



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

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

			INFORME TECNICO No. CPS-263-2025-056			
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA		14 DE JUNIO- 2025		Nº RADICADO	DE OFICIO	
OBJETO DE LA VISITA		VISITA TECNICA DE VERIFICACION		Nº ACTUACIÓN ADMINIST.	-	
DIRECCION DEL INMUEBLE		CALLE 22A SUR #7-56		CHIP	AAA0007TRHK	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		NO ATIENDEN		Nº IDENTIFICACION	-	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		RAMIREZ PARRA PABLO ENRIQUE LEAL GARCIA EDNA CECILIA		Nº IDENTIFICACION	19.442.394 51.896.090	
DIRECCION DE NOTIFICACION		CALLE 22A SUR #7-56		TELEFONO	-	
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACION DOCUMENTAL						
ULTIMO ACTO ADIMISTRATIVO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		SI <u>X</u> NO __		LICENCIA Nº	11001-2-24-1206	
FECHA DE EJECUTORIA		26/02/2025		FECHA DE VIGENCIA	26/02/2027	
LICENCIA DE URBANISMO		SI __ NO <u>X</u>		RESOLUCION Nº	-	
FECHA DE EJECUTORIA		-		FECHA DE VIGENCIA	-	
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA						
SI PRESENTAN LICENCIA DE CONSTRUCCION.						
CONSULTA NORMA URBANA						
U.P.L. U.P.Z.	21 SAN CRISTOBAL 34 20 DE JULIO	TRATAMIENTO / MODALIDAD	RENOVACION URBANA	SECTOR	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	VEITE DE JULIO	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAE-RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	UNI.	SI__NO X

Alcaldía Local de San Cristóbal  
Av.1 de Mayo No.1 - 40 sur  
Código Postal: 110421  
Tel. 3636740 - 3636741  
Información Línea 195  
www.sancristobal.gov.co



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## **EDIFICABILIDAD PREDIO**

### **EDIFICABILIDAD DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR NORMATIVO**

Al verificar el sector de edificabilidad del predio en mención, se encuentra referenciado dentro de la localidad de San Cristóbal, en la UPL 21 SAN CRISTOBAL UPZ 34 20 DE JULIO reglamentado bajo el decreto No: 55 de 2021, sector normativo, que corresponde al tratamiento RENOVACION URBANA- AREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP -RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS (Compilación del POT).

Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: **5 PISOS**

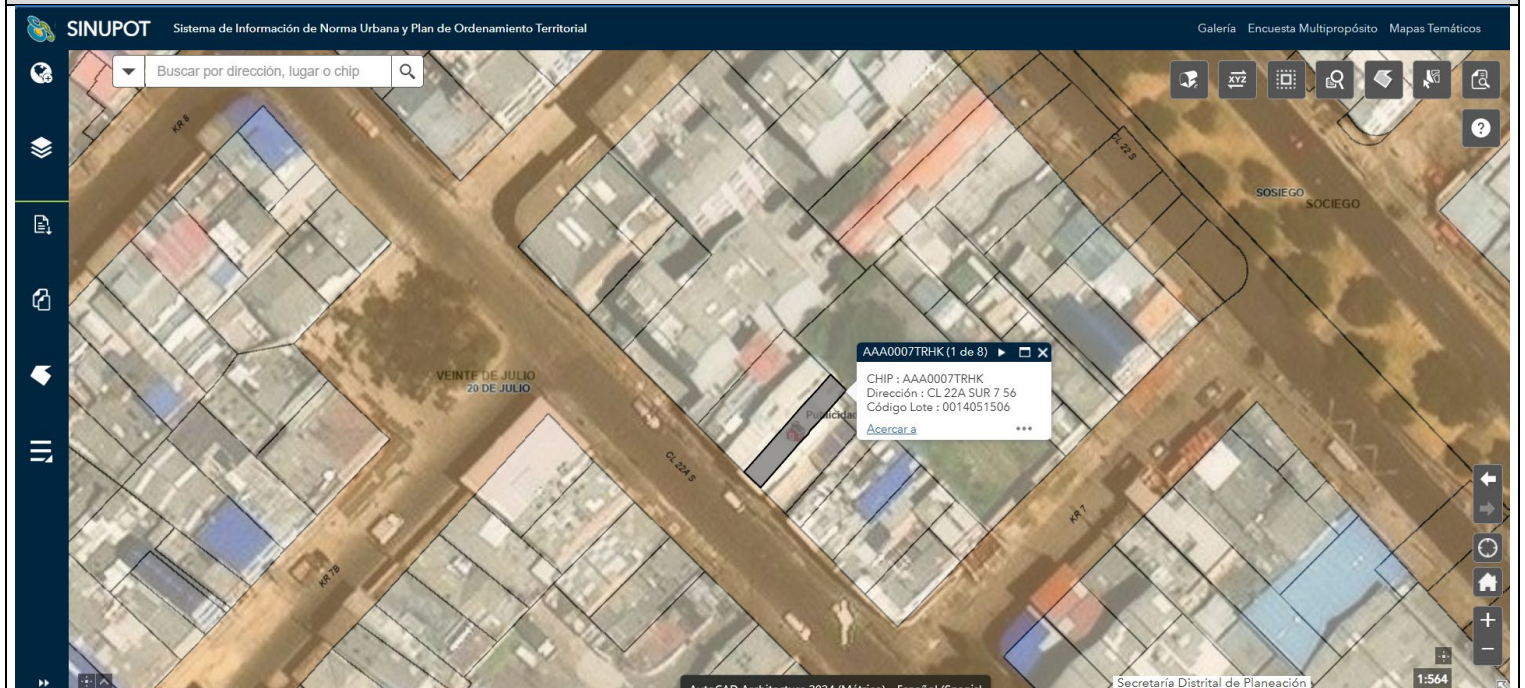
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor A 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:4
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:4
- ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:4

ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:4

### ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO
ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO	PATIO	NO
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE LA OBRA)	MAYOR A 5 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
FECHA DE INICIO DE OBRAS	MAYOR A 5 AÑOS		
USOS	VIVIENDA COMERCIO	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS (ACTUAL)	5 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

### LOCALIZACION SINUPOT





## LOCALIZACION GOOGLE MAPS JULIO. DE 2024.



## VISITA

IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA PRINCIPAL.



Alcaldía Local de San Cristóbal  
Av.1 de Mayo No.1 - 40 sur  
Código Postal: 110421  
Tel. 3636740 - 3636741  
Información Línea 195  
[www.sancristobal.gov.co](http://www.sancristobal.gov.co)

Código: GET-IVC-F034  
Versión: 05  
Vigencia: 27 de diciembre de 2021  
Caso HOLA: 209856  
Página 4 de 8





IMAGEN 3: LATERAL



IMAGEN 4: LATERAL



IMAGEN 3: MEDICION RED DE ENERGIA



IMAGEN 3: MEDICION RED DE ENERGIA




## OBRAS EJECUTADAS

De acuerdo con la visita de inspección realizada el día 14 de JUNIO de 2025, se evidencia que NO hay intervención en el predio objeto de la visita.  
En el momento de la visita NO hay atención. Se observa una obra con una vetustez mayor a 5 años Y 5 pisos. La obra que se ejecuto está construida en pórticos en concreto y muros divisorios en bloque de arcilla # 4 y ladrillo. Las placas de entepiso en sistema de placa maciza.  
La ornamentación se encuentra en lamina de hierro figurada calibre # 18. Vidrio laminado de 4 m.m. la cubierta del 5 piso se encuentra en teja arquitectónica y estructura en tubo de hierro rectangular de 8x4 calibre 18.

## CONCEPTO

De acuerdo con el registro fotográfico de la visita se concluye lo siguiente con respecto al predio:

1. NO hay intervención de obra.
2. De acuerdo con el requerimiento se hace visita para hacer estudio de redes eléctricas que afectan el predio arrojando este que en el poste de red eléctrica ubicado en el costado occidental del predio marca 2.90 mts. A centro de radio del poste y respecto al lindero del predio y la fachada de este avanza 0.60 mts. Quedando una luz libre entre red electrica y la fachada del predio desde el segundo hasta el cuarto piso de 2.30 mts.
3. Que en el poste de red eléctrica del costado oriental del predio marca 2.90 mts. Y la fachada de este avanza con un volado de 0.60 cms quedando una luz libre de la fachada del predio del segundo al cuarto piso y entre la red eléctrica de 2.30 mts.
4. Que de acuerdo con reglamento RETIE la distancia mínima de la fachada de una construcción con respecto a las redes eléctricas que alimentan los domicilios sean de baja o media tensión que afecten los predios es de 2.30 mts.
5. Al verificar la distancia de los cables o red de media tensión que están en la parte superior del poste estos sobresalen 1.00 mts. más sobre la vía, dando una distancia entre fachada aprox. 3.30 sobre el poste oriental y 3.30 sobre el poste occidental.
6. De acuerdo con lo anterior, el predio en mención cumple con las distancias mínimas requeridas por la norma RETIE.

