

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 056-CPS772-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	06 de abril de 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y licencias	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	DESPACHO
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 21C E 10 42 S	CHIP	AAA0000MCMS
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JUAN MANUEL AVILA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	79704120
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JUAN MANUEL AVILA	No. IDENTIFICACIÓN	79704120
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 21C E 10 42 S	TELÉFONO	3124878864
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
NO presenta Licencia al momento de la visita.			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	Áreas de especial importancia ecosistémica
BARRIO CATASTRAL	MOLINOS DE ORIENTE	ÁREA DE ACTIVIDAD	PREDIO DE INTERES CULTURAL
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			

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

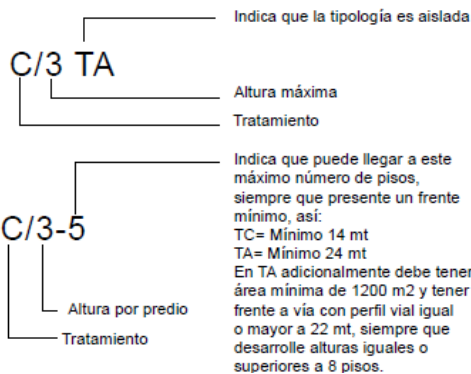


EDIFICABILIDAD DECRETO 555 29 DICIEMBRE DE 2021
CONSIDERACIONES GENERALES

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



RÍOS QUEBRADAS Y SUS RONDAS

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	N/A
ALTURA EN PISOS	1 (AL MOMENTO)	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

