BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

INFORME TÉCNICO: MAO - 698E

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	8 DE ABRIL DE 2026	No.PRELIMINAR	2023544490100698E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION POSIBLE CONTRAVENCIÓN URBANÍSTICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 6 SUR # 1 - 77		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	ANDREA CAROLINA H.	No.IDENTIFICACIÓN	52.897.061 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CESAR RUBIO	No.IDENTIFICACIÓN	80.796.046 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

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

CONSULTA URBANA

UPL: 21 SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO /MODALIDAD	MEJORAMIENTO INTEGRAL	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO: BUENOS AIRES	AREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI_____ NO____X____

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

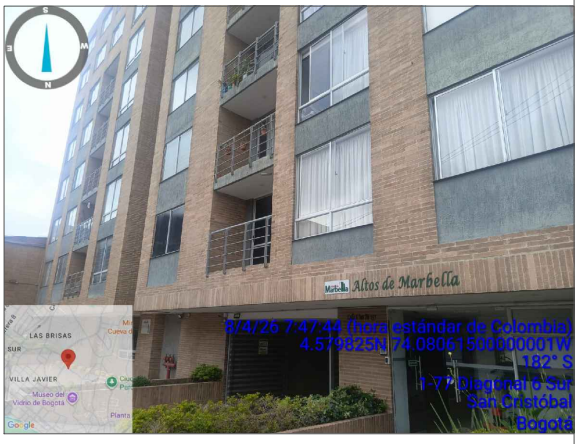
ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X____	ANTEJARDÍN: NO APLICA
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL: NO APLICA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	NO APLICA	AISLAMIENTO POSTERIOR: NO APLICA
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO: NO APLICA
ALTURA EN PISOS	8 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO: NO APLICA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN: (CALLE 6 SUR # 1 - 77 / CONJUNTO R.)

VISTA FRONTAL PREDIO

VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

INFORME TÉCNICO:
MAO - 698E

DATOS GENERALES

Predios: AAA0259DWHK

CHIP	AAA0259DWHK
Dirección	CL 6 SUR 1 77 GJ 8
Cédula Catastral	001102531700191008
Código Lote	0011025317

CHIP PREDIO: AAA0259DWHK

SINUPOT Galería de Mapas

3 of 3

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	12/29/2021 12:00 A. 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	12/29/2021 12:00 A. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

UNIDADA DE PLANEAMIENTO LOCAL: 21 SAN CRISTÓBAL

SINUPOT Galería de Mapas

173 of 173

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	4717
Código Tratamiento	2
Nombre Tratamiento	Consolidación
Tipología	TA
Altura Máxima	14
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/29/2021 12:00 A. 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	12/29/2021 12:00 A. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN

SINUPOT Galería de Mapas

5 of 5

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	Resolución
Número Acto Adminstrativo	1024
Fecha Número Acto Adminstrativo	6/25/2025 12:00 A. 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	6/25/2025 12:00 A. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

AREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD

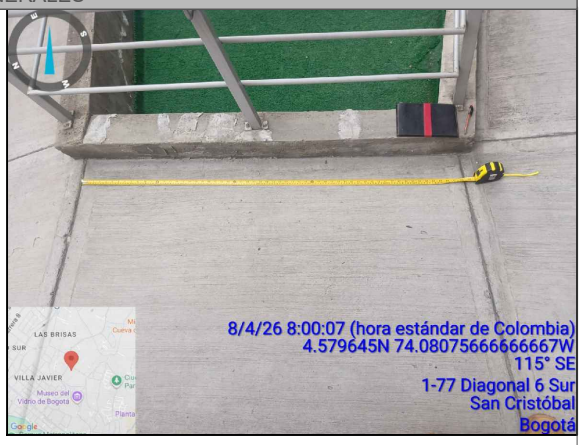
BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

INFORME TÉCNICO:
MAO - 698E

DATOS GENERALES

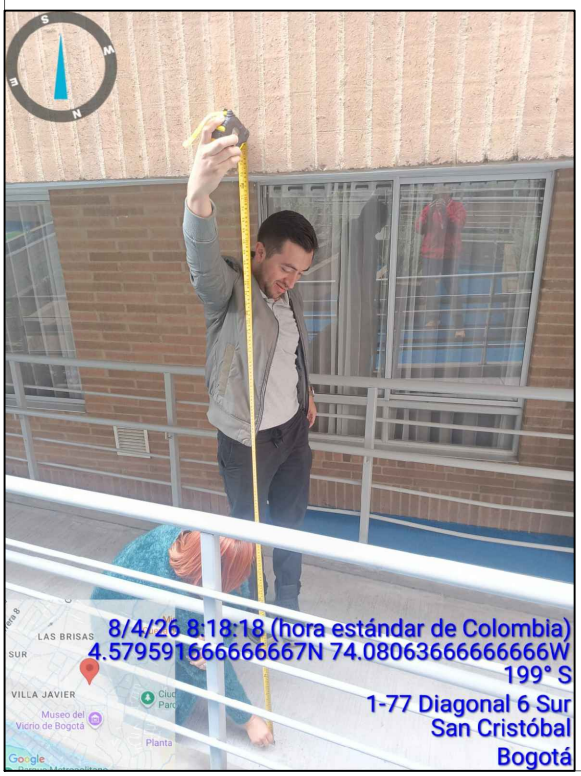
VISTA GENERAL RAMPA



DESCANSO INFRACTORIO (PENDEINETE DEL 16.666%)

