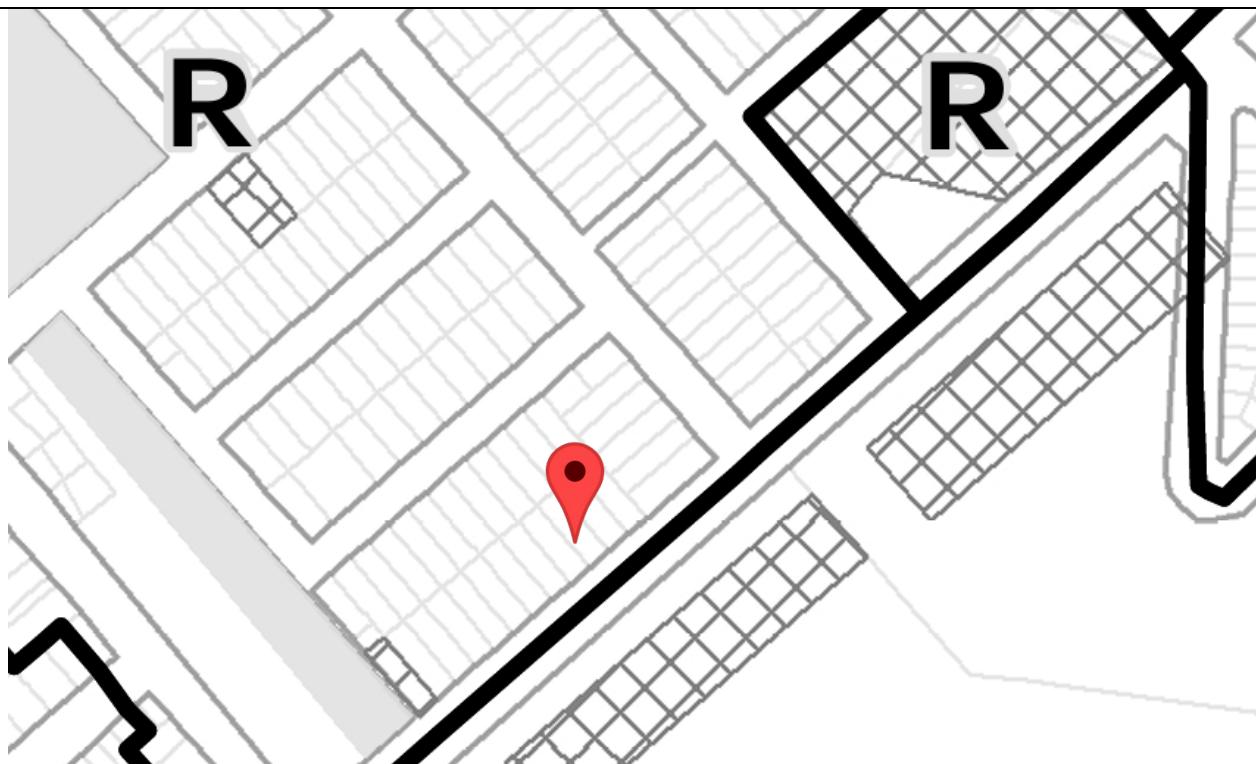


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT 053-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	06 de abril de 2026	No. PRELIMINAR		
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265430048453	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 5A 30D 37 S	CHIP	AAA0007WMXS	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JOSE NORBERTO SANCHEZ	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	19149408	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSE NORBERTO SANCHEZ	No. IDENTIFICACIÓN	19149408	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 5A 30D 37 S	TELÉFONO	3125233684	
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				
Al momento de la visita NO presento licencia.				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	RENOVACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	VEINTE DE JULIO	ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

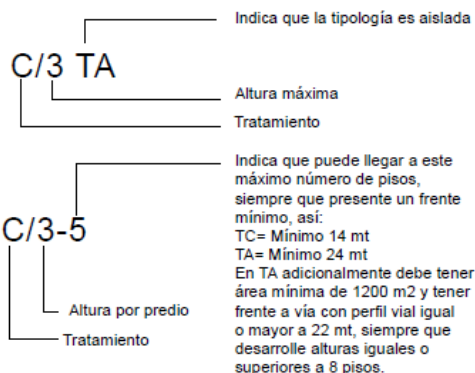
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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



RENOVACION URBANA

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

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ACTUAL	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2026		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	0.60 M
ALTURA EN PISOS	2 (actuales)	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

