

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 067-CPS772-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	25 de abril de 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265410003842
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 23 S 10 70 E	CHIP	AAA0000OJOM
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSE MENDIETA	No. IDENTIFICACIÓN	7124761
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 23 S 10 70 E	TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-5-25-3250
FECHA DE EJECUTORIA	24 DIC 2025	FECHA DE VIGENCIA	24 DIC 2028
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. APROBADA</p> <p>Pisos 3 – Unidades de vivienda 2 -Comercio 1</p> <p>Área lote 110.5 m2 – Primer piso 89.86 m2 – Pisos restantes 186.96 m2 - Total construido 276.82 m2</p> <p>Estacionamientos 0 – Sin cerramiento – Sin antejardín – Voladizo NO</p> <p>Aislamiento patios 3.00 – 3.16 x 2.00</p>			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
			PREDIO DE INTERES CULTURAL
			NO
BARRIO CATASTRAL	SAN BLAS	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			

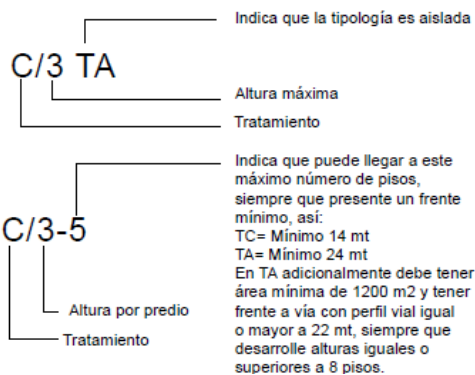
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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)	8 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2018		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

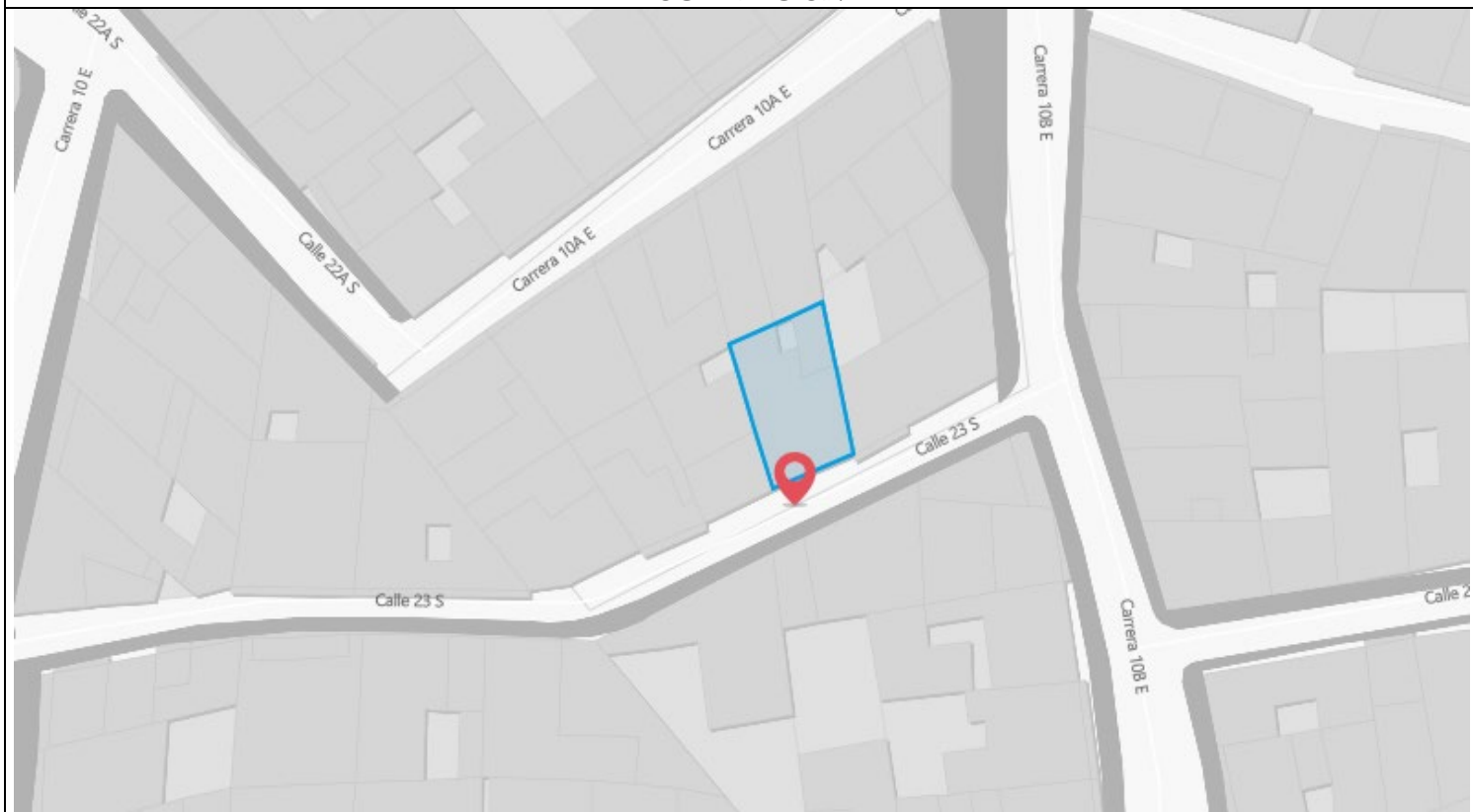
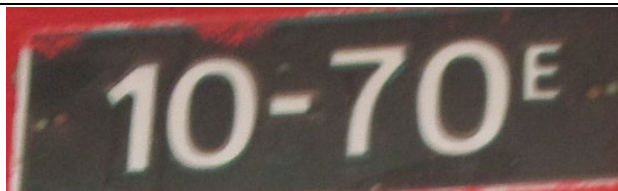


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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 con dos ingresos peatonales.



