



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

				INFORME TECNICO No. CPS-263-2026-062		
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA		24 DE ABRIL- 2026		Nº RADICADO		20255430010003832
OBJETO DE LA VISITA		VISITA TECNICA DE VERIFICACION		Nº ACTUACIÓN ADMINIST.		-
DIRECCION DEL INMUEBLE		CL 36H SUR 8F 59 ESTE		CHIP		AAA0003KOMR
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		NO SUMINISTRADO		Nº IDENTIFICACION		NO SUMINISTRADO
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		LUZ IZELA HERNANDEZ SIERRA		Nº IDENTIFICACION		51.979.713
DIRECCION DE NOTIFICACION		CL 36H SUR 8F 59 ESTE		TELEFONO		-
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACION DOCUMENTAL						
ULTIMO ACTO ADIMISTRATIVO MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		SI_X_ NO __		LICENCIA Nº		11001-2-25-4601
FECHA DE EJECUTORIA		12-DIC-2025		FECHA DE VIGENCIA		10-OCT.2027
REVALIDACION LICENCIA DE CONSTRUCCION		SI _ NO_X_		-		-
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA						
SI PRESENTAN LICENCIA DE CONSTRUCCION.						
CONSULTA NORMA URBANA						
U.P.L. U.P.Z.		21 SAN CRISTOBAL 32 SAN BLAS		TRATAMIENTO / MODALIDAD		MEJORAMIENTO INTEGRAL
BARRIO CATASTRAL		SAN VICENTE PARTE ALTA		ÁREA DE ACTIVIDAD		AAP-RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
				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 32 SAN BLAS reglamentado bajo el decreto No: 555 de 2021, sector normativo, que corresponde al tratamiento MEJORAMIENTO INTEGRAL - AREA DE ACTIVIDAD DE ESTRUCTURANTE- AAP -RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS (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: **3 PISOS**

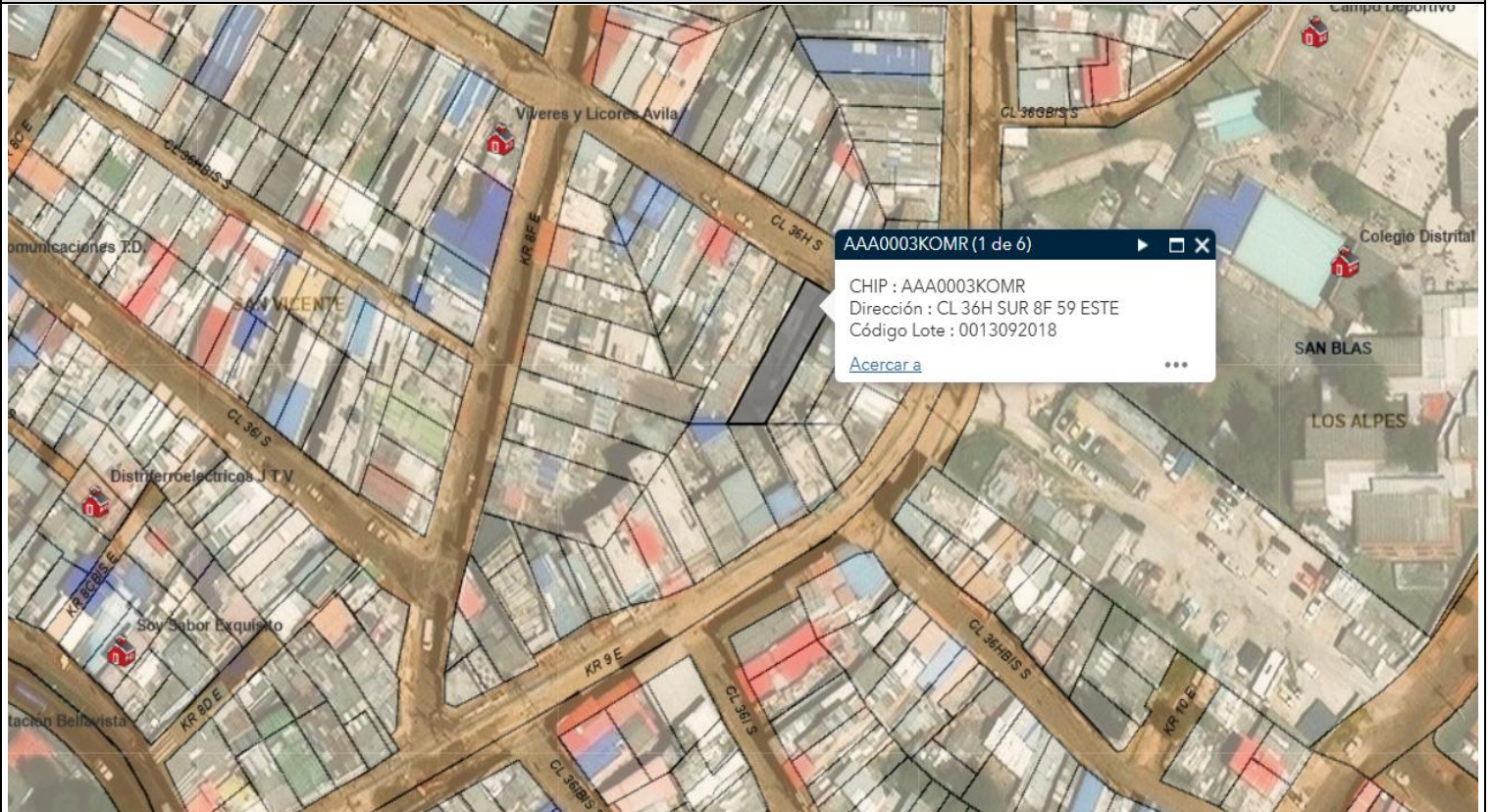
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m 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)	MENOR A 1 AÑO	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
FECHA DE INICIO DE OBRAS	MENOR A 1 AÑO		
USOS	VIVIENDA COMERCIO	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS (ACTUAL)	5 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACION SINUPOT



