

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 057-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	06 de abril de 2026	No. PRELIMINAR		
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20255430153263	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 11A E 37 40 S	CHIP	AAA0003SLYX	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	LEONOR GONZALEZ	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	20796332	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LEONOR GONZALEZ	No. IDENTIFICACIÓN	20796332	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 11A E 37 40 S	TELÉFONO	3102300926	
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. LAS LICENCIAS APROBDAS Y PRESENTADAS EN PROCESO YA CADUCARON</p>				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	LOS ALPES	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

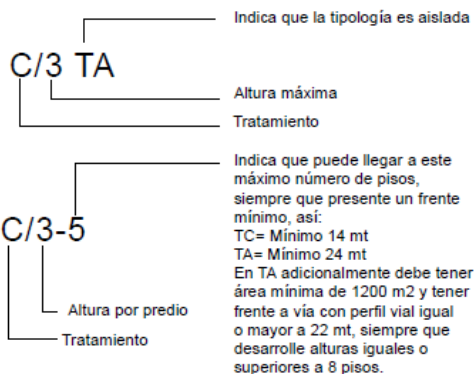
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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



MEJORAMIENTO INTEGRAL 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	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2012		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	1	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

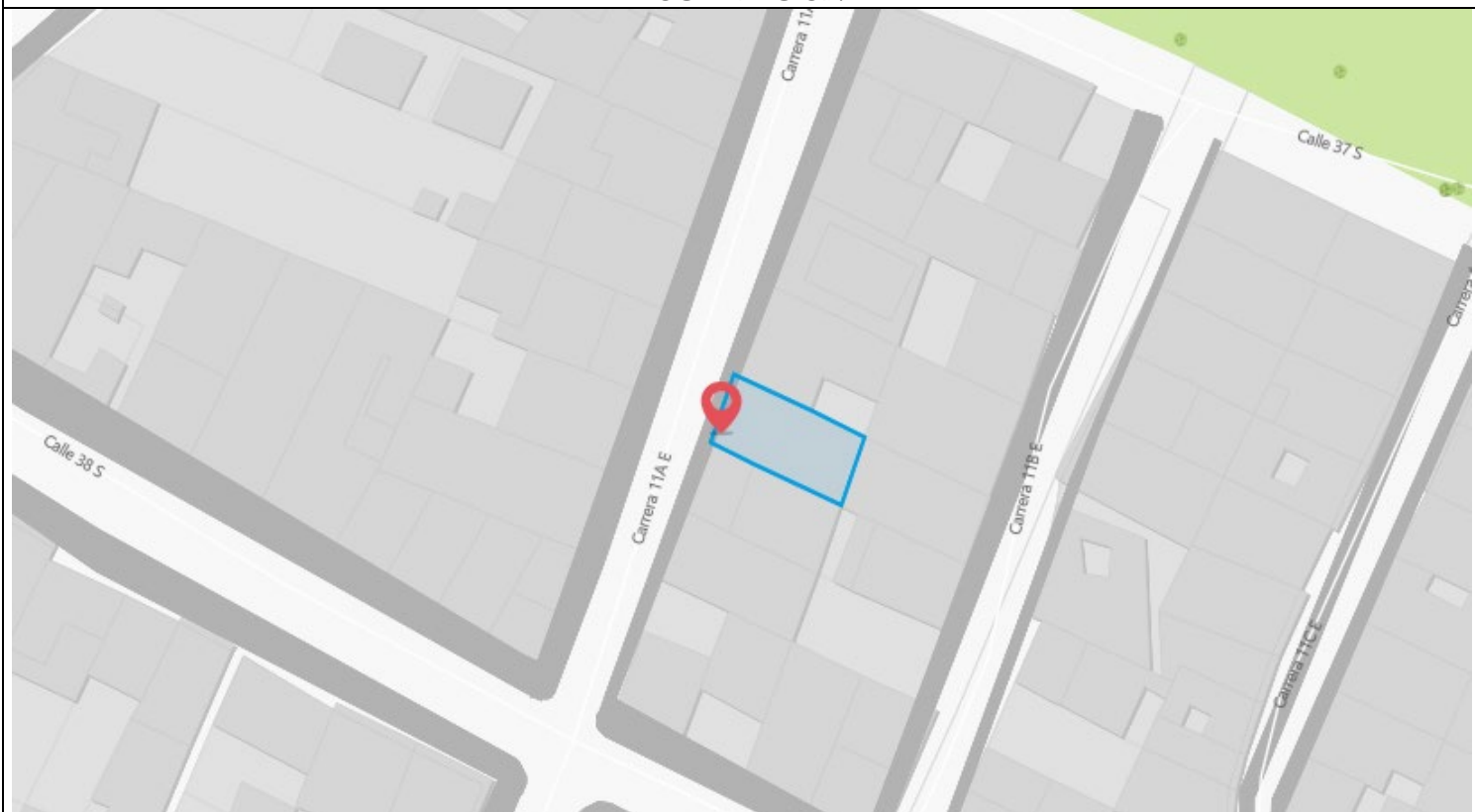


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2021

Imagen Google Maps 2012. Vivienda de un piso.



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

Imagen Google Maps 2020. Vivienda de un piso.



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 KR 11A E 37 40 S nos atendió la señora Leonor González con CC 20796332 y teléfono 3102300926.
2. La visita es para verificar si persiste la infracción urbanística, es decir descubierto el aislamiento posterior según la licencia de urbanismo aprobada.
3. **Se observa area posterior sin cubierta (es un area no construida), lo que cumple con el aislamiento posterior y lo solicitado. Por lo cual ya NO persiste la infracción urbanística.**
4. Según el POT 555 del 2021, en tratamiento de mejoramiento integral, el aislamiento posterior ya no se exige, este se exige a partir de los 3 pisos de altura, la vivienda actualmente tiene uno y se mantiene en las mismas condiciones desde hace más de 10 años.
5. El aislamiento posterior No se exige, pero si ventilación e iluminación lo que estaría cumpliendo con lo requerido.
6. **Contravención 0 m2.**

DECRETO 555 de 2021

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

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

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.

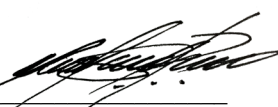
Zona receptora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.

SECCION 7.

Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral

Artículo 332. Tratamiento Urbanístico de mejoramiento integral.

El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	0 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			