

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 068-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	25 de abril de 2025	No. PRELIMINAR		
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265410003842	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 6 S 7B 15	CHIP	AAA0002DJKL	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	HUVER BRAVO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	1080900297	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HUVER BRAVO	No. IDENTIFICACIÓN	1080900297	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 6 S 7B 15	TELÉFONO	3208061223	
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. DESISIMIENTO DE CURADURIA				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	RENOVACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	CALVO SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

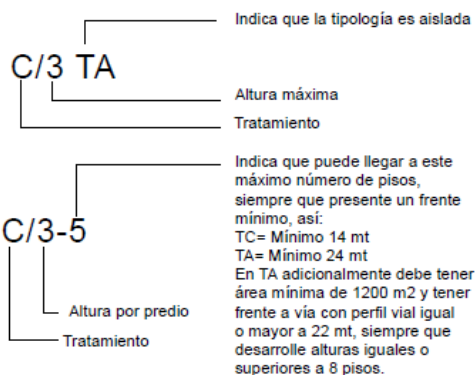
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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



RENOVACION URBANA

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)	2 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2024		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	0.60 M
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

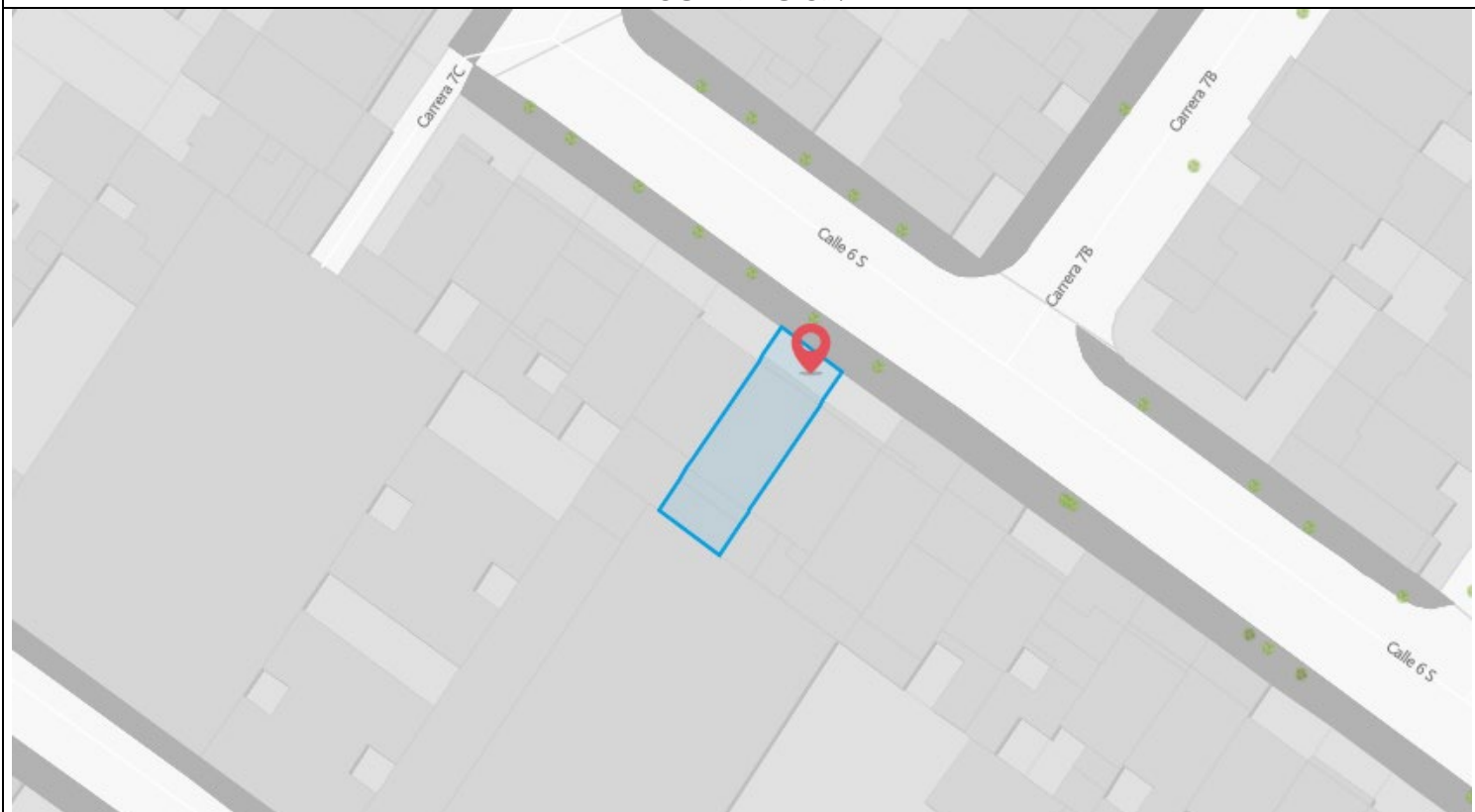


IMAGEN 1: NOMENCLATURA

Al Momento de la visita no se evidencio placa domiciliaria.

