



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

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

			INFORME TECNICO No. CPS-263-2026-065			
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	24 DE ABRIL- 2026		Nº RADICADO	20265410003832		
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TECNICA DE VERIFICACION		Nº ACTUACIÓN ADMINIST.	-		
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 46B SUR 4 04 ESTE		CHIP	AAA0281HCBR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO SUMINISTRADO		Nº IDENTIFICACION	NO SUMINISTRADO		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LINA MARCELA TIQUE YARA LUIS ERNESTO QUIMBAYO DURAN		Nº IDENTIFICACION	53.131.162 93.134.548		
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 46B SUR 4 04 ESTE		TELEFONO	-		
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACION DOCUMENTAL						
ULTIMO ACTO ADIMISTRATIVO MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	NO _X_	LICENCIA Nº	-		
FECHA DE EJECUTORIA	-		FECHA DE VIGENCIA	-		
REVALIDACION LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI	_ NO _X_	-	-		
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA						
NO PRESENTAN LICENCIA DE CONSTRUCCION.						
CONSULTA NORMA URBANA						
U.P.L. U.P.Z.	05 USME ENTRENUBES 51 LOS LIBERTADORES	TRATAMIENTO / MODALIDAD	MEJORAMIENTO INTEGRAL	SECTOR	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	LA GLORIA OCCIDENTAL	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



## **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 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?	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 2 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
FECHA DE INICIO DE OBRAS	MENOR A 2 AÑOS		
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. MAYO 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 cuarto piso.

CONCEPTO			
De acuerdo con el registro fotográfico de la visita se concluye lo siguiente con respecto al predio:			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SI hay intervención de obra.</li> <li>2. Haciendo seguimiento a las ordenes de trabajo se hace la visita de control urbanístico por curadurías urbanas.</li> <li>3. El predio no cuenta con licencia de construcción ejecutoriada.</li> <li>4. El predio no ocupa espacio público.</li> </ol>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>5. El predio se encuentra ubicado en zona de remoción de masa media.</li> <li>6. La vetustez de la obra es menor a 2 años.</li> <li>7. Existe contravención urbanística al adelantar proceso constructivo sin licencia de construcción ejecutoriada. El área de contravención es de 204.00 M2 Aprox.</li> <li>8. Se sugiere hacer traslado a inspecciones para el tramite pertinente.</li> </ol>			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	204.00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	204.00 M2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	00.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	SI HAY INFRACCION URBANISTICA POR ADELANTAR PROCESO CONSTRUCTIVO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION EJECUTORIADA.		
OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI_ NO_X_	¿SE DEJO CITACION?	SI NO_X
ELABORADO POR:  <b>Arq. Giovanni Torres Neira</b> Apoyo - Asesoría de Obras	RECIBIDO POR:	NOTA	