

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 060-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	11 de abril de 2026		No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 3C E 46A 31 S		CHIP	AAA0165PUZE
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	GUSTAVO VALDERRAMA		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 3C E 46A 31 S		TELÉFONO	3107758749
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	VILLA DEL CERRO	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

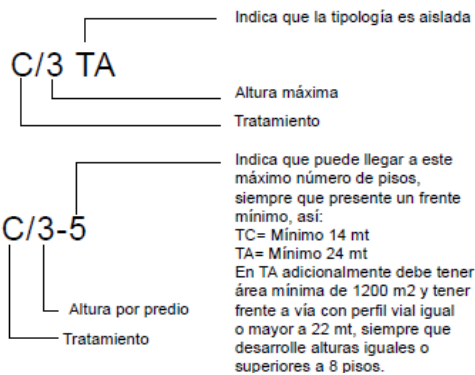
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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	2012		
USOS	PARQUEADERO	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	0	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

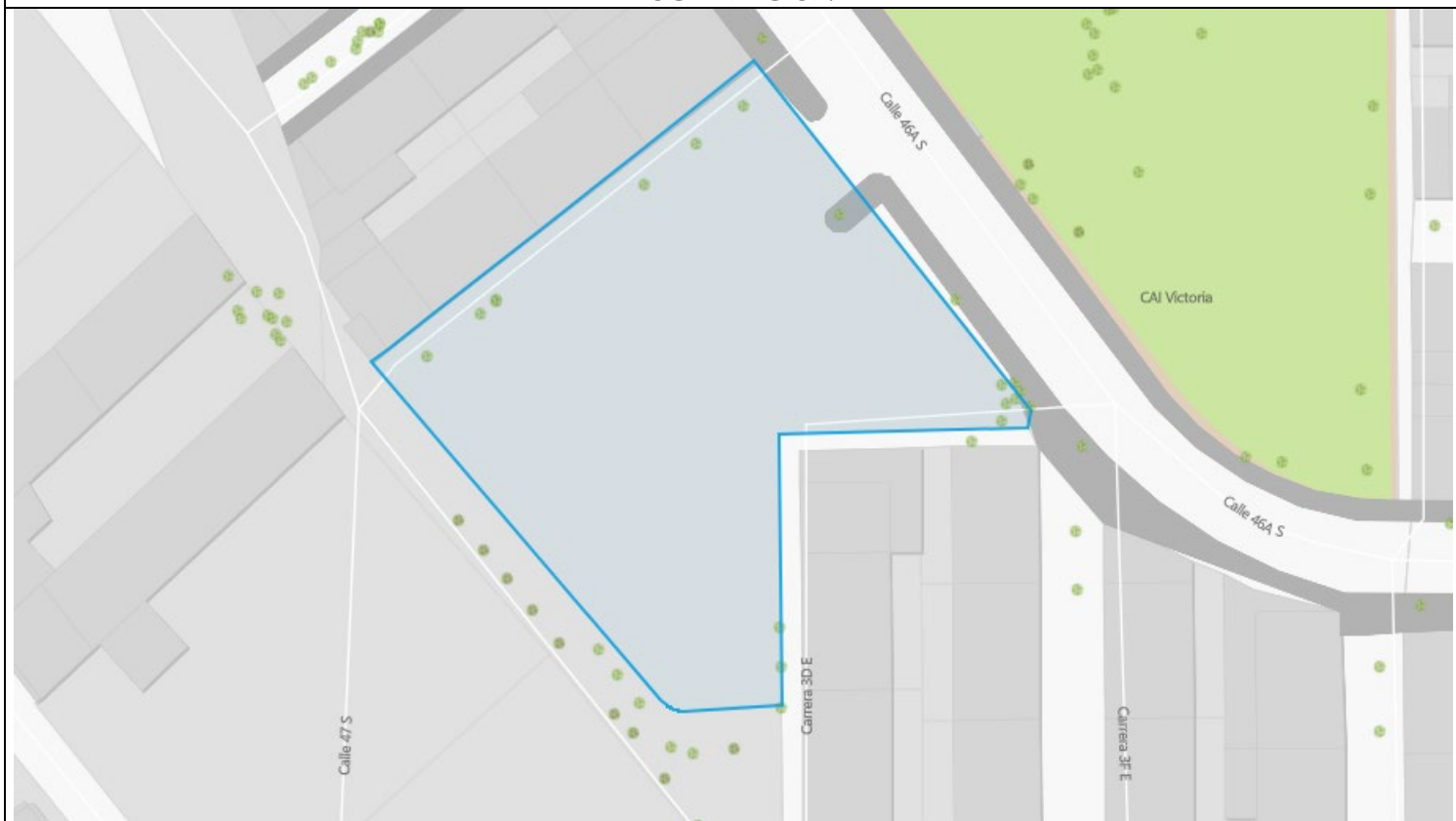


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