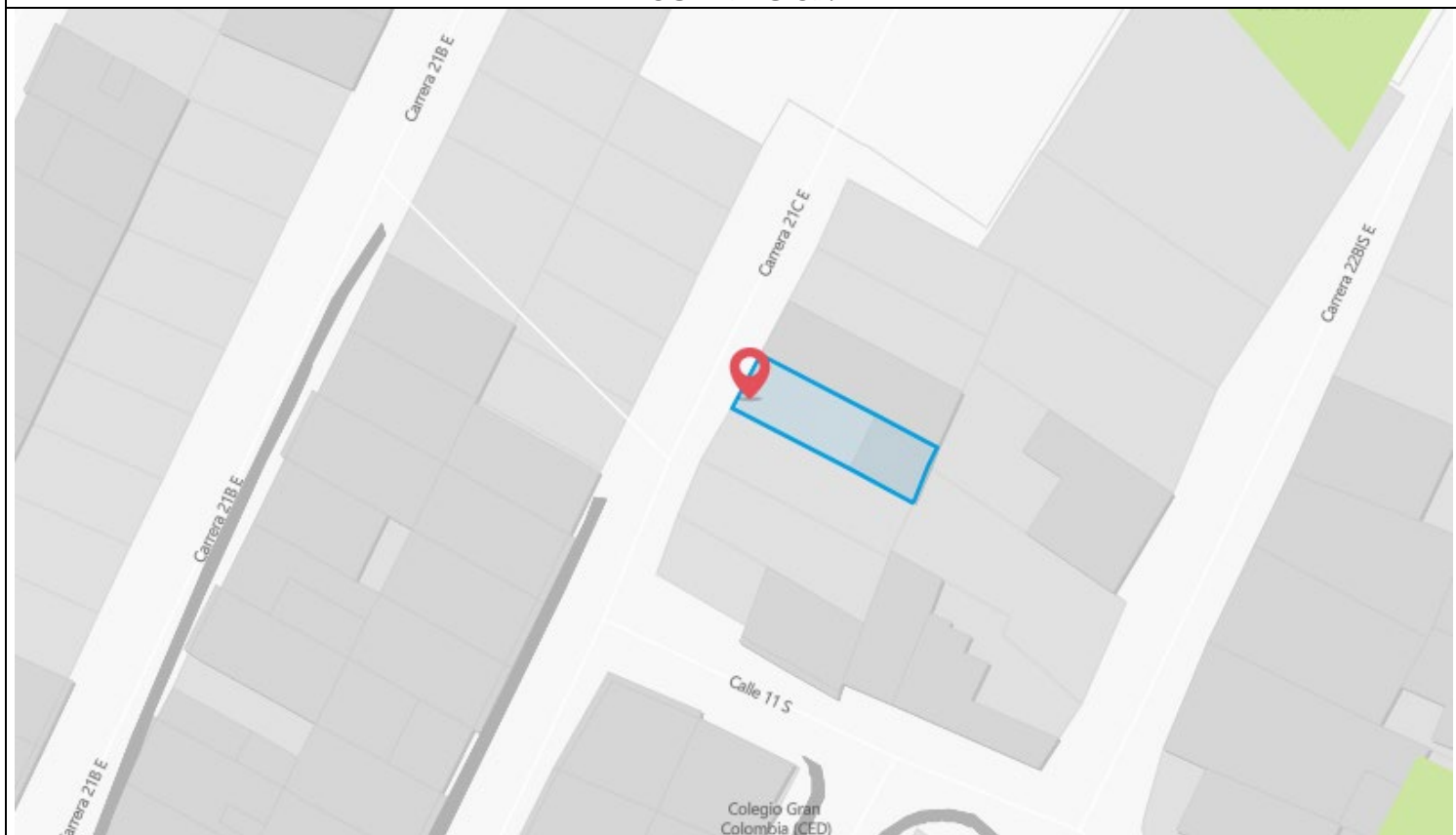


IMAGEN 1: NOMENCLATURA

No se encuentra 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 2020

Imagen Google Maps 2018. Lote Con cerramiento en lámina.



OBRAS EJECUTADAS

Actualmente, SI hay obra al momento de la visita.

OSERVACIONES

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 21C E 10 42 S, nos atiende el señor Juan Manuel Ávila con CC 79704120 y teléfono 3124878864.
2. El menciona no tener la licencia por que está arreglando la casa.
3. Se le explica que se debe tener una licencia de construcción aprobada por la curaduría urbana.
4. El menciona no tener y hacer las llamadas respectivas a amigos para que no le digan nada sobre la licencia.

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

5. El predio se encuentra sobre FRANJA DE ADECUACIÓN DE CERROS
6. Contravención área de 84.56 m².



7. El predio se encuentra sobre amenaza por movimiento en masa en suelo urbano en ZONA DE AMENAZA ALTA.

Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.

8. El predio se encuentra dentro de la estructura ecológica principal según el POT 555 de 2021

Estructura ecológica principal:	El predio se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

9. El predio debe solicitar ante el IDIGER un documento que le autorice un permiso para la obra y con este documento debe llevarlo ante la curaduría urbana y solicitar la licencia. Realizar el trámite, cumpliendo ciertos requisitos.

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

El predio consultado se encuentra en Suelo de Protección por Riesgo, conformado por áreas en Alta Amenaza y Alto Riesgo No Mitigable, por tal motivo, presenta restricción de usos. Para mayor información debe realizar la solicitud escrita a través de los canales de atención del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, entidad competente. Para el concepto de Uso de Suelo permitido en su predio elevar consulta a cualquiera de las Curadurías de la ciudad, las cuales tienen la competencia para emitir dichos conceptos, de requerir un Certificado de Riesgos de Predios, radicar petición por cualquiera de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

10. Contravención construcción sin licencia 84.546 m2

11. Total, contravención 253.68 M2

- a. Construcción sin licencia 84.56 m2
- b. Construcción sobre estructura ecológica principal y Franja de cerros 84.56 m2
- c. Construcción sobre zona de suelo amenaza alta 84.56 m2

DECRETO 555 DE 2021

Artículo 41. Definición de la Estructura

Ecológica Principal - EEP.

La Estructura Ecológica Principal es ordenadora del territorio y garante de los equilibrios ecosistémicos para un modelo de ocupación en clave de sostenibilidad ambiental regional. Esta estructura está constituida por el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

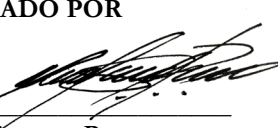
Se configura a partir de la integración de las áreas de origen natural y antrópico, las cuales mantienen una oferta ambiental significativa para sus habitantes y de otras formas de vida de la ciudad y la región.

Artículo 71. Áreas de Resiliencia Climática y protección por riesgo.

Hacen parte de las Áreas complementarias para la conservación declaradas como suelo de protección por riesgo, que comprende tanto áreas en alto riesgo no mitigable, como áreas en amenaza alta con restricción de uso y que no se encuentran dentro de otros elementos de la Estructura Ecológica Principal. Pueden ser áreas públicas o privadas.

La gestión y administración de las áreas de resiliencia climática y protección por riesgo está a cargo de las autoridades ambientales en el marco de sus competencias.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	253.68 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	253.68 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> a. Construcción sin licencia 84.56 m2 b. Construcción sobre estructura ecológica principal y Franja de cerros 84.56 m2 c. Construcción sobre zona de suelo amenaza alta 84.56 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			