



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

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

				INFORME TECNICO No. CPS-647-2026-068		
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 37C SUR 4 81 ESTE		CHIP		AAA0003MSWW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		NO SUMINISTRADO		Nº IDENTIFICACION		NO SUMINISTRADO
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		ESPITIA UMBACIA MARIA ISABEL		Nº IDENTIFICACION		52.164.874
DIRECCION DE NOTIFICACION		CL 37C SUR 4 81 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.		21 SAN CRISTOBAL 32 SAN BLAS		TRATAMIENTO / MODALIDAD		MEJORAMIENTO INTEGRAL
BARRIO CATASTRAL		SAN VICENTE PARTE BAJA		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 32 SAN BLAS reglamentado bajo el decreto No: 555 de 2021, sector normativo, que corresponde al tratamiento MEJORAMIENTO INTEGRAL - AREA DE ACTIVIDAD DE ESTRUCTURANTE- AAE -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: **3 PISOS**

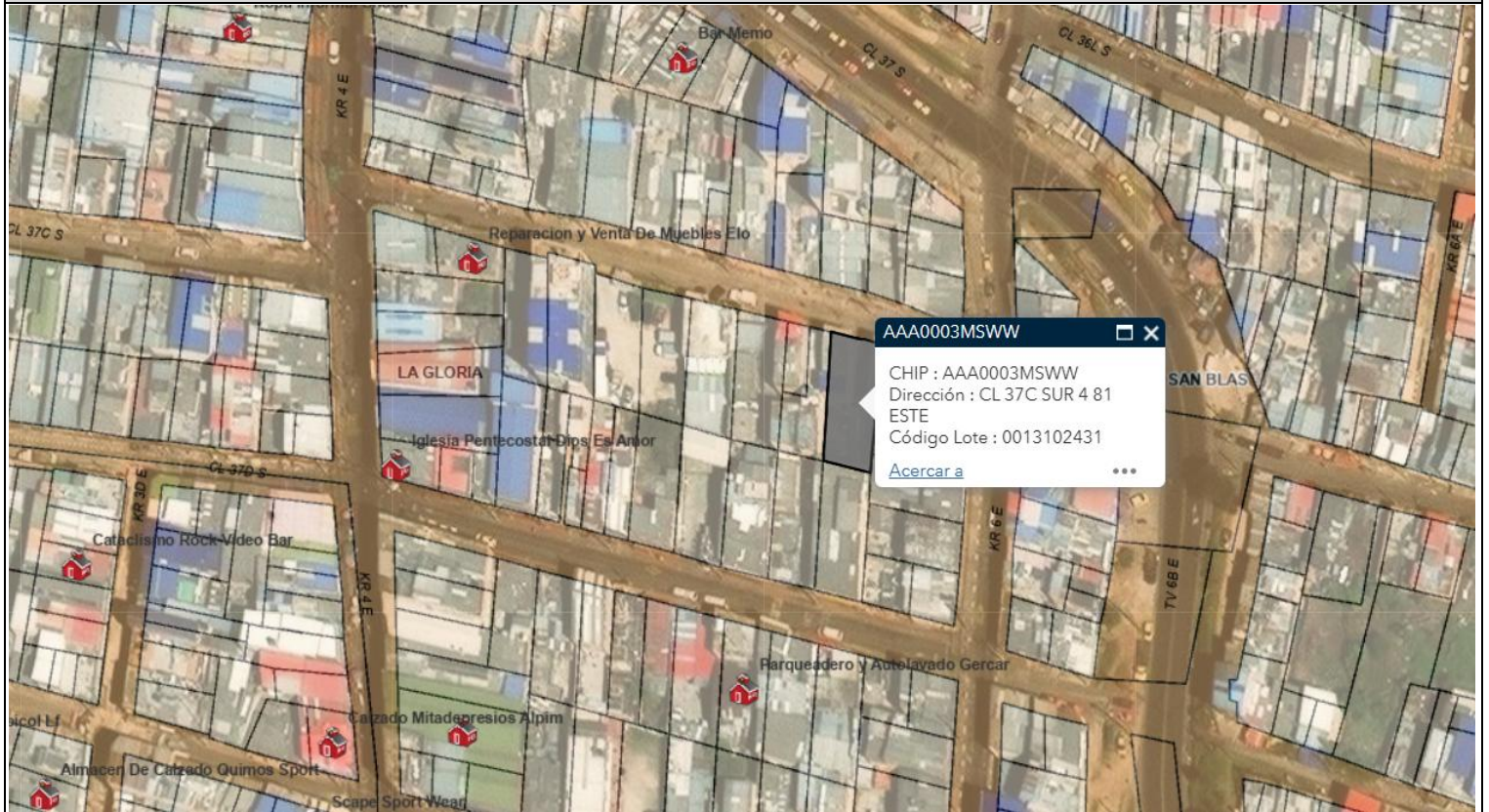
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m 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)	MAYOR A 5 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
FECHA DE INICIO DE OBRAS	MAYOR A 5 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. NOVIEMBRE DE 2012.



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 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 el tercer piso cubierta en teja Eternit con estructura metálica tubular de 8x4 calibre 18. La ornamentación en lamina de hierro figurado calibre 18 con vidrios laminados de 4 m.m. la fachada se encuentra en graniplast y vinilo.

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. NO 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 en mención solicito licencia de construcción en la modalidad de reloteo la cual fue desistida.</li> <li>4. La vetustez de la obra es mayor a 5 años.</li> <li>5. El predio se encuentra en remoción de masa media.</li> <li>6. No hay ocupación de espacio público.</li> <li>7. No existe contravención urbanística</li> </ol>			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0.00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0.00 M2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	00.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	NO EXISTE INFRACCION URBANISTICA.		
OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_ NO_X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI NO_X
ELABORADO POR:  <b>Arq. Giovanni Torres Neira</b> Apoyo - Asesoría de Obras	RECIBIDO POR:	NOTA	