



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

				INFORME TECNICO No. CPS-647-2026-078		
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		CARRERA 1D # 41-46 SUR		CHIP		AAA0004WBNX
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		NO SUMINISTRADO		Nº IDENTIFICACION		NO SUMINISTRADO
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		ACOSTA PEÑA LUIS EDUARDO		Nº IDENTIFICACION		80.812.487
DIRECCION DE NOTIFICACION		CARRERA 1D # 41-46 SUR		TELEFONO		-
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACION DOCUMENTAL						
ULTIMO ACTO ADIMISTRATIVO MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		SI X NO __		LICENCIA Nº		11001-2-25-4076
FECHA DE EJECUTORIA		02/12/2025		FECHA DE VIGENCIA		02/12/2027
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 51 LOS LIBERTADORES		TRATAMIENTO / MODALIDAD		MEJORAMIENTO INTEGRAL
BARRIO CATASTRAL		SAN MARTIN		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



ALCALDÍA 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 51 LOS LIBERTADORES 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?	SI	ANTEJARDÍN	NO
ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO	PATIO	SI
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE LA OBRA)	MENOR A 1 AÑO	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
FECHA DE INICIO DE OBRAS	MENOR A 1 AÑO		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS (ACTUAL)	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

The screenshot displays the SINUPOT web application. At the top, the header includes the SINUPOT logo and the text 'Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial'. On the right side of the header, there are links for 'Galería', 'Encuesta Multipropósito', and 'Mapas Temáticos'. The main interface features a search bar with the placeholder text 'Buscar por dirección, lugar o chip'. Below the search bar, a map is shown with a grid overlay. A tooltip on the right side of the map displays the following information: 'AAA0004WBNX', 'CHIP : AAA0004WBNX', 'Dirección : KR 1D 41 46 SUR', and 'Código Lote : 0013214113'. The bottom right corner of the map shows the scale '1:564' and the text 'Secretaría Distrital de Planeación'.

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

LOCALIZACION GOOGLE MAPS. AGOST.2024



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 SI hay intervención en el predio objeto de la visita.
En el momento de la visita SI 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, muros divisorios en bloque de arcilla # 4 y ornamentación en hierro figurado calibre 18 y vidrios laminados de 4 m.m. la obra se encuentra en proceso constructivo.

CONCEPTO			
<p>De acuerdo con el registro fotográfico de la visita se concluye lo siguiente con respecto al predio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SI hay intervención de obra. 2. Haciendo seguimiento a las ordenes de trabajo se hace la visita de control urbanístico por curadurías. 3. El predio cuenta con licencia de construcción ejecutoriada 11001-2-25-4076 con fecha de ejecutoria 02 de dic. 2025 bajo la modalidad de reconocimiento de una edificación existente, ampliación, modificación y reforzamiento de estructuras, demolición parcial. Alturas aprobadas 3 pisos. 4. La vetustez de la obra es menor a 1 año. 5. El predio tiene un proceso en inspecciones bajo el radicado 2023544490101257E 6. Se evidencia en el avance de obra que se esta cumpliendo con lo aprobado en la licencia de construcción. 7. 8. No hay ocupación de espacio público. 9. 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	