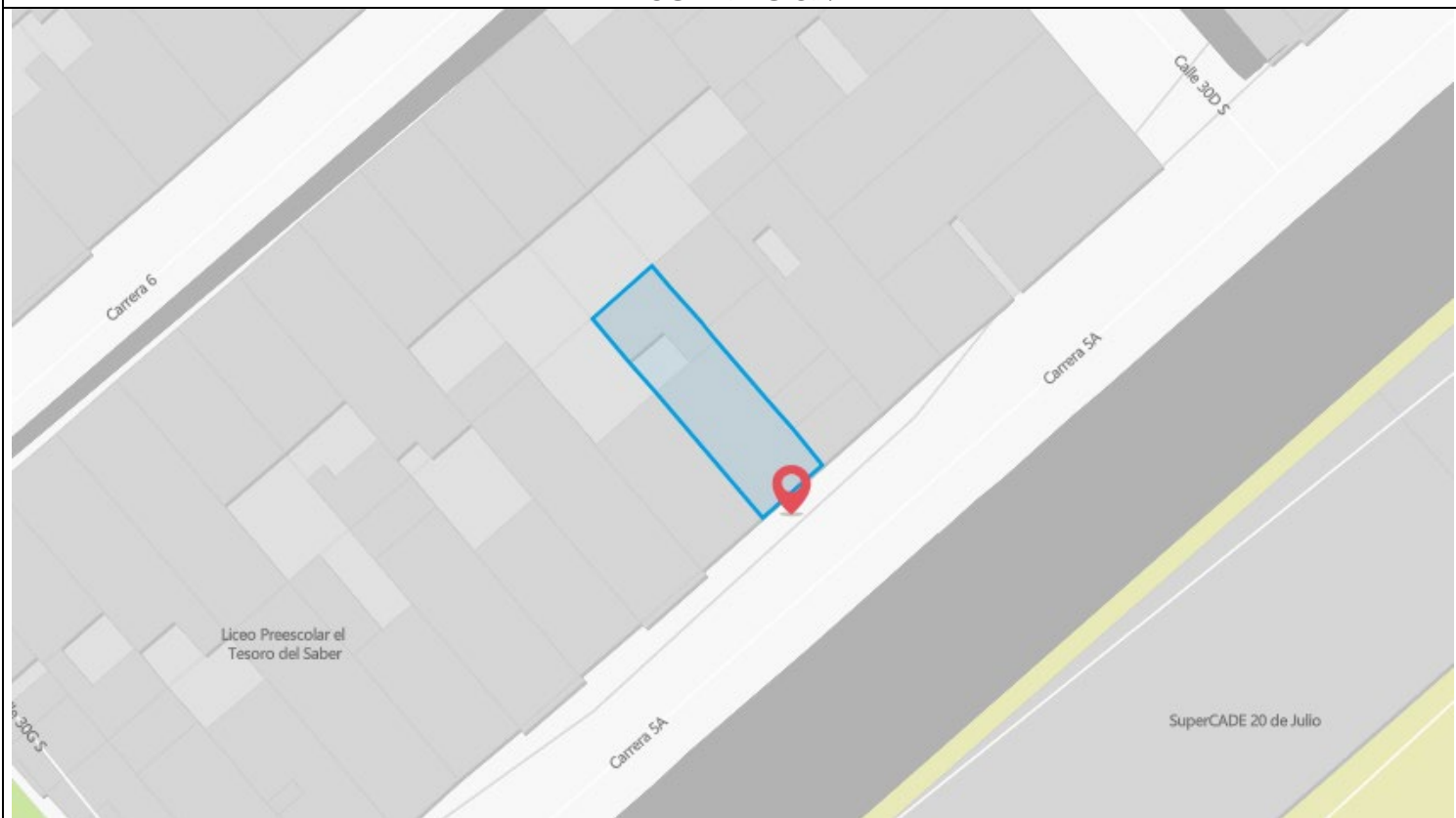


IMAGEN 1: NOMENCLATURA

No se encontro placa domiciliaria al momento de la visita.



