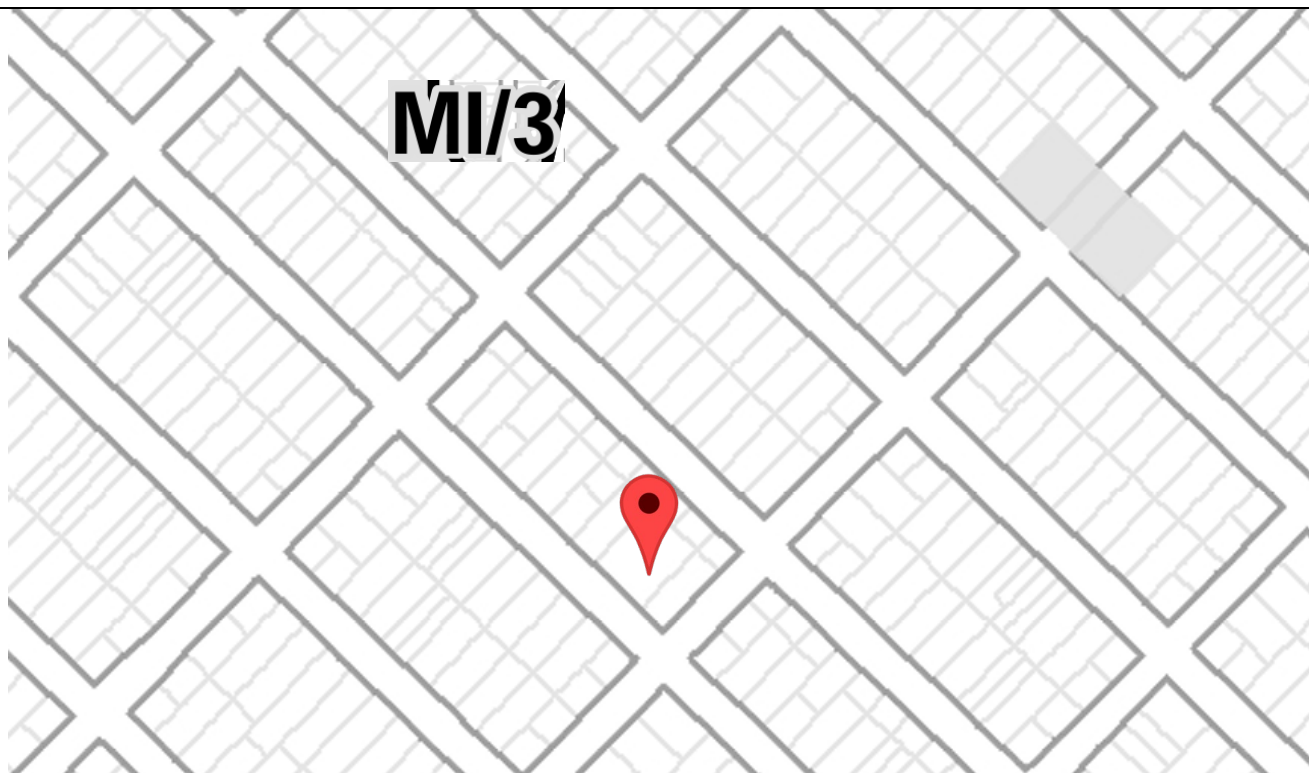


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

| | | | | |
|--|---------------------|-------------------|--|----------------------------|
| Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico | | | INFORME TÉCNICO IT 062-CPS772-2026 | |
| DATOS GENERALES | | | | |
| FECHA DE VISITA | 11 de abril de 2026 | | No. PRELIMINAR | |
| OBJETO DE LA VISITA | Obras y urbanismo | | No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA | 20265410003842 |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE | CL 31B S 1 20 | | CHIP | AAA0002RHOE |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | NADIE ATIENDE | | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN | |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | CARLOS JULIO CEPEDA | | No. IDENTIFICACIÓN | 19252044 |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACION | CL 31B S 1 20 | | TELÉFONO | |
| ASPECTOS TÉCNICOS | | | | |
| VERIFICACIÓN DOCUMENTAL | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | SI | | LICENCIA No. | 11001-5-252802 |
| FECHA DE EJECUTORIA | 04 NOV 2025 | | FECHA DE VIGENCIA | 04 NOV 2026 |
| 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 SI presento licencia. APROBADA</p> <p>Reloteo</p> | | | | |
| CONSULTA NORMA URBANA | | | | |
| U.P.L. | SAN CRISTÓBAL | TRATAMIENTO | MEJORAMIENTO INTEGRAL | PREDIO DE INTERES CULTURAL |
| | | | | NO |
| BARRIO CATASTRAL | BELLO HORIZONTE | ÁREA DE ACTIVIDAD | Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos | |
| EDIFICABILIDAD DEL PREDIO | | | | |

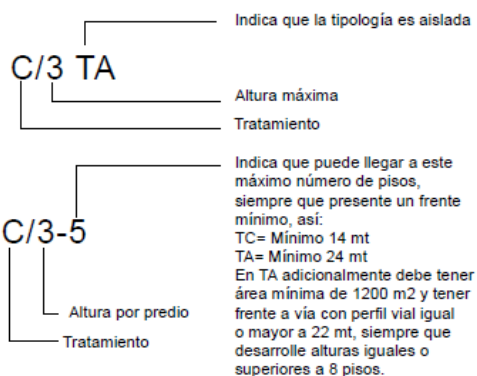
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



