

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 072-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	25 de abril de 2026	No. PRELIMINAR		
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265430061133	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 8 S 3 13 E	CHIP	VARIOS / AAA0000HATD	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		No. IDENTIFICACIÓN		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 8 S 3 13 E	TELÉFONO		
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	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	BUENOS AIRES	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

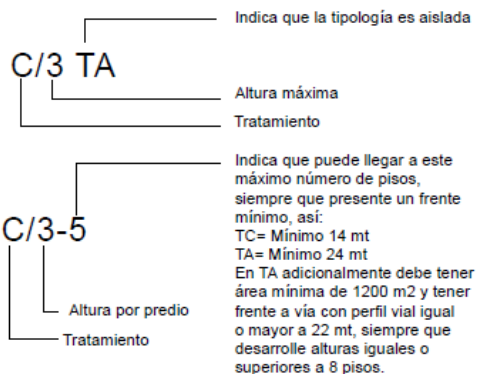
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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	2016		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

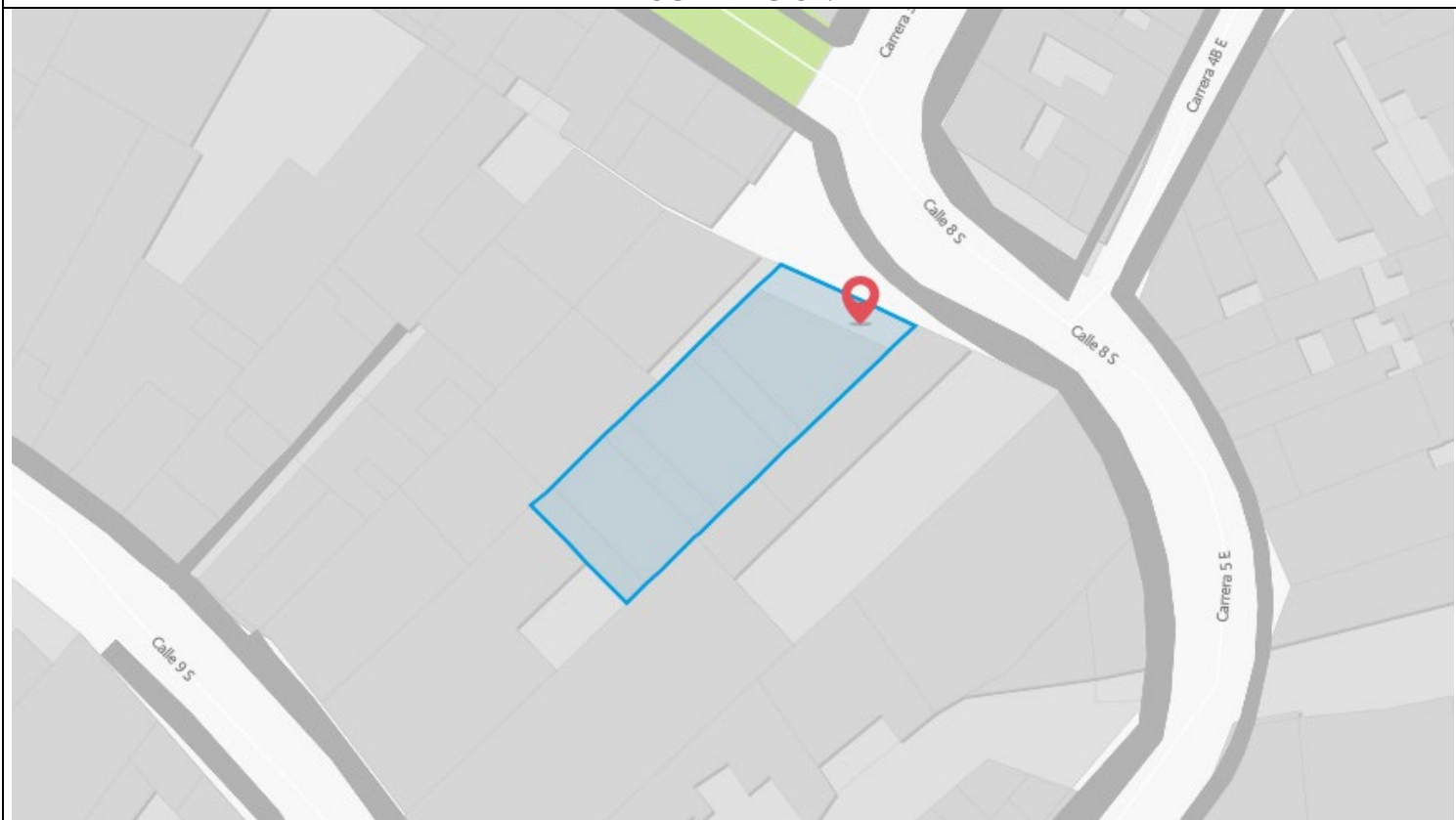


IMAGEN 1: NOMENCLATURA





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



**IMAGEN:** FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2021

Imagen Google Maps 2012. Predio de un piso.



Imagen Google Maps 2020. Conjunto de tres bloques y cada uno con tres pisos.

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 dirección CL 8 S 3 13 E, no nos atiende nadie.
2. El edificio no cuenta con administración.
3. El predio tiene más de 10 años, cuenta con 17 unidades de vivienda, y cada bloque a 3 pisos.
4. Se indaga y el edificio si cuenta con licencia de construcción del año 2016. Se anexa documento de la licencia.

Que ante la curaduría 2 de German Moreno Galindo, mediante número de radicación 1622335 del 20/06/2016, para una Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Demolición Total, aprobado mediante Acto Administrativo LC 17-2-0180, expedido el 30/01/2017 y con fecha de ejecutoria 09/03/2017, siendo su descripción: PARA TRES (3) EDIFICACIONES DE TRES (3) PISOS DE ALTURA CADA UNA, DESTINADAS A DIECISIETE (17) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS). ES VALIDA PARA DEMOLICION TOTAL. El objeto del trámite es Obra nueva requiriendo para el estudio y aprobación como marco normativo la Norma Urbana: Negado siendo la UPZ 33 SOSIEGO (Dec 382 de 2004) y localizado en el sector normativo: 11, subsector de uso: I y subsector de edificabilidad: A; Con un área construida de: 1056.8.

5. No se encuentra contravención.

**6. Contravención 0 m2.**

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

**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.

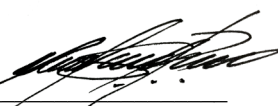
**SECCION 7.**

**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, 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	
 <b>Marisol Serrano Romero</b> Arq. Apoyo - Asesoría de Obras			