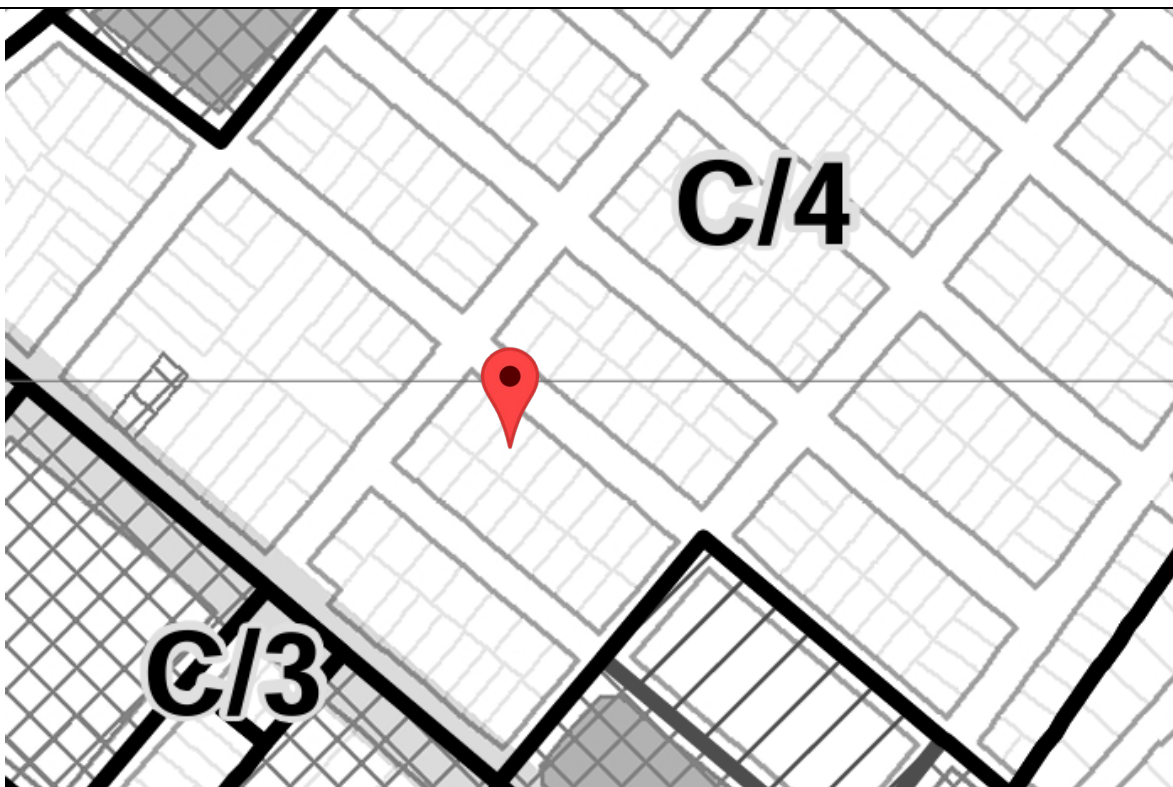


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT 071-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 10 S 4 55	CHIP	AAA0001BJAW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	OSCAR (EMPLEADO)	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	STEFANY MELO	No. IDENTIFICACIÓN	53047948
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 10 S 4 55	TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-5-25-3378
FECHA DE EJECUTORIA	31 DIC 2025	FECHA DE VIGENCIA	31 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 3 - Comercio 0</p> <p>Área lote 106.43 m2 – Primer piso 95.82 m2 – Pisos restantes 311 m2 - Total construido 406.82 m2</p> <p>Estacionamientos 1 – Sin cerramiento – Antejardín 2.50 M – Voladizo 0.60 m</p> <p>Aislamiento patios 5 m</p>			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
			PREDIO DE INTERES CULTURAL
			NO
BARRIO CATASTRAL	SANTA ANA SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			

