

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 058-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	11 de abril de 2026	No. PRELIMINAR		
OBJETO DE LA VISITA	Obras / Espacio publico	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	BOGOTA TE ESCUCHA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 3A 37A 35 S	CHIP	AAA0005PZYN	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JAVIER BUITRAGO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NELSON BERNARDO MAYA	No. IDENTIFICACIÓN	19059051	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 3A 37A 35 S	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				
Al momento de la visita NO presento licencia.				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	LAS GUACAMAYAS III	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

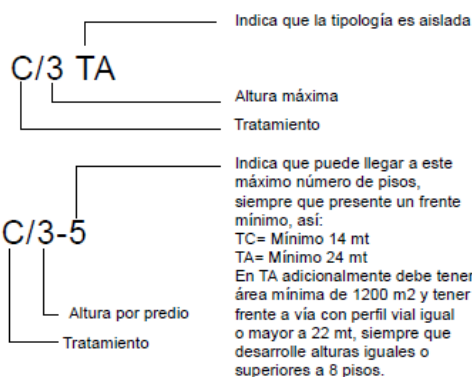
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2018		
USOS	MIXTO	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

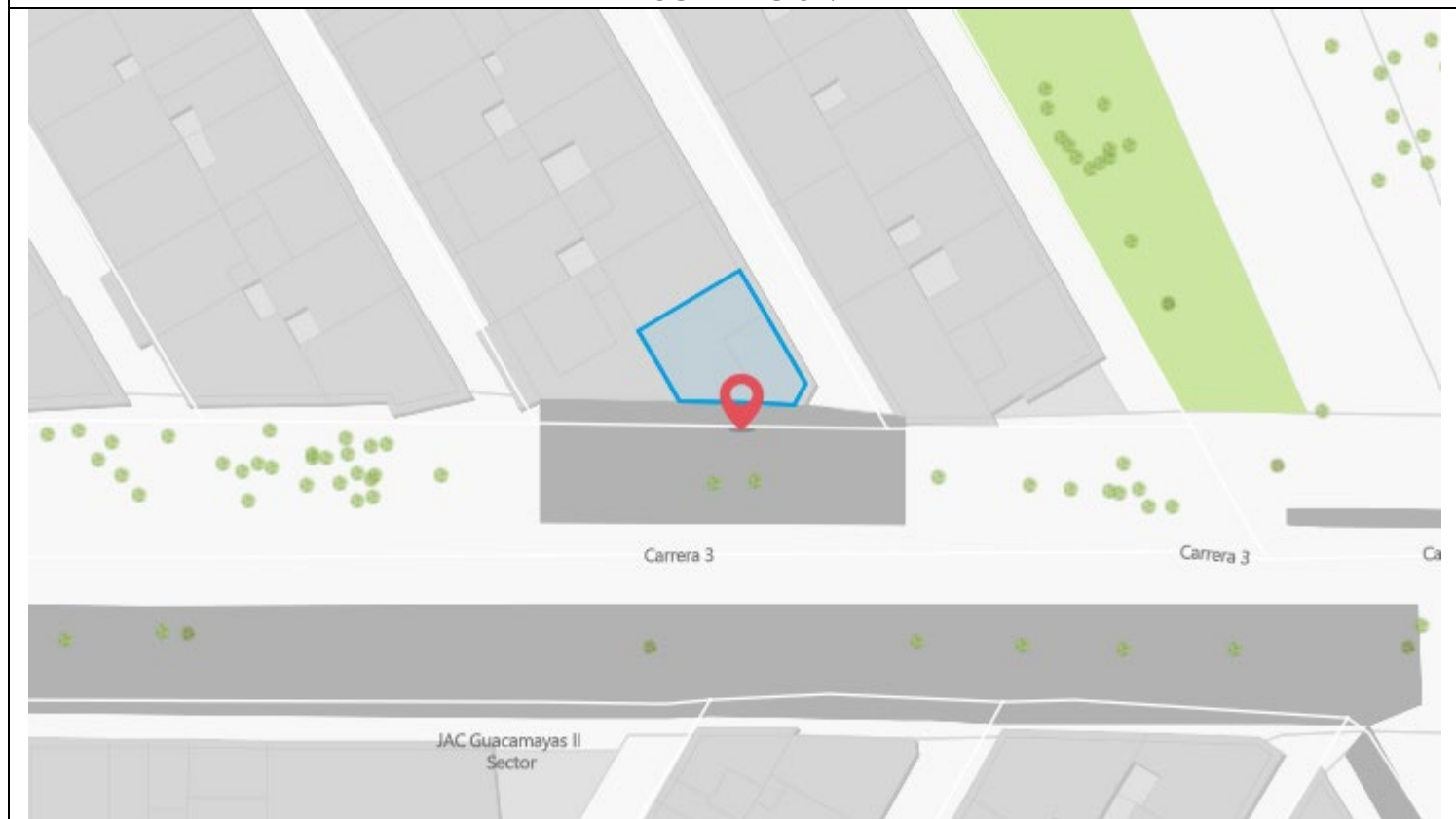


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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 2021

Imagen Google Maps 2012. Vivienda de tres pisos



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

Imagen Google Maps 2020. Vivienda de tres pisos con ocupación del espacio público en andén y vía vehicular.



OBRAS EJECUTADAS

Actualmente NO se están 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 3A 37A 35 S nos atiende el señor Javier Buitrago, menciona ser el propietario de la vivienda esquinera.
2. Se le hace mención al señor Javier de la ocupación ilegal del espacio público que está realizando con el parqueo de varios vehículos y a su vez con el arreglo de unos en el andén.
3. El menciona que paso un derecho de petición para ocupar el espacio, ya que el barrio no tiene parqueadero y ellos se ven con la necesidad de parquear en ese lugar.
4. El menciona que ellos en la vía ocupan un espacio y dejan pasar los vehículos sin problema, explicando por parte de los funcionarios que también eso está prohibido por no estar legalizado el área como zona de parqueo.