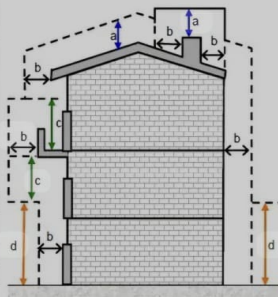
<b>CONCLUSIONES</b>			
<b>AREA EN CONTRAVENCION (M2)</b>	-	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	-
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	-
<b>TIPO DE INFRACCION</b>	NO HAY CONTRAVENCION.		
<b>OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI_ NO_x_	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI NO_X
<b>ELABORADO POR:</b>  <b>Arq. Giovanni Torres Neira</b> Apoyo - Asesoría de Obras	<b>RECIBIDO POR:</b>	<b>NOTA</b>	

## ANEXOS

### PERFIL DE DISTANCIAS MINIMAS RETIE

**Tabla 3.10.1. a. Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones**

Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
Distancia vertical "a" sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación (Figura 3.10.1. a.)	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal "b" a muros, balcones, salientes, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas (Figura 3.10.1. a.)	66/57,5	2,5
	44/34,5/33	2,3
	13,8/13,2/11,4/7,6	2,3
	<1	1,7
Distancia vertical "c" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura. (Figura 3.10.1. a.)	44/34,5/33	4,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	4,1
	<1	3,5
Distancia vertical "d" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular. (Figura 3.10.1. a.) para vehículos de más de 2,45 m de altura.	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5



**Figura 3.10.1. a. Distancias de seguridad en zonas con construcciones.**

Fuente: Adaptada de la Resolución 90708 de 2013



CURADURIA URBANA No. 2 - Bogota D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
1:1001-2-25-07'1
1

11001-2-24-1206
FECHA DE RADICACIÓN
04-Jul-2024
FECHA DE RADICACIÓN DE BOTA FORMA
08-sep-2024
CATEGORIA: III

EXPEDIENTE: 21 FEB 2025
EJECUTORIO: 26 FEB 2025
VIGENCIA: 26 FEB 2027

CURADOR URBANO No. 2 de Bogotá D.C. ARQ. 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 2013, Decreto Nacional 1783 de 2011 y Decreto Distrital 389 de 2021.

OBJETO: RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REEDIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA el predio urbano localizado en la(s) parcela(s) CC 22 A S 738 con CHPA (AA00027) TRHK (MA00004) (Inmortalidad) 505176873, esbozo 3, Número de Matrícula Catastral (15) de 0.000 mata catastral CAD. Manzana Urbana NIA de la urbanización NIA de la urbanización VEINTE DE JULIO localidad San Cristóbal, PLANTA 1 EDIFICACIÓN EN 5 PISOS de ALTAZURA PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIVS (7 UNIDADES), CON 3 CUPOS de MOTOS EXISTENTES. Titular(es): RAMIREZ PARRA PABLO ENRIQUE con CC 184423294 / LEAL MARCHA EDNA CECILIA con CC 31890900. Constructor responsable: GARCIA GALLEGO JOHNNY ALBERTO con CC 79333377 Mat: 3750051334CND. Características: 333455

1. MARCO NORMATIVO
a. UPL: 21 - San Cristóbal
b. COD: R
c. AIM: NO
d. Actuación estratégica: 20 de Julio
e. Tratamiento: RENOVACIÓN URBANA
f. Área de Actividad: AAERAE
g. Mov. en Mapa: Media
h. AV. Torrencial: Baja
i. Incendios Forestales: NO
j. Camionamiento: Bajo
k. Desbordamiento: NO
l. Ropimiento Jamilón: NO
m. Microzonificación: PIEDEMONT E
n. Microzonificación: PIEDEMONT E