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

Imagen Google Maps 2020. Vivienda de tres pisos con dos ingresos peatonales.



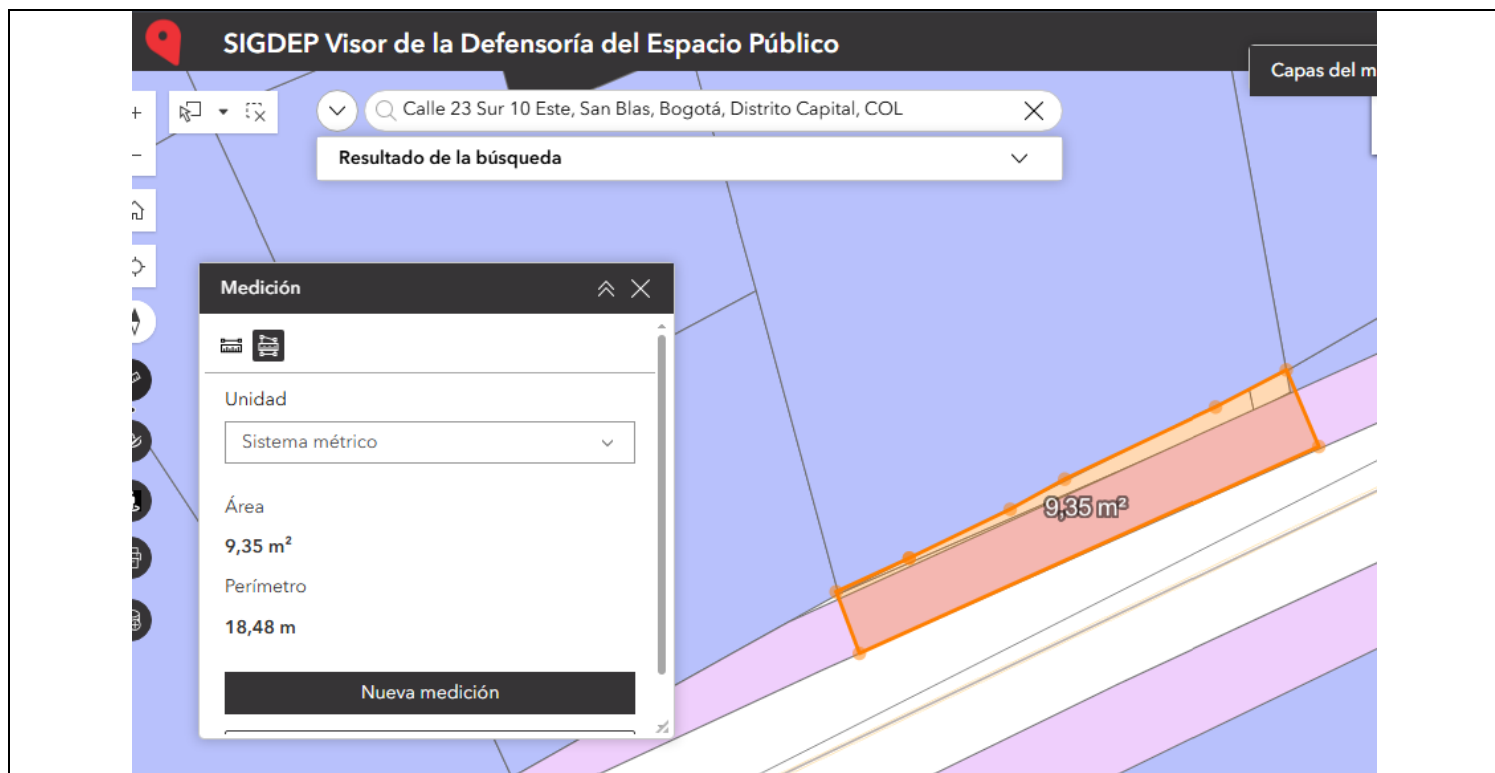
OBRAS EJECUTADAS

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 23 S 10 70 E no nos atiende nadie.
2. Se evidencian escombros fuera de la vivienda, pero no se evidencia a simple obras grandes o construcción en la vivienda, aparentemente son arreglos locativos.
3. Pero hay una ocupación del espacio público con los escombros y se desconoce si los RDC se llevan a lugares autorizados.
4. Area de ocupación del espacio público es de 9.35 m2



5. Contravención 9.35 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 7.

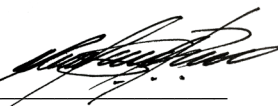
Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral

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,

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

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)	9.35 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	9.35 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	9.35 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			