5. Se le explica que se parquean varios vehículos y es el DADEP quien determina el uso de cada espacio.
6. El área en andén es de 154.10 m²

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



7. Area de ocupación de la via 61.82 m2



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

8. Informacion del espacio publico

RUPI	1014-13
FECHA_MAPA_REFERENCIA	
ESTADO SIDEP	INCORPORADO
FECHA_MODIFICACIÓN	28 de mayo de 2020
NOMBRE_URBANIZACIÓN	GUACAMAYAS LAS
NATURALEZA_URBANÍSTICA	DESARROLLO LEGALIZADO
TIPO_URBANIZACIÓN	PÚBLICOS DE CESIÓN
URBANIZADOR	CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP
USO_NIVEL_1	ZONAS VIALES
USO_NIVEL_2	VÍAS VEHICULARES
USO_ESPECIFICO	DIAGONAL 35 SUR (HOY CARRERA 3A)
TIPO_PREDIO	PÚBLICO DE CESIÓN
DESTINO	USO PÚBLICO
UBICACIÓN	
NOMENCLATURA	KR 3A 37D 00 SUR
NOMENCLATURA_ANTERIOR	CL 35 SUR 37D 00
CHIP DE CÓDIGO	AAA0204BFAF
CÉDULA_CATASTRAL	001354599800000000
SECTOR_CÓDIGO	001354599800000000
NÚMERO_MATRICULA	50S-40355319
ACTAS_VIGENTES	MODIFICATORIA No. 189 de 29/12/2014, TOMA DE POSESION O APRENDIZAJE No. 249 de 29/03/2000
ACTAS_NO_VIGENTES	
APROB_PLANOS_VIGENTES	RESOLUCION No. 130 de 20/08/1982 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANOS 435/4-06, 435/4-07
PLANOS_VIGENTES	435/4-06, 435/4-07
TRANSFERENCIAS_VIGENTES	ESCRITURA No. 3125 de 24/09/1999 CESIÓN TITULO GRATUITO
ÁREA_CERTIFICADA	4.237,45
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

9. Contravención total 215.92 m2.

- Area en anden es de 154.10 m2
- Area de ocupación de la via 61.82 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.

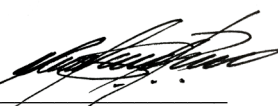
Tratamiento Urbanístico de Consolidación

Artículo 308. Tratamiento urbanístico de consolidación.

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

- 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.
- La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	215.92 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	215.92 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Area en anden es de 154.10 m2 Area de ocupación de la via 61.82 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			