



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

				INFORME TECNICO No. CPS-647-2026-077		
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 31C SUR 1A 59			CHIP	AAA0002PXMS	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO SUMINISTRADO			Nº IDENTIFICACION	NO SUMINISTRADO	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HOYOS ELISEO			Nº IDENTIFICACION	12.166.889	
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 31C SUR 1A 59			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						
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	BELLO HORIZONTE	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**

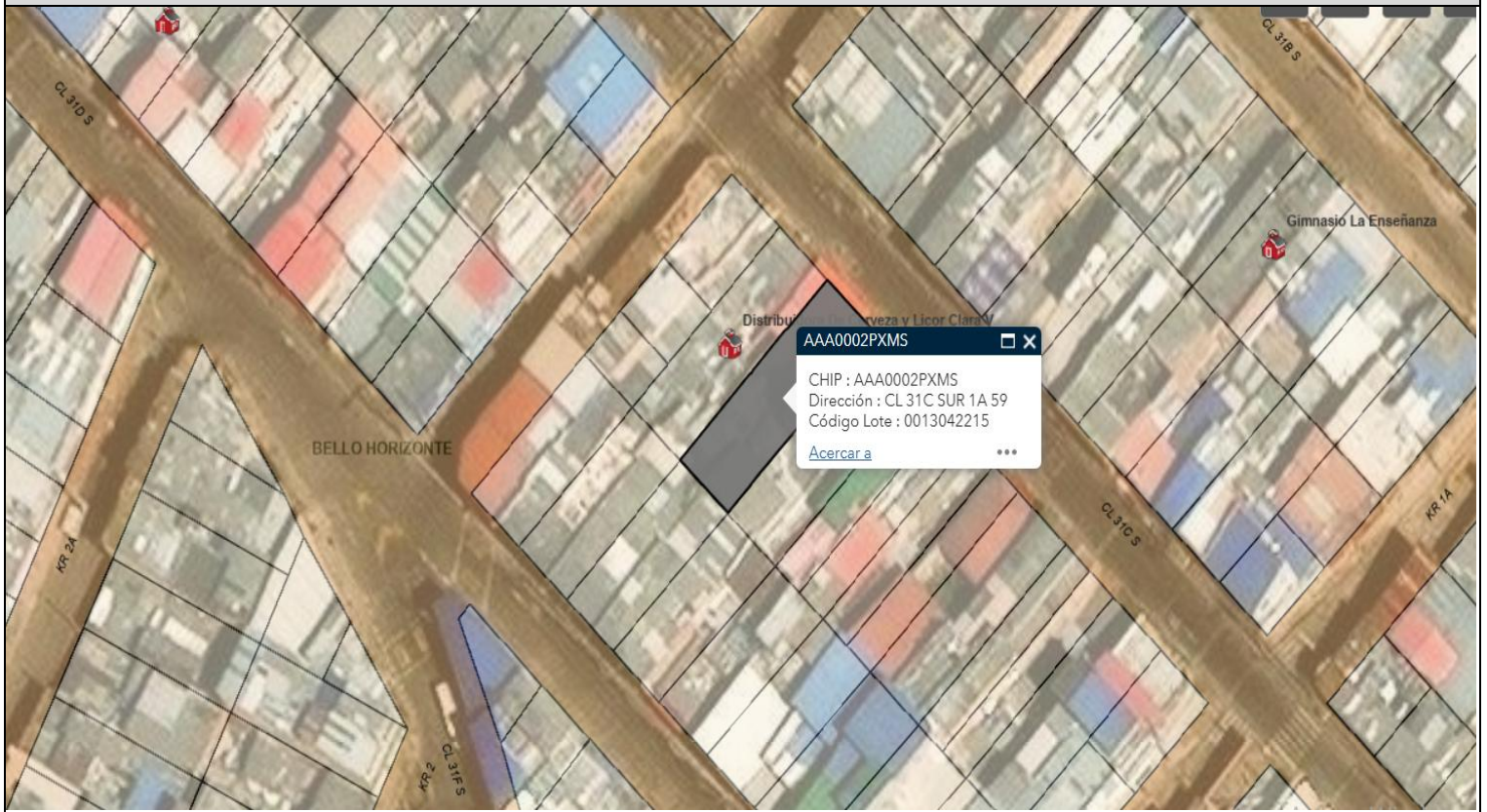
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3
- ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m 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)	4 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 entrepiso en sistema placa fácil en los 3 pisos y cubierta en teja arquitectónica y estructura metálica en el cuarto piso, muros divisorios en bloque de arcilla # 4 y ornamentación en hierro figurado 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. 3. La solicitud de la licencia de construcción para el predio en mención fue desistida bajo la modalidad de obra nueva demolición parcial, cerramiento y Vo. Bo. De p.h. 4. La vetustez de la obra es menor a 3 años 5. Existe contravención urbanística por la ampliación del tercer y cuarto piso en la parte posterior del predio. Area aprox. De infracción 120.00 M2 6. La vetustez de la obra es menor a 3 años. 7. No existe ocupación de espacio público. 8. El predio se encuentra en zona de remoción de masa media. 9. Se sugiere hacer traslado a inspecciones para el tramite pertinente. 			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	120.00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	120.00 M2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	SI EXISTE INFRACCION URBANISTICA POR HACER AMPLIACION DEL TERCER Y CUARTO PISO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION EJECTUTORIADA.		
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	