



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

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

				INFORME TECNICO No. CPS-647-2026-072		
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	KR 2 ESTE 6C 14 SUR		CHIP	AAA0000EOHY		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO SUMINISTRADO		Nº IDENTIFICACION	NO SUMINISTRADO		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CRUZ PULIDO JOSE FIDEL		Nº IDENTIFICACION	11.185.411		
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 2 ESTE 6C 14 SUR		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 33 SOCIEGO	TRATAMIENTO / MODALIDAD	MEJORAMIENTO INTEGRAL	SECTOR	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	BUENOS AIRES	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 33 SOCIEGO 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**

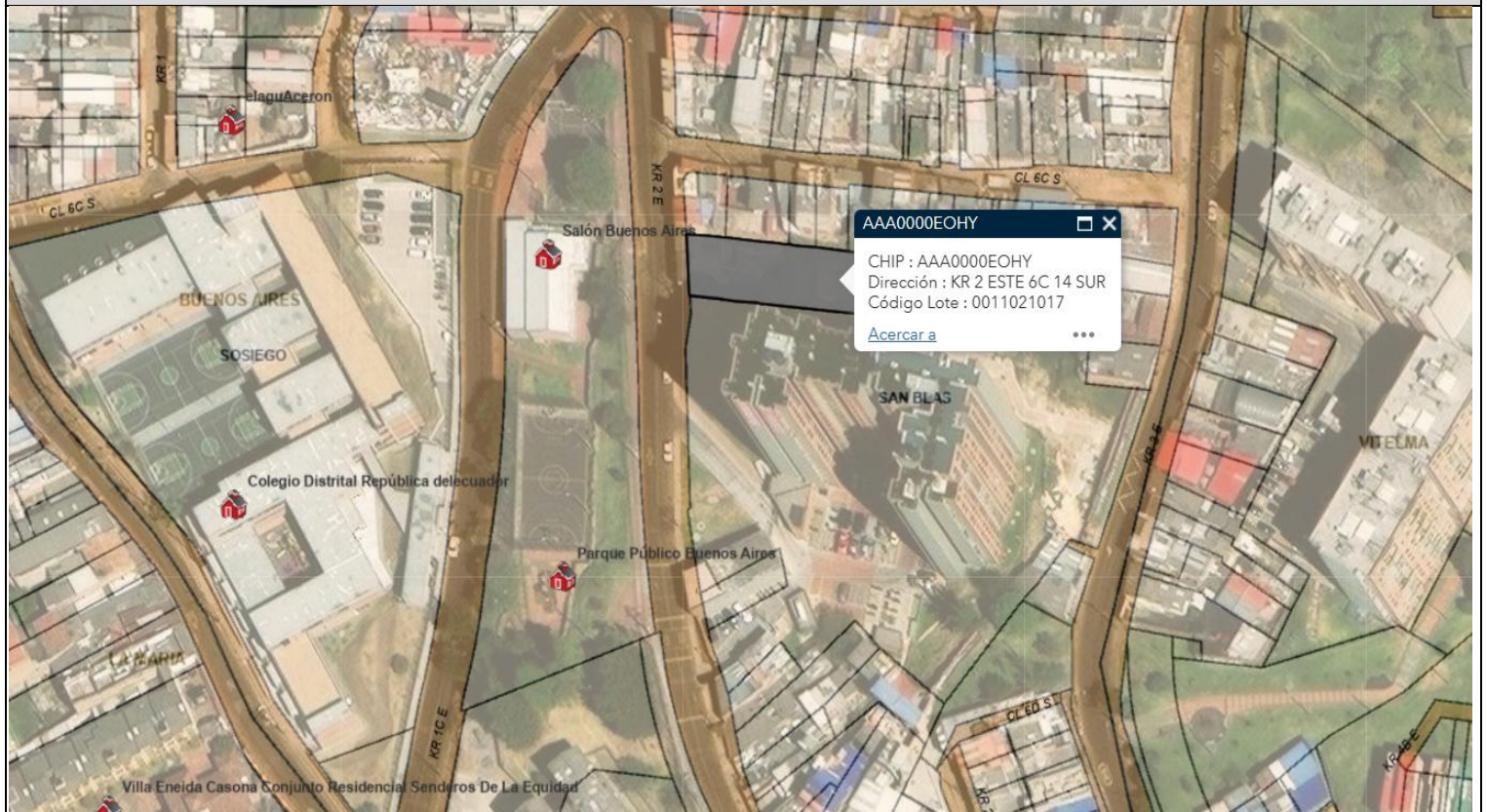
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m 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)	2 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. OCTUBRE DE 2023.