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 2024

Imagen Google Maps 2012. Vivienda de tres pisos con antejardín.



Imagen Google Maps 2024. Vivienda de cuatro pisos y ocupación del antejardín.

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



OBRAS EJECUTADAS

Actualmente NO se estan ejecutando obras.

OBSERVACIONES

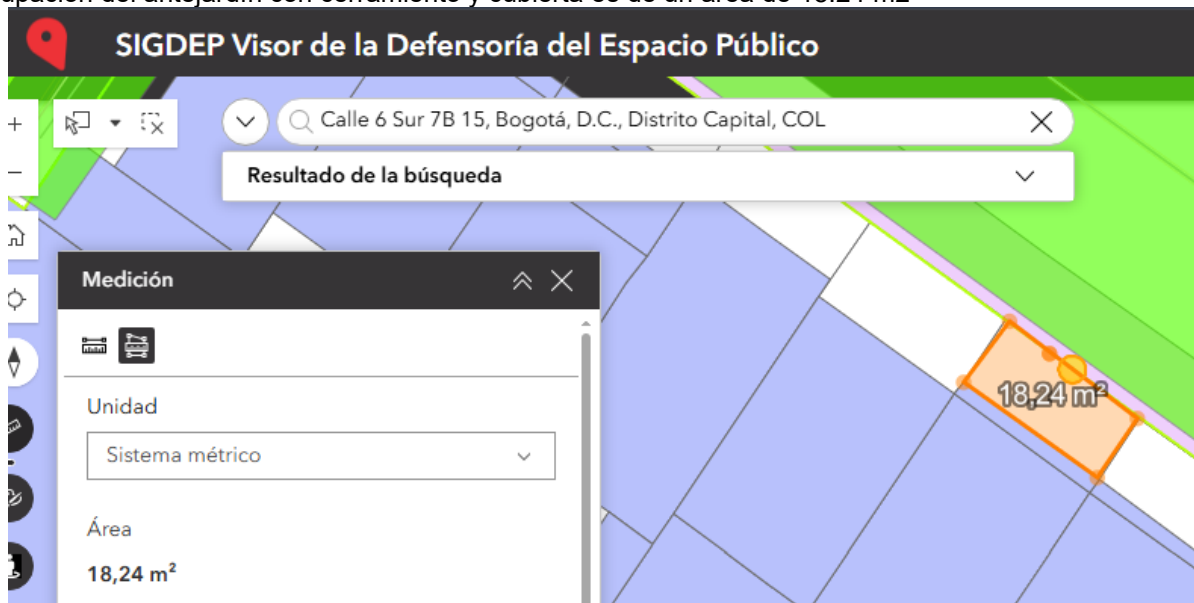
Conforme a la visita realizada se pudo establecer lo siguiente con respecto a los predios:

1. En la visita al predio ubicado en la CL 6 S 7B 15, nos atiende el señor Huver Bravo propietario con CC 1080900297 y teléfono 3208061223
2. El menciona que ya tiene un proceso en una de las inspecciones. Se da el correo para enviar la información y así poder vincular el informe con el proceso, pero no llega nada de información.
3. Se evidencia que en el año 2023 finales o 2024 inicios se construyó el 4 piso sin la respectiva licencia de construcción y ocupación del antejardín.
4. Actualmente hay un proceso de solicitud de licencia, pero hubo un Desistimiento de curaduría, por no entregar unas observaciones.
5. El area del cuarto piso sin licencia es de 102.06 m2

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



6. Ocupación del antejardín con cerramiento y cubierta es de un area de 18.24 m2



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

7. Contravención total 120.3 m2

- a. Construcción cuarto piso 102.06 m2
- b. Construcción en antejardín 18.24 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 Estructurante. Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.

Zona receptora de actividades económicas.

Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos.

SECCION 4.

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana

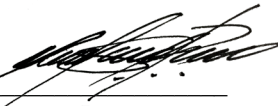
Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana.

Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.

Este tratamiento se concreta en el presente Plan mediante la modalidad de revitalización, la cual promueve una mayor edificabilidad y la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, en sectores de ciudad en consideración a las condiciones de soporte urbanístico en términos de vías, servicios públicos y espacio público y a las condiciones de estrategias de localización respecto del modelo de ocupación del territorio.

La modalidad de revitalización busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, previendo mecanismos e incentivos para integrarlos a los proyectos y que mantengan o mejoren sus condiciones originales de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	120.3 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	102.06 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	18.24 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción cuarto piso 102.06 m2		
	Construcción en antejardín 18.24 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			