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

Código: GET-IVC-F034
Versión: 05
Vigencia: 27 de diciembre de 2021
Caso HOLA: 209856
Página 3 de 6



LOCALIZACION GOOGLE MAPS. AGOSTO 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

Código: GET-IVC-F034
Versión: 05
Vigencia: 27 de diciembre de 2021
Caso HOLA: 209856
Página 4 de 6



IMAGEN 3: FACHADA LATERAL




IMAGEN 4: FACHADA LATERAL



OBRAS EJECUTADAS

De acuerdo con la visita de inspección realizada el día 24 DE ABRIL de 2026, 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 de 5 pisos con avance en pórticos en concreto en su sistema estructural, placas de entrepiso en sistema placa fácil, muros divisorios en bloque de arcilla # 4. La fachada se encuentra en ladrillo prensado a la vista y la ornamentación en lamina de hierro figurado calibre 18 con vidrio laminado de 4 m.m. la cubierta del 5to piso se encuentra en teja arquitectónica con estructura en tubulares de hierro de 8x4 calibre 18.

CONCEPTO			
De acuerdo con el registro fotográfico de la visita se concluye lo siguiente con respecto al predio:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. NO hay intervención de obra. 2. Haciendo seguimiento a las ordenes de trabajo se hace la visita de control urbanístico de curadurías urbanas y se evidencia que, de acuerdo con la licencia de construcción aprobada, en esta se observa el primer piso multifuncional aprobado, el segundo, tercer y cuarto piso dentro de los 3 pisos habitables para vivienda, pero el quinto piso no se encuentra aprobado para la gestión del ultimo acto administrativo que es la modificación de licencia de construcción vigente. 11001-2-25-4601 con fecha de ejecutoria 12 de dic. de 2025. 			
<ol style="list-style-type: none"> 3. Existe infracción urbanística por construir el quinto piso sin este estar aprobado en el acto administrativo ejecutoriado. Área 107.00 M2 Aprox. 4. La vetustez de la obra es menor a 1 año. 5. No existe ocupación de espacio público. 6. Se sugiere hacer traslado a inspecciones para el trámite pertinente. 			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	107.00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	107.00 M2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	EXISTE CONTRAVENCION URBANISTICA POR CONSTRUIR EL QUINTO AL NO ESTAR APROBADO EN LA LICENCIA EJECUTORIADA.		
OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO__X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI NO__X
ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Arq. Giovanni Torres Neira Apoyo - Asesoría de Obras			