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

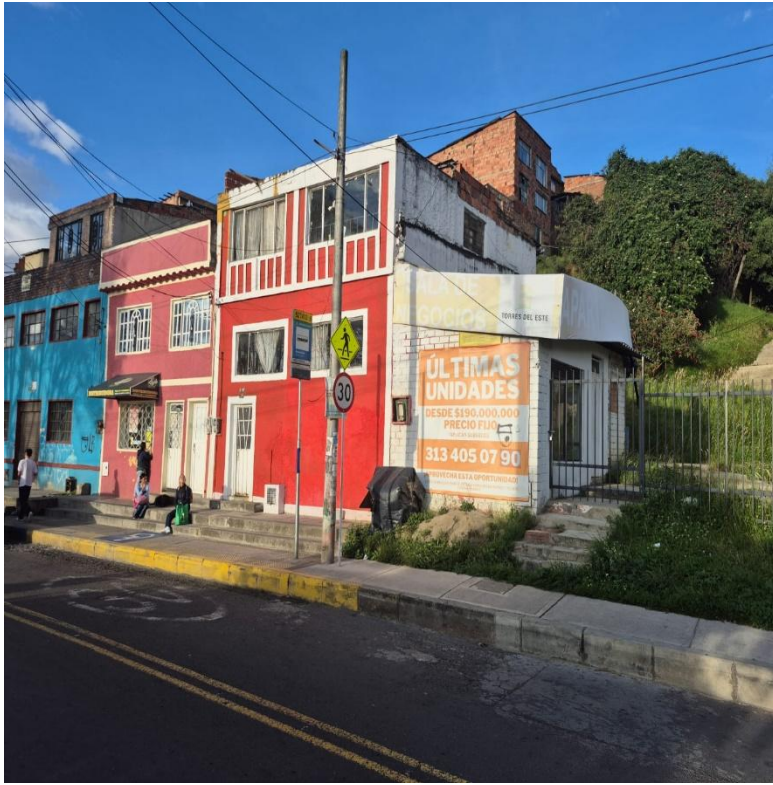
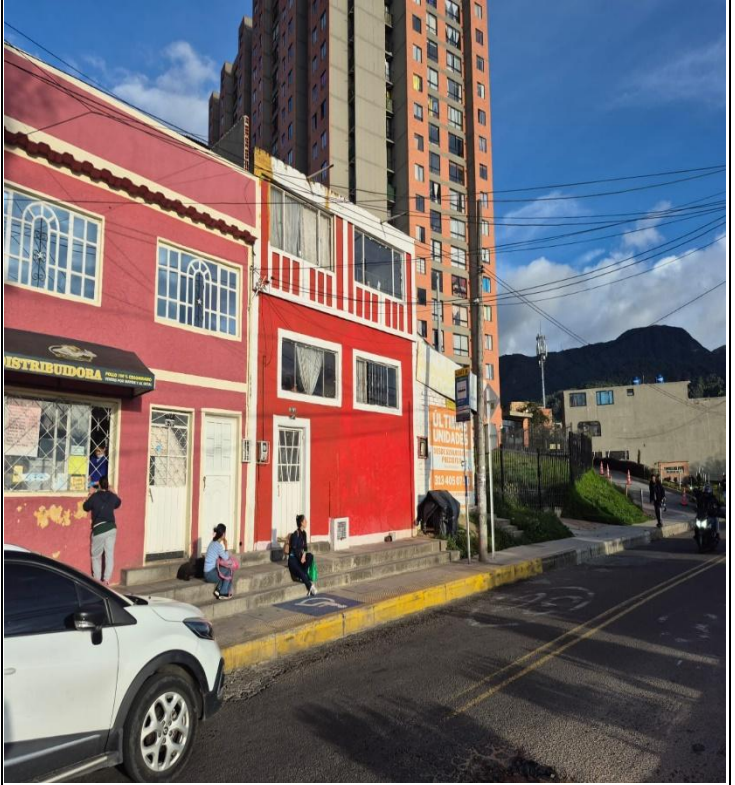



IMAGEN 4: FACHADA LATERAL



#### 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 la fachada se encuentra en graniplast y vinilo con ornamentación en lamina de hierro calibre 18 y vidrios laminados de 4 m.m. la cubierta del segundo piso se encuentra en teja Eternit con estructura metálica.

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. La gestión de solicitud de licencia de reloteo fue desistida.</li> <li>4. No existe ocupación de espacio público.</li> <li>5. El predio se encuentra en zona de remoción de masa media.</li> <li>6. No existe infracción urbanística.</li> </ol>			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0.00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0.00 M2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	NO EXISTE INFRACCION 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	