**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

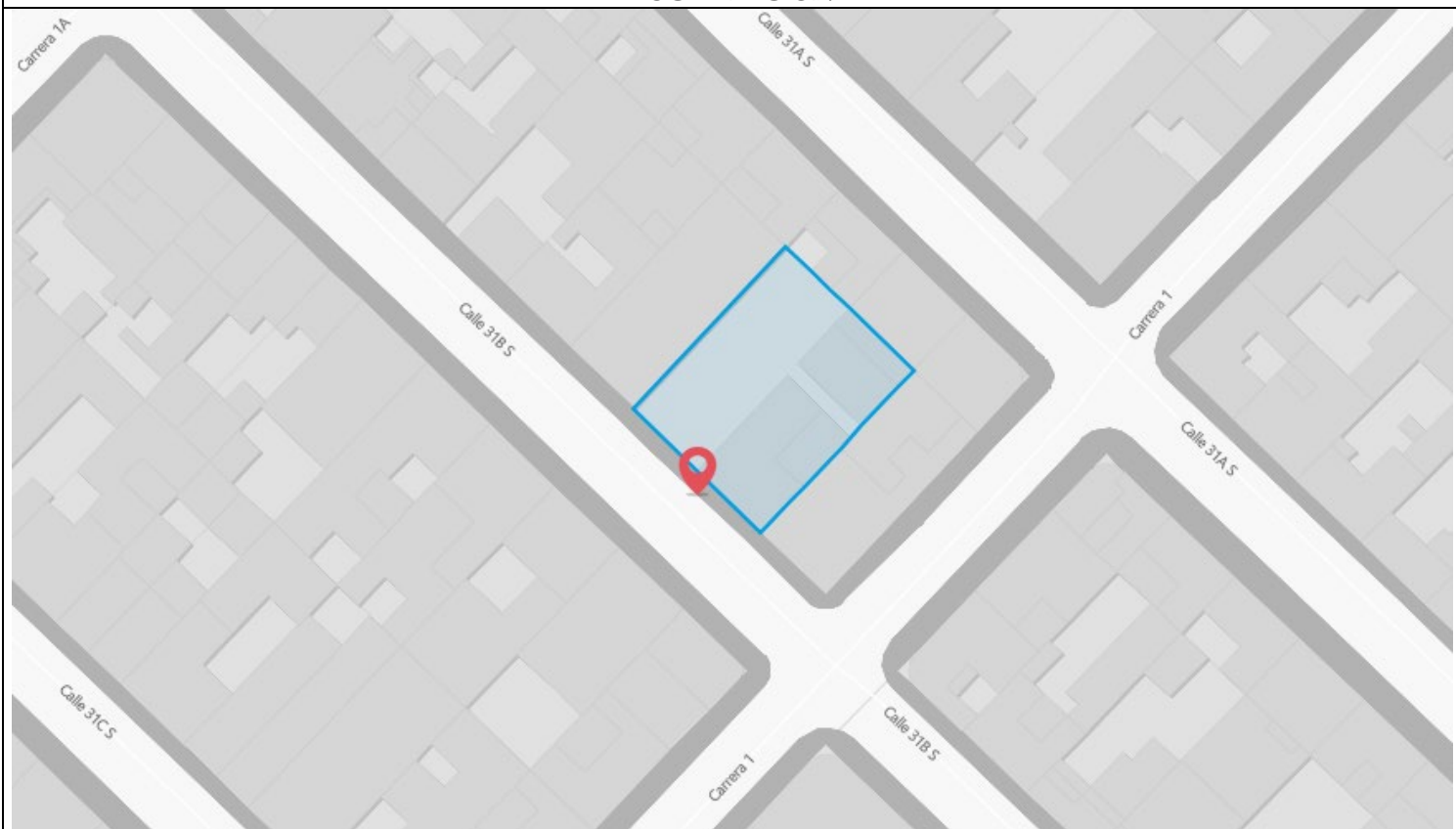


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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.



Imagen Google Maps 2020. Vivienda de un 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 31B S 1 20 no nos atiende nadie.
2. No se evidencia obra.
3. La licencia aprobada es por RELOTEO, en dos lotes de 160 m2 cada uno.

Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad de Reloteo para el lote 002 de la Manzana 001304031 del barrio catastral Bello Horizonte de la Alcaldía Local de San Cristóbal, citado en el artículo anterior, para conformar dos lotes, con las siguientes dimensiones y áreas:

LOTE 002A:

| | MOJONES | DISTANCIA(m) | COLINDANCIA |
|-----------|---------|--------------|-----------------------------------|
| NORTE | B-C | 8.00 | Lote 017 de la misma manzana |
| OCCIDENTE | C-D | 20.00 | Lote 2 producto de la subdivisión |
| SUR | A-D | 8.00 | CL 31 B SUR |
| ORIENTE | A-B | 20.00 | Lote 003 de la misma manzana |

AREA: 160.00 M2

LOTE 002B:

| | MOJONES | DISTANCIA(m) | COLINDANCIA |
|-----------|---------|--------------|-----------------------------------|
| NORTE | E-F | 8.00 | Lote 018 de la misma manzana |
| OCCIDENTE | F-G | 20.00 | Lote 001 de la misma manzana |
| SUR | H-G | 8.00 | CL 31 B SUR |
| ORIENTE | H-E | 20.00 | Lote 1 producto de la subdivisión |

AREA: 160.00 M2

4. Contravención 0 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

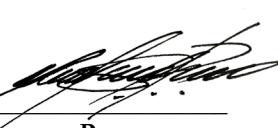
SECCION 7.

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 | | | |