

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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT 052-CPS772-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	06 de abril de 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265430047043
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DG 45A S 16C 06 E	CHIP	AAA0006KHZE
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	DORA RODRIGUEZ	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	52787900
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DORA RODRIGUEZ	No. IDENTIFICACIÓN	52787900
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	DG 45A S 16C 06 E	TELÉFONO	3118186021
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
<p>Al momento de la visita NO presento licencia.</p>			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
			PREDIO DE INTERES CULTURAL
			NO
BARRIO CATASTRAL	ALTOS DEL ZUQUE	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			

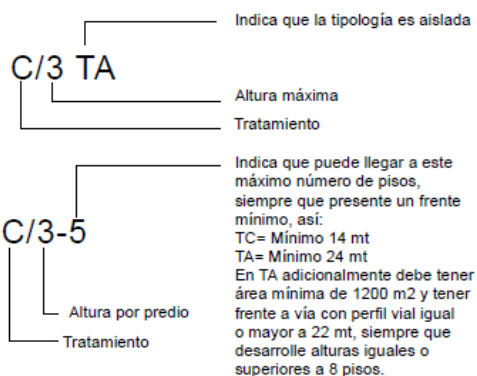
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



EDIFICABILIDAD DECRETO 555 29 DICIEMBRE DE 2021
CONSIDERACIONES GENERALES

TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA	
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua



CONSOLIDACION 3 PISOS

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

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ACTUAL	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
INICIO DE LAS OBRAS	2026		
USOS	MIXTO	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

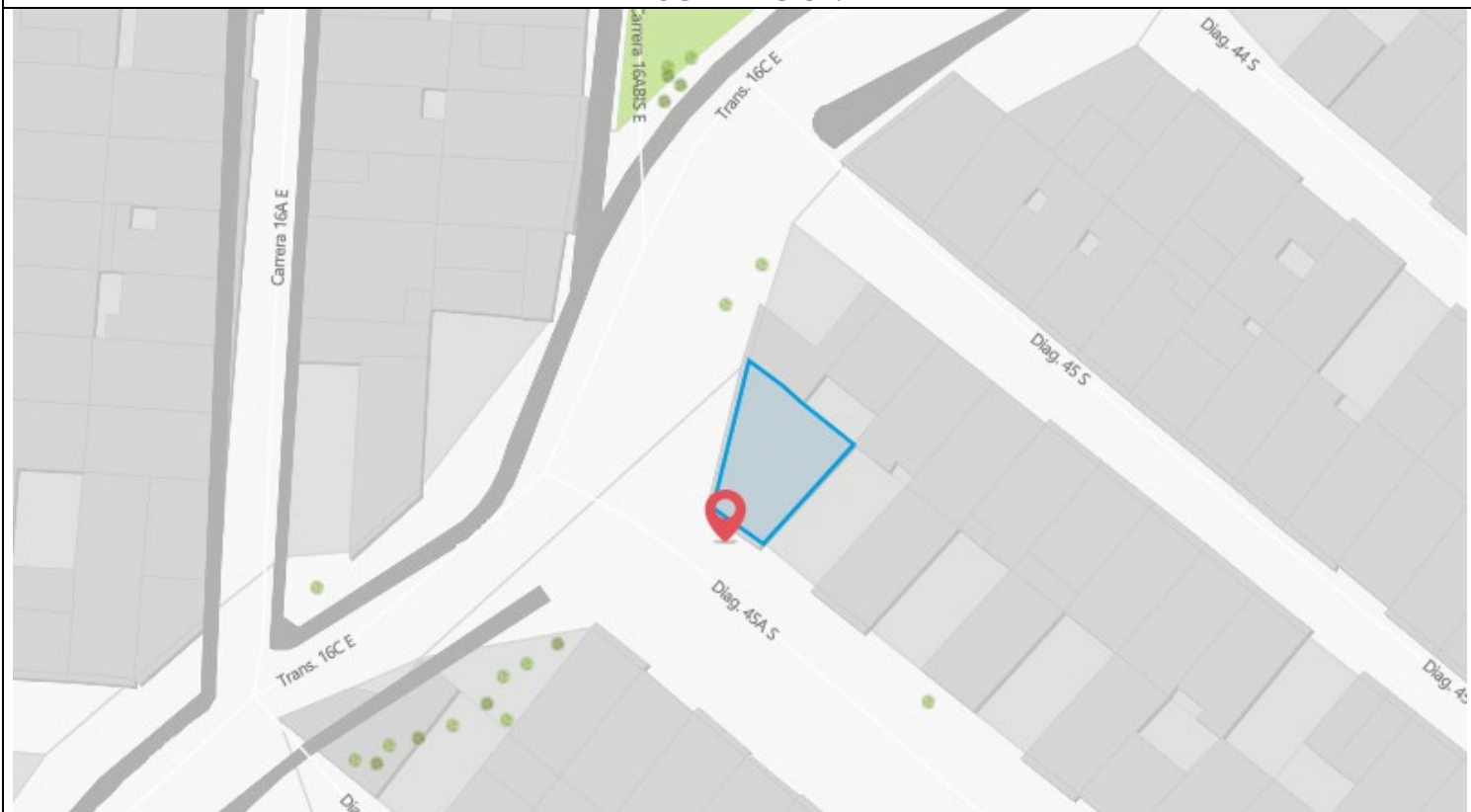


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: PREDIO



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



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



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2019

Imagen Google Maps 2014. Lote en zona verde



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

Imagen Google Maps 2020. Vivienda de dos pisos, con establecimiento de comercio.



