

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 054-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	06 de abril de 2026		No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265430050673
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 48F S 5A 94 E		CHIP	AAA0005XYFT
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 48F S 5A 94 E		TELÉFONO	
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	SANTA RITA SUR ORIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

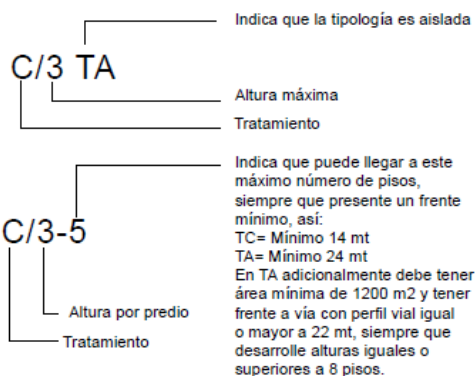
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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)	10 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
INICIO DE LAS OBRAS	2016		
USOS	MIXTO	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

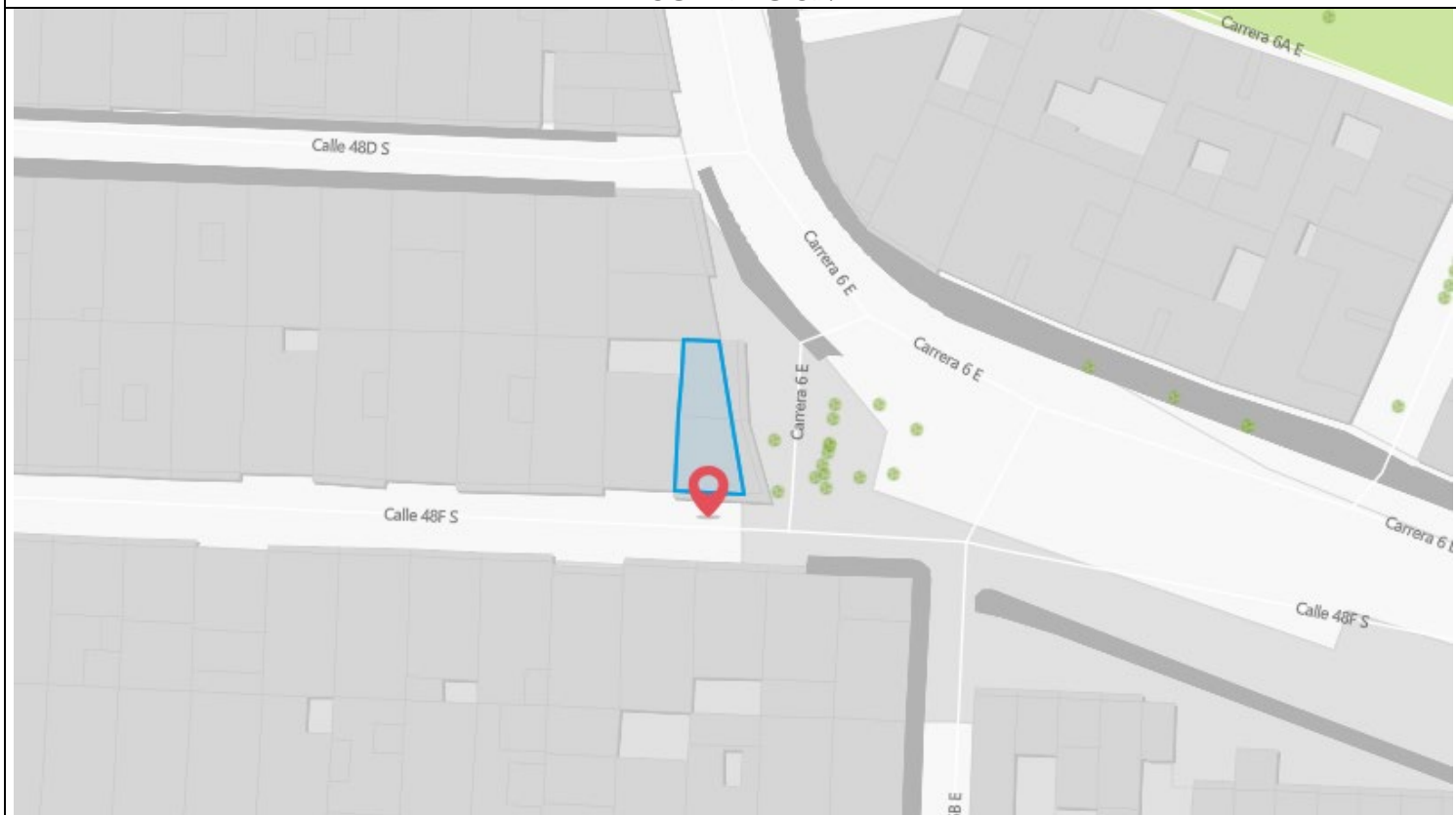


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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