**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. Parqueadero desde hace más de 10 años.



Imagen Google Maps 2020. Parqueadero desde hace más de 10 años.



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 3C E 46A 31 S nos atiende via telefónica el señor Gustavo Valderrama con teléfono 3107758749.
2. El señor Gustavo nos menciona que el parqueadero hace uso los propietarios de las viviendas cercanas al parqueadero.

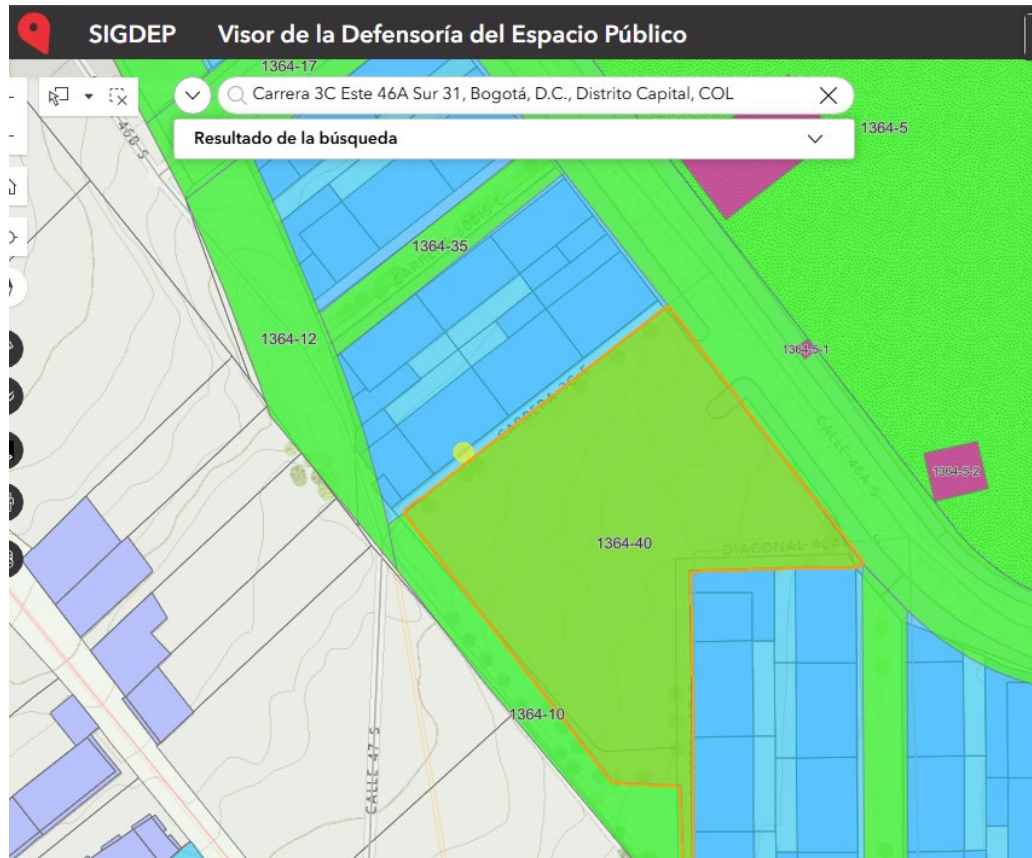
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

3. El menciona que llevan un proceso en una de las inspecciones de la Alcaldía, que pasara el dato al correo de la funcionaria. Esta información se deja con el señor vigilante y despues de 4 dias no ha llegado la informacion al correo.
4. el predio es de uso Estacionamiento y/o parqueadero con destino público.

