



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

			INFORME TECNICO No. CPS-647-2026-076			
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 1 ESTE 27B 32 SUR		CHIP	AAA0002OKWF		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE			Nº IDENTIFICACION			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CASTRO PARRADA MICAELA		Nº IDENTIFICACION	20.185.665		
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 1 ESTE 27B 32 SUR		TELEFONO	-		
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACION DOCUMENTAL						
ULTIMO ACTO ADIMISTRATIVO MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI X NO __	LICENCIA Nº	11001-2-25-4612			
FECHA DE EJECUTORIA	11/12/2025	FECHA DE VIGENCIA	11/12/2027			
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.	21 SAN CRISTOBAL 32 SAN BLAS	TRATAMIENTO / MODALIDAD	MEJORAMIENTO INTEGRAL	SECTOR	N/A	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	CORDOBA	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



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- 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**

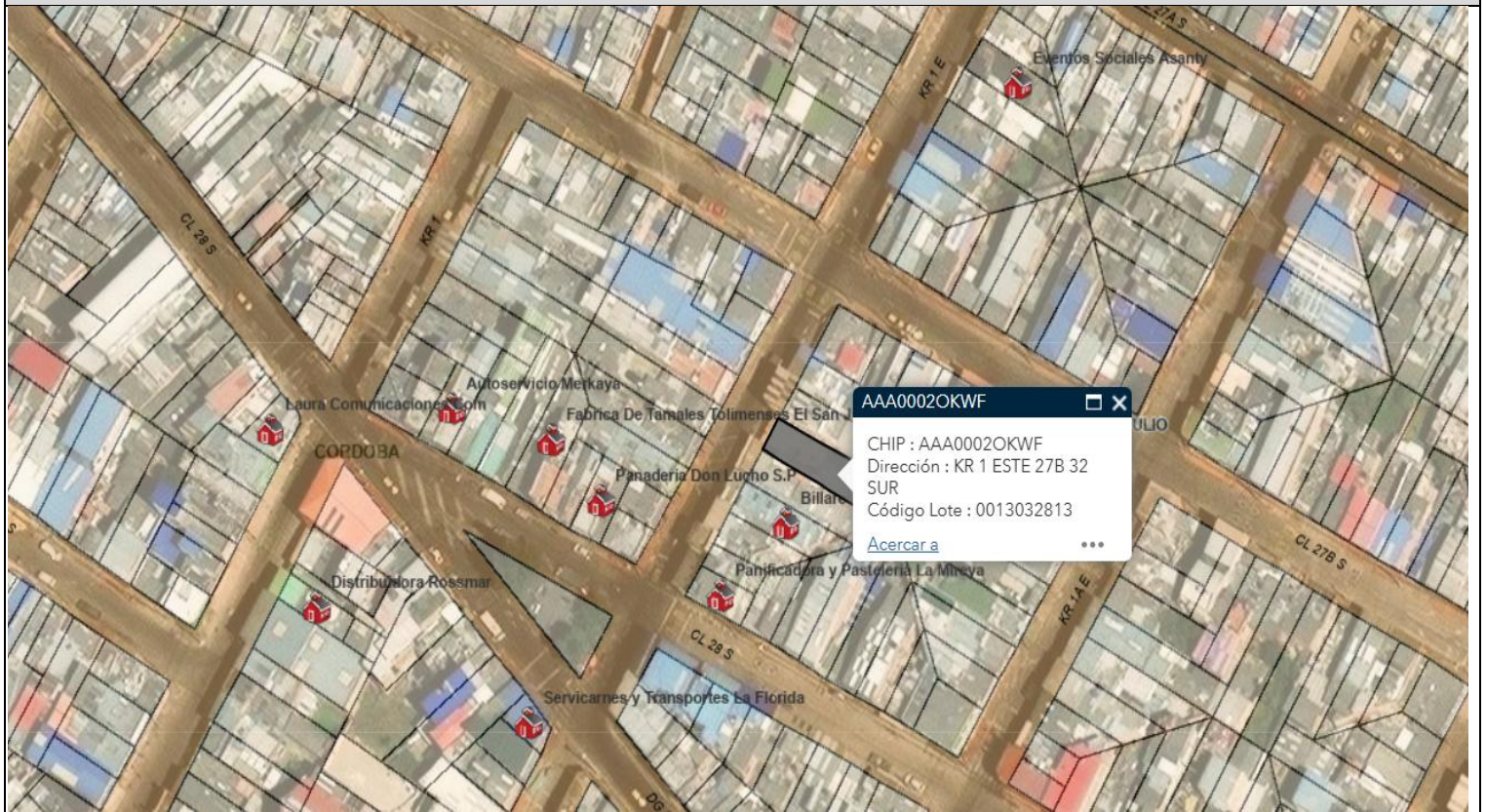
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m 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?	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)	MENOR A 3 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
FECHA DE INICIO DE OBRAS	MENOR A 3 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 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 de teja arquitectónica con estructura metálica de 8x4 calibre 18. La fachada en graniplast y vinilo con ladrillo prensado a la vista. La ornamentación en lamina de hierro calibre 18 y 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 por curadurías urbanas. 3. El predio tiene licencia de construcción 11001-2-25-4612 con fecha de ejecutoria 11 de diciembre de 2025 en la modalidad de reconocimiento de una edificación existente, reforzamiento de estructuras, ampliación, modificación. 4. La vetustez de la obra es menor a 3 años. 5. No hay ocupación de espacio público. 6. No hay infracción urbanística. 			
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 HAY 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	