Alcaldía Local de San Cristóbal
Av. 1 de mayo No. 1 - 40 sur
Código Postal: 110421
Tel. 3636660 - 6477656
Información Línea 195
www.sancristobal.gov.co

Código: GET-IVC-F034
Versión: 06
Vigencia: 31 de mayo de 2022
Caso HOLA: 246479
Página 5 de 11

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. Vivienda de cuatro pisos, con establecimiento de comercio por el lateral y parqueo de vehículo en andén.



Imagen Google Maps 2020. Vivienda de cuatro pisos, con establecimiento de comercio por el lateral y endurecimiento del piso.

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



OBRAS EJECUTADAS

Actualmente NO 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 CL 48F S 5A 94 E, no nos atiende nadie.
2. Se evidencia un endurecimiento en el area de zona verde, según el RUPI.

RUPI	689-5
FECHA_MAPA_REFERENCIA	31 de mayo de 2016
ESTADO SIDEP	INCORPORADO
FECHA_MODIFICACIÓN	21 de noviembre de 2014
NOMBRE_URBANIZACIÓN	SANTA RITA SUR ORIENTAL I ETAPA
NATURALEZA_URBANÍSTICA	URBANISMO LEGAL
TIPO_URBANIZACIÓN	PÚBLICOS DE CESIÓN
URBANIZADOR	SOCIEDAD CARRILLO Y MORALES LTDA.
USO_NIVEL_1	ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL
USO_NIVEL_2	ZONA VERDE Y COMUNAL
USO_ESPECIFICO	ZONA VERDE Y COMUNAL N° 1

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

TIPO_PREDIO	PÚBLICO DE CESIÓN
DESTINO	USO PÚBLICO
UBICACIÓN	
NOMENCLATURA	KR 6 ESTE 48D 00 SUR
NOMENCLATURA_ANTERIOR	KR 6 ESTE 48D 00 SUR
CHIP DE CÓDIGO	AAA0006BRNN
CÉDULA_CATASTRAL	50BS T6E 0
SECTOR_CÓDIGO	001328910100000000
NÚMERO_MATRICULA	50S-1030014
ACTAS_VIGENTES	MODIFICATORIA N° 045 de 25/09/2014
ACTAS_NO_VIGENTES	
APROB_PLANOS_VIGENTES	RESOLUCION No. 40 de 14/02/1986 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANO US.72/4-4
PLANOS_VIGENTES	EE. UU.72/4-4
TRANSFERENCIAS_VIGENTES	ESCRITURA No. 2143 de 28/10/1986 CESIÓN TITULO GRATUITO
ÁREA_CERTIFICADA	1.110,25
CATEGORÍA	PATRIMONIO
CONSTRUCCIONES_TOTALES	0,00
CERTIFICADO	CERTIFICADO
ESTADO GEO	PREDIO INCORPORADO



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

3. Contravención por endurecimiento a la zona verde para parqueo de vehículo, es de 64.59 m²



4. Contravención por tener ingreso al segundo piso fuera del paramento de la vivienda, ocupación al espacio público, ya que el ingreso a la vivienda es por la calle 48F y no por la carrera. Area 11.38 m²



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

5. Contravención por cubrir area para extensión económica 16.27 m2.



6. Total, contravención 92.24 m2

- a. zona verde para parqueo de vehículo, es de 64.59 m2
- b. ingreso a la vivienda es por la calle 48F y no por la carrera. Area 11.38 m2
- c. cubrir area para extensión económica 16.27 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.

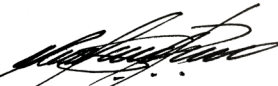
Tratamiento Urbanístico de Consolidación

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

Artículo 308. Tratamiento urbanístico de consolidación.

Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las 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)	92.24 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	92.24 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • zona verde para parqueo de vehículo, es de 64.59 m2 • ingreso a la vivienda es por la calle 48F y no por la carrera. Area 11.38 m2 • cubrir area para extensión económica 16.27 m2. 		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_ NO __	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Marisol Serrano Romero Arq. Apoyo - Asesoría de Obras			