP RUPI 114-31

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. 20215444901015O5E, el día 16 de febrero de 2025, 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 sin obtener respuesta algúna despues de intentar por un lapso de 5 minutos, no obstante la inquilina que me atendió en la visita realizada el día 2 de enero de 2025, que responde al nombre de Patricia Castañeda Castro, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.728.385 de Bogotá, llegó de un momento a otro, y me pregunta cual es el motivo de mi presencia en el predio, a lo que le respondí que me encontraba en el mismo, para llevar a cabo la correspondiente verificación de la existencia del área bajo cubierta y una posible invasión al espacio público que se evidencio en la visita mencionada anteriormente.

Teniendo en cuenta que los parámetros de la licencia de construcción suministrada por la propietaria la cual reposa en el expediente fundamentalmente son los siguientes:

1. Número de pisos habitables: 3 pisos
2. Altura máxima en metros: 9.81
3. Sótanos: No plantea
4. Semisótano: No plantea
5. No. de edificios:
6. Indice de ocupación: N/A
7. Obligaciones urbanísticas: sí
8. Antejardín: 0.00 Mts por la calle 37c sur
9. Antejardín: 0.00 Mts por la calle 37c sur
10. Antejardín: 0.00 Mts por la carrera 2
11. Voladizos: 0.30 Mts por la calle 37c sur
12. Voladizos: 0.60 Mts por la Kr 2

Una vez realizado el desgloce de los parámetros básicos de la Licencia de Construción, se evidencia que a pesar de que en la visita realizada el día 2 de enero de 2025, se le comunicó a la propietaria, la señora Marlene Barriga Velazques que en aquel entonces ella misma había configurado un área bajo cubierta, la cual constituye un área de infracción urbanística, y practicamente un año después se evidencia la misma área de infracción sin modificación algúna, la cual fue determinada en el 2025 con 40 m2 infractorios, en lo que respecta al área bajo cubierta, que actualmente está constituyendo un 4 piso, cuando la licencia de construcción estipula claramente que son 3 pisos.

Por otro lado se realiza la correspondiente consulta en el aplicativo (SIGDEP), la cual arroja como resultado que la carrera 2 donde actualmente existe una escaleras que esta ocupando un área de 3 m2, se encuentra sobre la (RUPI) 1014-31, la cual establece con total claridad que este espacio o anden hace parte del inventario del espacio público, por lo que se recomienda al inspector de policía oficiar a la Defensoría del Espacio Público al respecto de este posible caso de violación del espacio público, para que sea la misma entidad quién determine si efectivamente la infracción urbanística por un valor de 3 m2 es válida o nó. No obstante por el momento se determina un área de infracción urbanística total de 43 m2.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

INFORME TÉCNICO: MAO505E

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

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: