



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

| | | | | | | |
|--|---------------------------------|-------------------------|---|-----------------------------|------|----------------------------|
| | | | INFORME TECNICO No. CPS-647-2026-069 | | | |
| 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 36J SUR 6 12 ESTE CA | | CHIP | AAA0223AFZM | | |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | NO SUMINISTRADO | | Nº IDENTIFICACION | | | |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | ROMERO DUCUARA RUTH | | Nº IDENTIFICACION | 51.678.522 | | |
| DIRECCION DE NOTIFICACION | CL 36J SUR 6 12 ESTE CA | | 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 | SECTOR | N/A | PREDIO DE INTERES CULTURAL |
| 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).

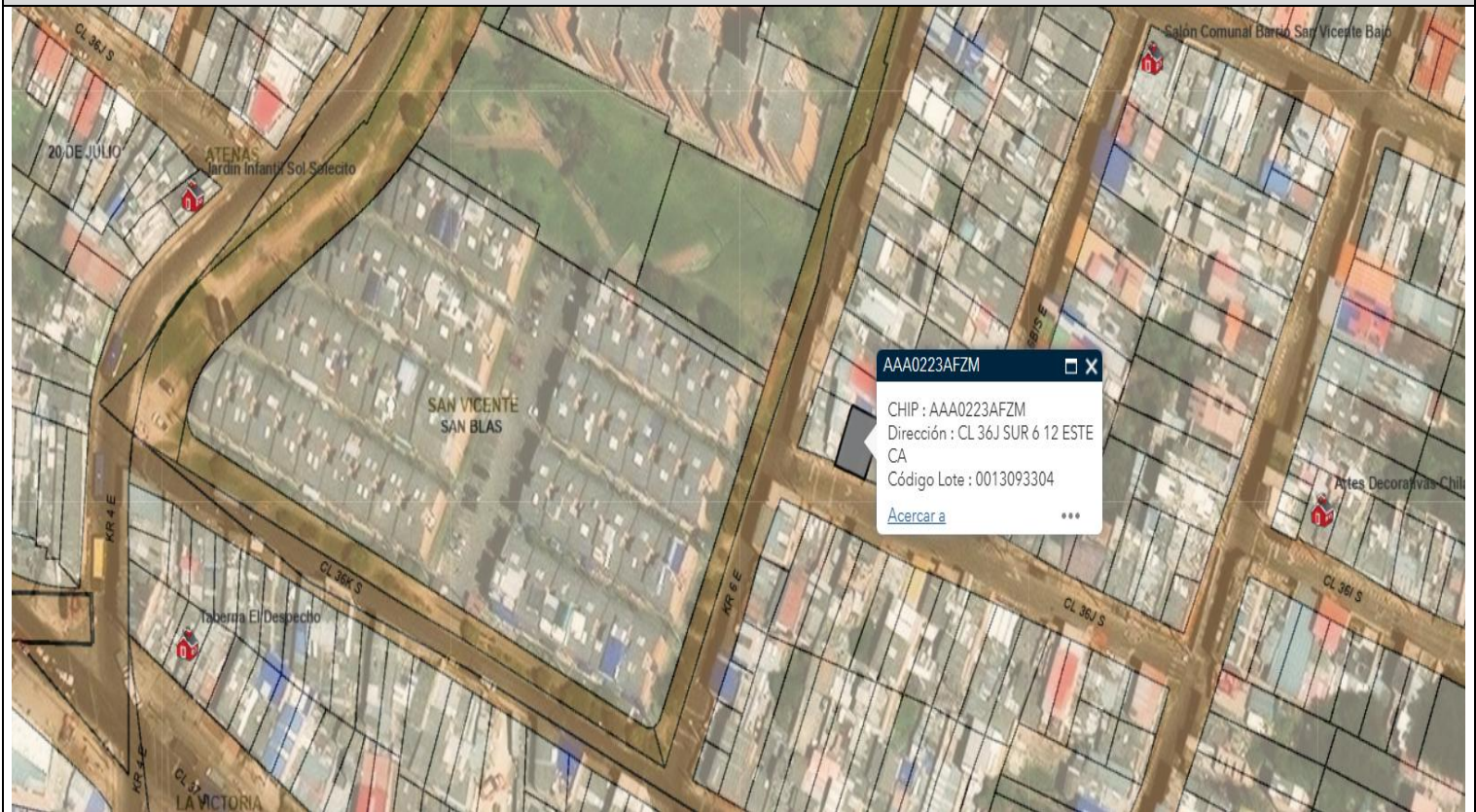
Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: **3 PISOS**

- 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? | 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) | 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



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 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. El predio se encuentra para 3 pisos con fachada en graniplast y vinilo. La cubierta se encuentra en teja arquitectónica con estructura metálica de 8x4 calibre 18. La ornamentación en lamina de fierro figurado calibre 18 con vidrios laminados de 4 m.m.

| 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 Ppor curadurías urbanas. 3. Elm predio le fue desistida la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de ampliación, reforzamiento de estructuras y adecuación. 4. La vetustez de la obra es mayor a 5 años. 5. El predio se encuentra en remoción de masa media. 6. No existe ocupación de espacio público. 7. No hay contravención urbanisticva. | | | |
| 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 HAY CONTRAVENCION URBANISTICA. | | |
| OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO? | SI_ NO_X | ¿SE DEJÓ CITACIÓN? | SI NO_X |
| ELABORADO POR:  Arq. Giovanni Torres Neira Apoyo - Asesoría de Obras | RECIBIDO POR: | NOTA | |