OBRAS EJECUTADAS

Actualmente SI se estan ejecutando obras.

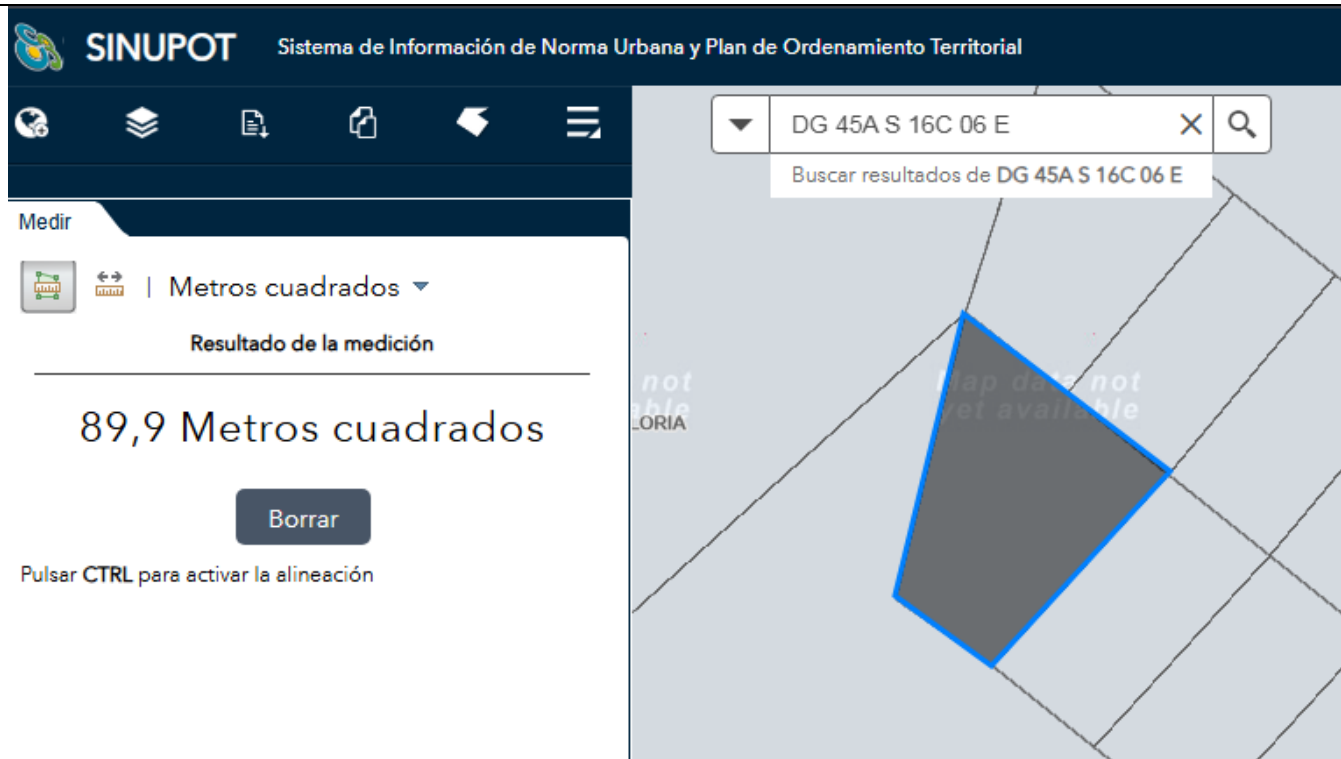
OBSERVACIONES

Conforme a la visita realizada se pudo establecer lo siguiente con respecto a los predios:

1. En la visita al predio ubicado en la DG 45A S 16C 06 E, nos atiende la señora Dora Rodriguez con CC 52787900 nos atiende nadie.
2. La señora Dora nos muestra una licencia de construcción con numero 11001-5-20-0202 con fecha ejecutoria del 21 de febrero del 2020 y vigencia de 2 años. La cual ya se encuentra vencida.
3. Se le informa que esta licencia no aplica y ella menciona que ya está tramitando la nueva licencia, que cuando la llamen de inspecciones espera tener la licencia ya aprobada.
4. Se le indica que la construcción sin la licencia y ya que es reciente entra en contravención completa.
5. Area primer piso 89.9 m2 x 3 pisos = 269.7 m2



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



6. Contravención total 269.7 m2

DECRETO 555 DE 2021

Artículo 240. Áreas de Actividad del suelo urbano y de expansión urbana.

En función de la estructura urbana definida en el presente Plan, el suelo urbano y de expansión se zonifica en tres (3) áreas de actividad, las cuales se identifican en el Mapa n.º CU-5.2 “Áreas de actividad y usos de suelo” del presente Plan, así:

Área de Actividad de Proximidad. Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.

Zona receptora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos

SECCION 5.

Tratamiento Urbanístico de Consolidación

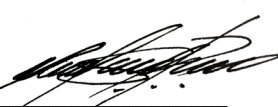
Artículo 308. Tratamiento urbanístico de consolidación.

Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las

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

condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.
2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	269.7 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	269.7 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	269.7 m2.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO__X__	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO__X__
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Marisol Serrano Romero Arq. Apoyo - Asesoría de Obras			