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO
a. 1.1 USOS
b. 2.1 ESTACIONAMIENTOS
c. 3.1 CANT. DEPOSITOS
d. DESCRIPCIÓN USO
e. TIPO VIVIENDA
f. ESCALA
g. UNIDADES
h. VEHICULOS
i. MOTOS
j. RECLUTAMIENTO
k. OPERACIONES
l. HOGAR
m. HOGAR
n. CENOS
o. NECESIDAD FUNCIONAL
p. No. de Edificios
q. No. de Edificios
r. No. de Edificios
s. No. de Edificios
t. No. de Edificios
u. No. de Edificios
v. No. de Edificios
w. No. de Edificios
x. No. de Edificios
y. No. de Edificios
z. No. de Edificios
aa. No. de Edificios
ab. No. de Edificios
ac. No. de Edificios
ad. No. de Edificios
ae. No. de Edificios
af. No. de Edificios
ag. No. de Edificios
ah. No. de Edificios
ai. No. de Edificios
aj. No. de Edificios
ak. No. de Edificios
al. No. de Edificios
am. No. de Edificios
an. No. de Edificios
ao. No. de Edificios
ap. No. de Edificios
aq. No. de Edificios
ar. No. de Edificios
as. No. de Edificios
at. No. de Edificios
au. No. de Edificios
av. No. de Edificios
aw. No. de Edificios
ax. No. de Edificios
ay. No. de Edificios
az. No. de Edificios
ba. No. de Edificios
bb. No. de Edificios
bc. No. de Edificios
bd. No. de Edificios
be. No. de Edificios
bf. No. de Edificios
bg. No. de Edificios
bh. No. de Edificios
bi. No. de Edificios
bj. No. de Edificios
bk. No. de Edificios
bl. No. de Edificios
bm. No. de Edificios
bn. No. de Edificios
bo. No. de Edificios
bp. No. de Edificios
bq. No. de Edificios
br. No. de Edificios
bs. No. de Edificios
bt. No. de Edificios
bu. No. de Edificios
bv. No. de Edificios
bv. No. de Edificios
bw. No. de Edificios
bx. No. de Edificios
by. No. de Edificios
bz. No. de Edificios
ca. No. de Edificios
cb. No. de Edificios
cc. No. de Edificios
cd. No. de Edificios
ce. No. de Edificios
cf. No. de Edificios
cg. No. de Edificios
ch. No. de Edificios
ci. No. de Edificios
cj. No. de Edificios
ck. No. de Edificios
cl. No. de Edificios
cm. No. de Edificios
cn. No. de Edificios
co. No. de Edificios
cp. No. de Edificios
cq. No. de Edificios
cr. No. de Edificios
cs. No. de Edificios
ct. No. de Edificios
cu. No. de Edificios
cv. No. de Edificios
cw. No. de Edificios
cx. No. de Edificios
cy. No. de Edificios
cz. No. de Edificios
da. No. de Edificios
db. No. de Edificios
dc. No. de Edificios
dd. No. de Edificios
de. No. de Edificios
df. No. de Edificios
dg. No. de Edificios
dh. No. de Edificios
di. No. de Edificios
dj. No. de Edificios
dk. No. de Edificios
dl. No. de Edificios
dm. No. de Edificios
dn. No. de Edificios
do. No. de Edificios
dp. No. de Edificios
dq. No. de Edificios
dr. No. de Edificios
ds. No. de Edificios
dt. No. de Edificios
du. No. de Edificios
dv. No. de Edificios
dv. No. de Edificios
dw. No. de Edificios
dx. No. de Edificios
dy. No. de Edificios
dz. No. de Edificios
ea. No. de Edificios
eb. No. de Edificios
ec. No. de Edificios
ed. No. de Edificios
ee. No. de Edificios
ef. No. de Edificios
eg. No. de Edificios
eh. No. de Edificios
ei. No. de Edificios
ej. No. de Edificios
ek. No. de Edificios
el. No. de Edificios
em. No. de Edificios
en. No. de Edificios
eo. No. de Edificios
ep. No. de Edificios
eq. No. de Edificios
er. No. de Edificios
es. No. de Edificios
et. No. de Edificios
eu. No. de Edificios
ev. No. de Edificios
ev. No. de Edificios
ew. No. de Edificios
ex. No. de Edificios
ey. No. de Edificios
ez. No. de Edificios
fa. No. de Edificios
fb. No. de Edificios
fc. No. de Edificios
fd. No. de Edificios
fe. No. de Edificios
ff. No. de Edificios
fg. No. de Edificios
fh. No. de Edificios
fi. No. de Edificios
fj. No. de Edificios
fk. No. de Edificios
fl. No. de Edificios
fm. No. de Edificios
fn. No. de Edificios
fo. No. de Edificios
fp. No. de Edificios
fq. No. de Edificios
fr. No. de Edificios
fs. No. de Edificios
ft. No. de Edificios
fu. No. de Edificios
fv. No. de Edificios
fv. No. de Edificios
fw. No. de Edificios
fx. No. de Edificios