VISTA FRONTAL DESCANSO DEL 16.666% DE PENDIENTE

ALTURA INFICIENTE DE 1.85 MTS



INACCESIBILIDAD A ÁREA DE MATERAS

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

INFORME TÉCNICO:
MAO - 698E

DATOS GENERALES

ALINEACIÓN VOLUMETRÍA 2 PISO Y RAMPA

ESCALERAS Y EMPATE RAMPA

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la Inspección 4B Distrital de Policía, de la Localidad de San Cristóbal, Mauricio Osorio Useche, realiza la visita técnica del expediente No. 2023544490100698E, Presentandose en el lugar que corresponde a la dirección con nomenclatura **(CALLE 6 SUR # 1 - 77 / BARRIO: BUENOS AIRES / UPL 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN / AREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)**, Encontrando el conjunto residencial Altos de Marbella, construido con porticos de concreto y muros portantes, ladrillo tolete de alta calidad en fachada, puertas y ventanas metálicas color gris y blanco.

Al llegar al predio, fui atendido por la administradora del conjunto residencial Altos de Marbella, la señora Andrea Carolina Hernández, identificada con cédula de ciudadanía # 52.897.061 de Bogotá, en compañia del arquitecto Diego Ruiz Ravelo, en representación de la constructora inversiones la castellana, identificado con cédula de ciudadanía # 1.016.060.809 de Bogotá, y la señora Yeimmy Liseth Vásquez Navarrete, propietaria del apartamento 102 de la torre 2, identificada con cédula de ciudadanía # 53.046.773, con los cuales me identifico debidamente como servidor público, **(CONTRATISTA)** de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se les manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta en la correspondiente verificación, si la norma técnica colombiana principal para rampas (4143) y la segunda actualización que establece los requisitos de accesibilidad física, diseño, dimensiones mínimas y caracteristicas funcionales para las rampas fijas en edificios y espacios urbanos, la cual se complementa con la norma técnica colombiana (6047), Y detalla requisitos para pasamanos y superficies, se encuentra aplicada en el diseño de la rampa construida en el conjunto residencial Altos de Marbella.

las normas técnicas mencionadas anteriormente estipulan con total claridad que la pendiente ideal recomendada suele ser entre el 6% y el 8%, con unmáximo absoluto del 10% en distancias cortas y bajo condiciones específicas.

Para calcular la pendiente de una rampa se divide la altura del desnivel por la distancia horizontal, y se multiplica por 100, para obtener el porcentaje, en este caso en particular en el segundo descanso de descenso de la rampa tenemos un desnivel de 25 centímetros / dividido por 1.5 metros= 16.666 x 100= 16.666, esto significa que en este descanso la rampa tiene una pendiente del 16.666%, lo cual ya claramente es una falta a las normas técnicas mencionadas anteriormente.

Por otro lado la rampa presenta otra serie de inconsistencias y faltas grabes a las **(NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS 4143 Y 6047)**, como por ejemplo la mas grabe de todas, que por ningúna circunstancia permite la libre mobilidad del peatón, ya que al llegar al tercer descanso de la misma, iniciamos un descenso con una altura de 1.85 metros, cuando la normas técnicas en mención establecen una altúra libre mínima en términos antropomórficos que permita la libre mobilidad de las personas y el disfrute del espacio de 2.20 mts, aparte de esto la zona de materas, no tiene accesibilidad algúna para realizar mantenimientos de jardinería, y las personas tienen que subirse por la baranda para poder ingresar existiendo la gran posibilidad de que la persona pueda caerse de cabeza y sufrir un gravísimo accidente, no obstante tampoco existe señalización algúna de la rampa en ningúno de sus dos costados.

Probablemente la rampa tenga que estar alineada paralelamente a la volumetría del 2 piso, y de esta forma aislandose de la fachada del apartamento 102 de la torre 2, generando un descanso en las escaleras y otro descenso, los cuales deberan ser solucionados mediante un estricto levantamiento arquitectónico y la correspondiente solución mediante cortes arquitectónicos en todos sus recorridos o tramos, y de esta forma poder garantizar, el cumplimiento de las **(NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS 4143 Y 6047)** a cabalidad.

OBSERVACIONES FINALES

LA RAMPA CONSTRUIDA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE MARBELLA, ACTUALMENTE INCUMPLE LAS **(NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS 4143 Y 6047),** POR LO QUE DEBERAN REALIZARSE LOS AJUSTES NECESARIOS A NIVEL PLANIMETRICO Y CONSTRUCTIVO.

AREA EN CONTRAVENCIÓN:	(AREA RÁMPA) INDETERMINADA	AREA LEGALIZABLE:	
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	INCUMPLIR CON LAS **(NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS 4143 Y 6047),** LAS CUALES ESTIPULAN LOS PROTOCOLOS PARA EL DISEÑO DE RAMPAS EN COLOMBIA.		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	(NO)		

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