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





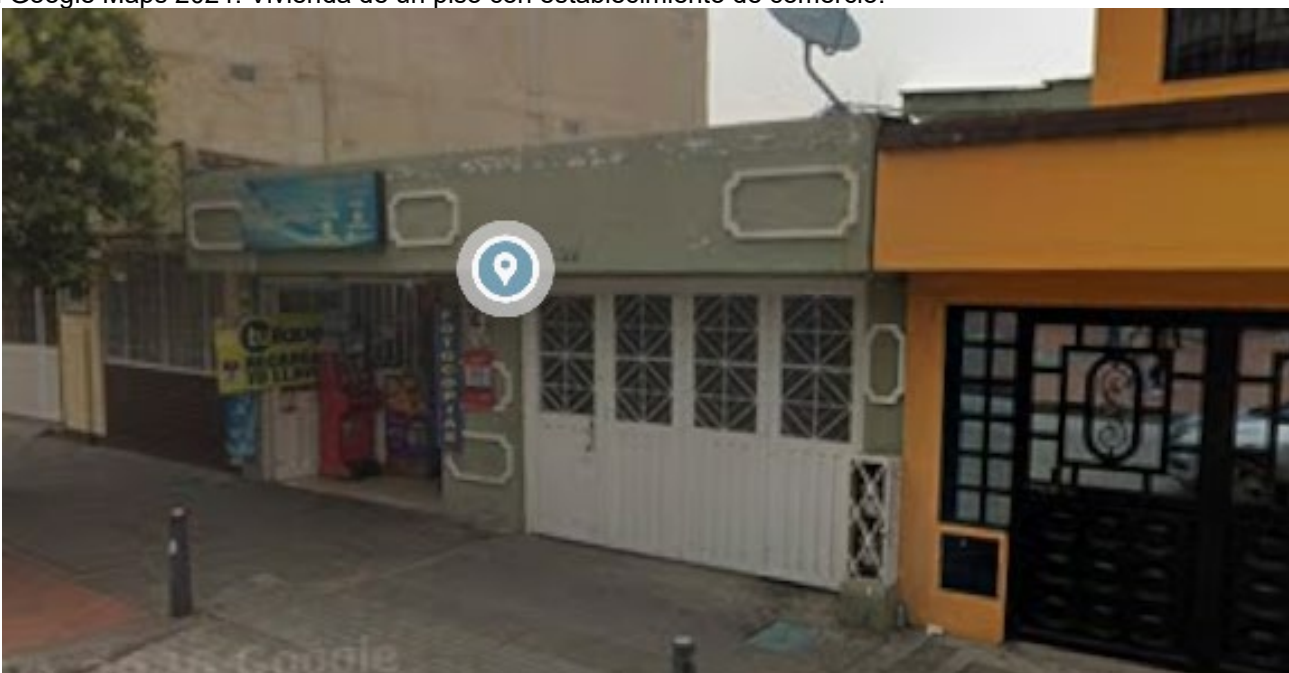
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2024

Imagen Google Maps 2012. Vivienda de un piso con establecimiento de comercio.



Imagen Google Maps 2024. Vivienda de un piso con establecimiento de comercio.



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

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 KR 5A 30D 37 S, nos atiende el señor Jose Norberto Sánchez con CC 19149408 y teléfono 3125233684.
2. El señor menciona que la licencia está en trámite, y que el abogado les dijo que podían construir con el cartel amarillo.
3. Se le explica que no es así, que solo se puede construir con el cartel blanco que es la licencia aprobada.
4. Lllaman al abogado una persona muy compleja para hablar, ya que, según él, él tiene la razón.
5. Se le explica que no que según:
  - a. El marco principal está en el Decreto 1077 de 2015 (que compila normas urbanísticas): "Para adelantar obras de construcción... se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente."
  - b. El Decreto 1469 de 2010 (base del sistema de curadurías) define que: La licencia de construcción es la autorización previa para edifica.
  - c. El Código Nacional de Policía – Ley 1801 de 2016, art. 135, establece como comportamiento prohibido: Construir sin licencia o desconociendo la licencia.
6. Los propietarios mencionan que no hay problema si los llaman de las inspecciones, esperan que cuando los llamen ya tengan a la licencia aprobada, ya que no es la primera vez que les sucede con un predio.
7. Area de contravención hasta el momento de la visita que son dos pisos.
8. La vivienda se mantiene igual que aproximadamente 157.21 m2 primer piso X 2 pisos = 314.42 m2



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

9. Contravención 314.42 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 Estructurante.** Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.

**Zona receptora de actividades económicas.**

Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos.

**SECCION 4.**

**Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana**

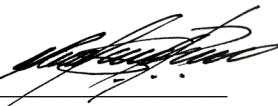
**Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana.**

Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.

Este tratamiento se concreta en el presente Plan mediante la modalidad de revitalización, la cual promueve una mayor edificabilidad y la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, en sectores de ciudad en consideración a las condiciones de soporte urbanístico en términos de vías, servicios públicos y espacio público y a las condiciones de estrategias de localización respecto del modelo de ocupación del territorio.

La modalidad de revitalización busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, previendo mecanismos e incentivos para integrarlos a los proyectos y que mantengan o mejoren sus condiciones originales de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.

**CONCLUSIONES**

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	314.42 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	314.42 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	314.42 m2		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO __X__	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO __X__
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 <b>Marisol Serrano Romero</b> Arq. Apoyo - Asesoría de Obras			