



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

			INFORME TECNICO No. CPS-263-2026-064			
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	24 DE ABRIL- 2026		Nº RADICADO	20255410003832		
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TECNICA DE VERIFICACION		Nº ACTUACIÓN ADMINIST.	-		
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 48D SUR 4B 74 ESTE		CHIP	AAA0005XWXR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO SUMINISTRADO		Nº IDENTIFICACION	NO SUMINISTRADO		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ALVAREZ LESMES BARBARA		Nº IDENTIFICACION	52.728.798		
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 48D SUR 4B 74 ESTE		TELEFONO	-		
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACION DOCUMENTAL						
ULTIMO ACTO ADIMISTRATIVO MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI X NO __	LICENCIA Nº	11001-2-25-4755			
FECHA DE EJECUTORIA	23/12/2025	FECHA DE VIGENCIA	23/12/2027			
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.	05 USME ENTRENUBES 51 LOS LIBERTADORES	TRATAMIENTO / MODALIDAD	CONSOLIDACION	SECTOR	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	SANTA RITA S.O.	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



ALCALDÍA 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 05 USME ENTRENUBES – UPZ 51 LOS LIBERTADORES reglamentado bajo el decreto No: 555 de 2021, sector normativo, que corresponde al tratamiento CONSOLIDACION - 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?	SI	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 6 MESES	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
FECHA DE INICIO DE OBRAS	MENOR A 6 MESES		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS (ACTUAL)	3 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. ABRIL DE 2025.



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 SI hay intervención en el predio objeto de la visita.
En el momento de la visita NO hay atención. Se observa una obra con avance en pórticos en concreto en su sistema estructural, placas de entepiso en sistema placa fácil, muros divisorios en bloque de arcilla # 4 y en proceso constructivo hacia el tercer piso con cubrimiento de terraza. La fachada se encuentra en cerámica y el tercer piso en bloque de arcilla a la vista. La ornamentación en lamina de hierro figurado calibre 18 y vidrios laminados de 4 m.m. la cubierta de la terraza se encuentra en teja arquitectónica y toda la estructura en tubular rectangular de 8x4 calibre 18.

CONCEPTO			
<p>De acuerdo con el registro fotográfico de la visita se concluye lo siguiente con respecto al predio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si hay intervención de obra. 2. Haciendo seguimiento a las ordenes de trabajo se hace la visita de control urbanístico por curadurías urbanas. 3. No existe ocupación de espacio público. 4. El predio tiene licencia de construcción ejecutoriada. 11001-2-25-4755. 5. La licencia de construcción fue aprobada bajo la modalidad de reconocimiento de edificación existente y reforzamiento de estructuras para 3 pisos. 6. Se evidencia que se hizo el cubrimiento de terraza ósea 1 piso mas de lo que se aprobó en la licencia de construcción. 			
<ol style="list-style-type: none"> 7. La vetustez de la obra es menor a 1 año. 8. Existe contravención urbanística al evidenciar que en la licencia se aprobó para 3 pisos y se hizo un piso adicional. 9. El área de contravención es de 72.00 m2 10. Se sugiere hacer traslado a inspecciones para el trámite pertinente. 			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	72.00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	72.00 M2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	SI HAY INFRACCIÓN URBANÍSTICA POR NO HABER CONCORDANCIA ENTRE LOS NÚMEROS DE PISOS APROBADOS CONTRA LOS PISOS CONSTRUIDOS.		
OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI_ NO <u>X</u>	¿SE DEJO CITACIÓN?	SI NO <u>X</u>
ELABORADO POR:  Arq. Giovanni Torres Neira Apoyo - Asesoría de Obras	RECIBIDO POR:	NOTA	