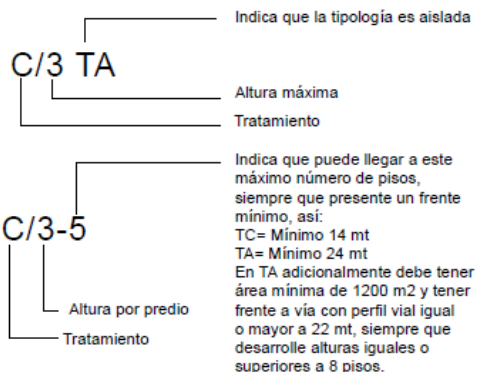
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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 4 PISOS

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

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ACTUAL	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS			
	3 (ACTUALES)	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

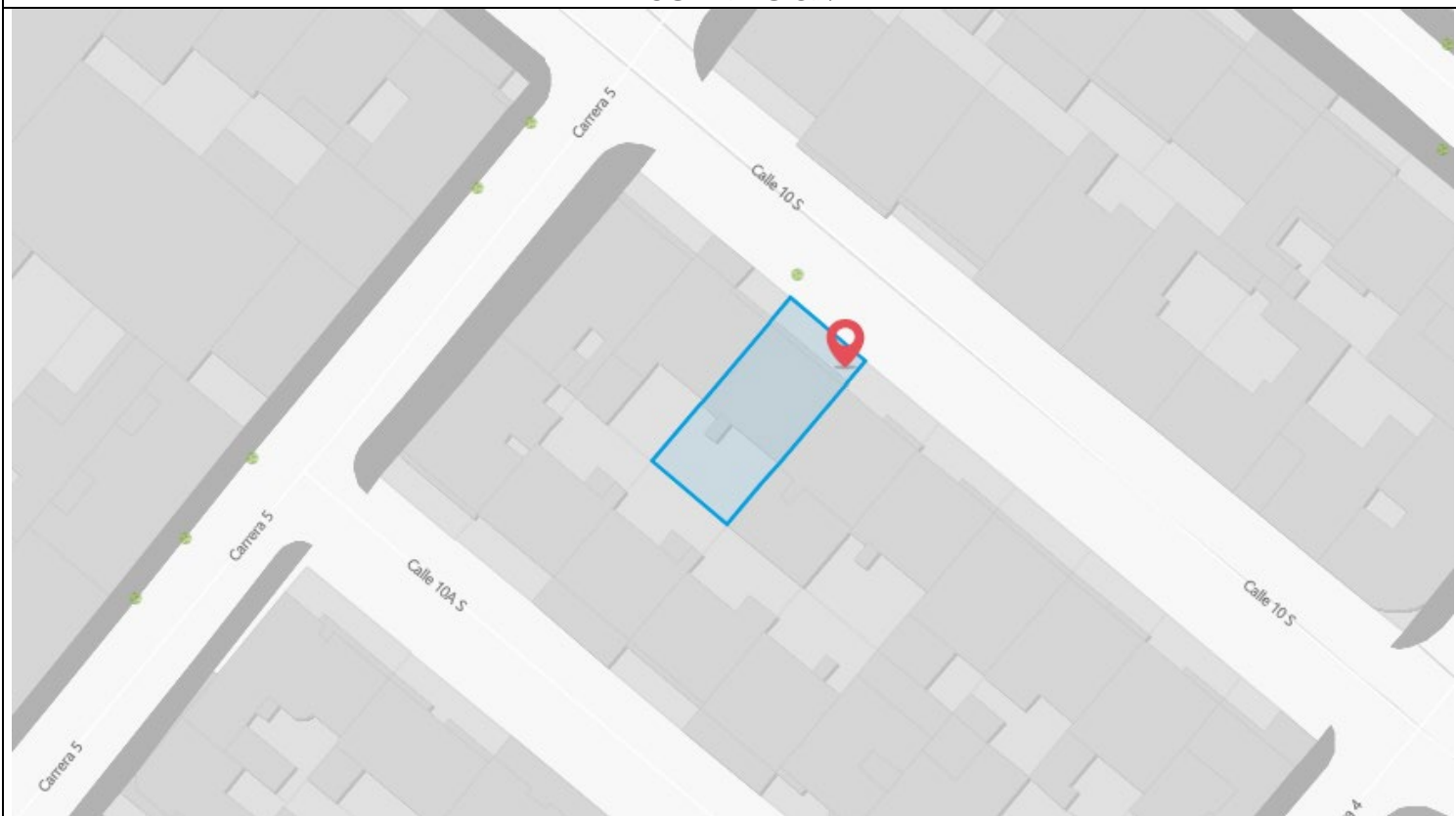


IMAGEN 1: NOMENCLATURA

No Se evidencia placa domiciliaria al momento de la visita.

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



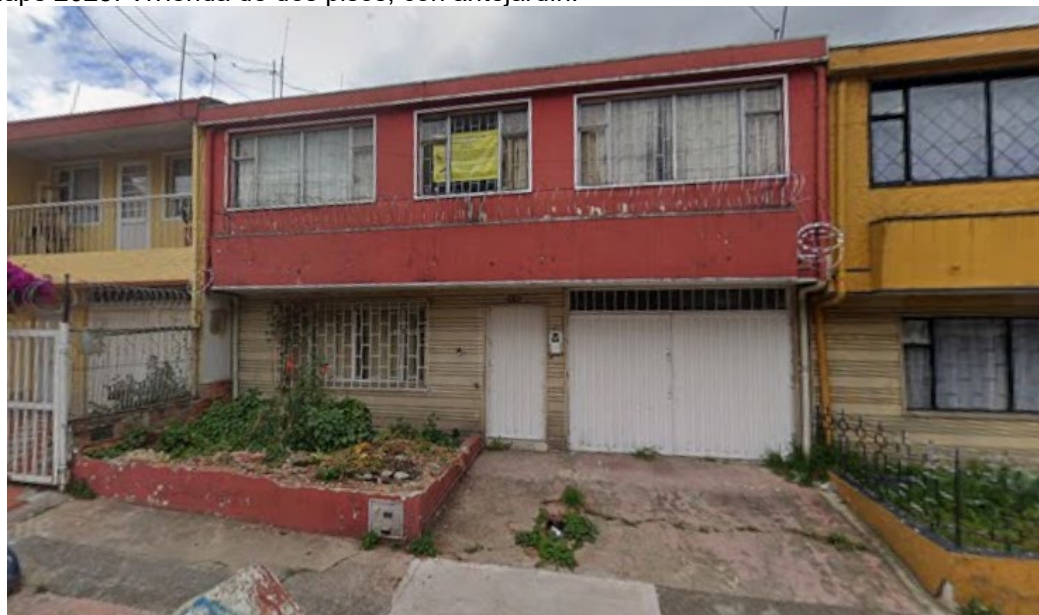
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL**

IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2025

Imagen Google Maps 2014. Vivienda de dos pisos, con antejardín.



Imagen Google Maps 2025. Vivienda de dos pisos, con antejardín.



OBRAS EJECUTADAS

Actualmente SI se estan ejecutando obras.

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

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 10 S 4 55, nos atiende el señor Oscar empleado de la obra.
2. Tiene licencia aprobada, se debe dejar antejardín y aislamiento posterior.
3. Se evidencian varillas para un posible cuarto piso, se sugiere hacer seguimiento, ya que solo es permitido hasta los 3 pisos según la licencia.
4. Se evidencia el aislamiento posterior.
5. **Contravención total 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.

SECCION 5.

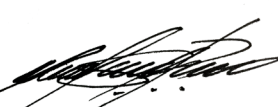
Tratamiento Urbanístico de Consolidación

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)	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			