fy. No. de Edificios
fz. No. de Edificios
ga. No. de Edificios
gb. No. de Edificios
gc. No. de Edificios
gd. No. de Edificios
ge. No. de Edificios
gf. No. de Edificios
gg. No. de Edificios
gh. No. de Edificios
gi. No. de Edificios
gj. No. de Edificios
gk. No. de Edificios
gl. No. de Edificios
gm. No. de Edificios
gn. No. de Edificios
go. No. de Edificios
gp. No. de Edificios
gq. No. de Edificios
gr. No. de Edificios
gs. No. de Edificios
gt. No. de Edificios
gu. No. de Edificios
gv. No. de Edificios
gv. No. de Edificios
gw. No. de Edificios
gx. No. de Edificios
gy. No. de Edificios
gz. No. de Edificios
ha. No. de Edificios
hb. No. de Edificios
hc. No. de Edificios
hd. No. de Edificios
he. No. de Edificios
hf. No. de Edificios
hg. No. de Edificios
hh. No. de Edificios
hi. No. de Edificios
hj. No. de Edificios
hk. No. de Edificios
hl. No. de Edificios
hm. No. de Edificios
hn. No. de Edificios
ho. No. de Edificios
hp. No. de Edificios
hq. No. de Edificios
hr. No. de Edificios
hs. No. de Edificios
ht. No. de Edificios
hu. No. de Edificios
hv. No. de Edificios
hv. No. de Edificios
hw. No. de Edificios
hx. No. de Edificios
hy. No. de Edificios
hz. No. de Edificios
ia. No. de Edificios
ib. No. de Edificios
ic. No. de Edificios
id. No. de Edificios
ie. No. de Edificios
if. No. de Edificios
ig. No. de Edificios
ih. No. de Edificios
ii. No. de Edificios
ij. No. de Edificios
ik. No. de Edificios
il. No. de Edificios
im. No. de Edificios
in. No. de Edificios
io. No. de Edificios
ip. No. de Edificios
iq. No. de Edificios
ir. No. de Edificios
is. No. de Edificios
it. No. de Edificios
iu. No. de Edificios
iv. No. de Edificios
iv. No. de Edificios
iw. No. de Edificios
ix. No. de Edificios
iy. No. de Edificios
iz. No. de Edificios
ja. No. de Edificios
jb. No. de Edificios
jc. No. de Edificios
jd. No. de Edificios
je. No. de Edificios
jf. No. de Edificios
jg. No. de Edificios
jh. No. de Edificios
ji. No. de Edificios
jj. No. de Edificios
jk. No. de Edificios
jl. No. de Edificios
jm. No. de Edificios
jn. No. de Edificios
jo. No. de Edificios
jp. No. de Edificios
jq. No. de Edificios
jr. No. de Edificios
js. No. de Edificios
jt. No. de Edificios
ju. No. de Edificios
jv. No. de Edificios
jv. No. de Edificios
jw. No. de Edificios
jx. No. de Edificios
jy. No. de Edificios
jz. No. de Edificios
ka. No. de Edificios
kb. No. de Edificios
kc. No. de Edificios
kd. No. de Edificios
ke. No. de Edificios
kf. No. de Edificios
kg. No. de Edificios
kh. No. de Edificios
ki. No. de Edificios
kj. No. de Edificios
kk. No. de Edificios
kl. No. de Edificios
km. No. de Edificios
kn. No. de Edificios
ko. No. de Edificios
kp. No. de Edificios
kq. No. de Edificios
kr. No. de Edificios
ks. No. de Edificios
kt. No. de Edificios
ku. No. de Edificios
kv. No. de Edificios
kv. No. de Edificios
kw. No. de Edificios
kx. No. de Edificios
ky. No. de Edificios
kz. No. de Edificios
la. No. de Edificios
lb. No. de Edificios
lc. No. de Edificios
ld. No. de Edificios
le. No. de Edificios
lf. No. de Edificios
lg. No. de Edificios
lh. No. de Edificios
li. No. de Edificios
lj. No. de Edificios
lk. No. de Edificios
ll. No. de Edificios
lm. No. de Edificios
ln. No. de Edificios
lo. No. de Edificios
lp. No. de Edificios
lq. No. de Edificios
lr. No. de Edificios
ls. No. de Edificios
lt. No. de Edificios
lu. No. de Edificios
lv. No. de Edificios
lv. No. de Edificios
lw. No. de Edificios
lx. No. de Edificios
ly. No. de Edificios
lz. No. de Edificios
ma. No. de Edificios
mb. No. de Edificios
mc. No. de Edificios
md. No. de Edificios
me. No. de Edificios
mf. No. de Edificios
mg. No. de Edificios
mh. No. de Edificios
mi. No. de Edificios
mj. No. de Edificios
mk. No. de Edificios
ml. No. de Edificios
mm. No. de Edificios
mn. No. de Edificios
mo. No. de Edificios
mp. No. de Edificios
mq. No. de Edificios
qr. No. de