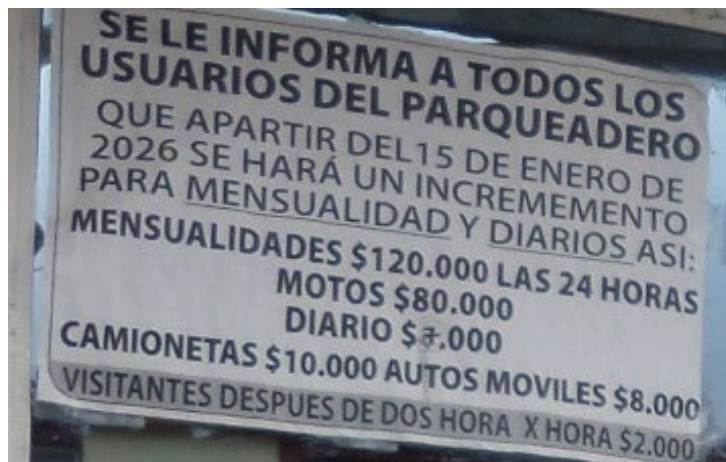
RUPI	1364-40
FECHA_MAPA_REFERENCIA	
ESTADO SIDEP	INCORPORADO
FECHA_MODIFICACION	17 de junio de 2014
NOMBRE_URBANIZACION	VILLA DEL CERRO
NATURALEZA_URBANISTICA	URBANISMO LEGAL
TIPO_URBANIZACION	PUBLICOS DE CESION
URBANIZADOR	ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.
USO_NIVEL_1	ZONAS VIALES
USO_NIVEL_2	ESTACIONAMIENTO, BAHIA Y/O PARQUEADERO
USO_ESPECIFICO	ESTACIONAMIENTOS 2
TIPO_PREDIO	PÚBLICO DE CESIÓN
DESTINACION	USO PUBLICO
UBICACION	
NOMENCLATURA	CL 46A SUR 3C 09 ESTE
NOMENCLATURA_ANTERIOR	CL 46A SUR 3C 09 ESTE
CODIGO_CHIP	AAA0165PUZE
CEDULA_CATASTRAL	001330840100000000
CODIGO_SECTOR	001356840100000000
NUMERO_MATRICULA	50S-40358624
ACTAS_VIGENTES	RECIBO No. 017 de 04/03/1999
ACTAS_NO_VIGENTES	
APROB_PLANOS_VIGENTES	RESOLUCION No. 655 de 24/09/1992 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANO US.112/4-01
PLANOS_VIGENTES	US.112/4-01
TRANSFERENCIAS_VIGENTES	ESCRITURA No. 1582 de 11/12/2000 DECLARACION DE PROPIEDAD PUBLICA
AREA_CERTIFICADA	1.947,51
CATEGORIA	PATRIMONIO
CONSTRUCCIONES_TOTALES	0,00

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

CERTIFICADO	CERTIFICADO
ESTADO GEO	PREDIO INCORPORADO



5. al ser público no se puede cobrar y la entrada es libre, pero esto no se cumple, porque se tienen tarifas y es de uso exclusivo.



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

6. el señor Gustavo menciona que el proceso o lleva un abogado Jose Ignacio Gutiérrez mediante una tutela y están a la espera de sacar a licitación el parqueadero.
7. El area por tener restricción de ingreso y cobro, su contravención es 1658.39 m2



8. Contravención 1658.39 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.

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

SECCION 5.

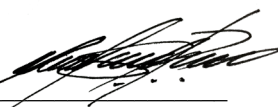
Tratamiento Urbanístico de Consolidación

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:

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)	1658.39 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	1658.39 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	1658.39 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			