

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 073-CPS772-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de abril de 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265430061143
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 9ABIS E 28C 27 S / KR 9B BIS E 28C 38 S	CHIP	AAA0002YECX
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 9ABIS E 28C 27 S / KR 9B BIS E 28C 38 S	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	SAN PEDRO	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			

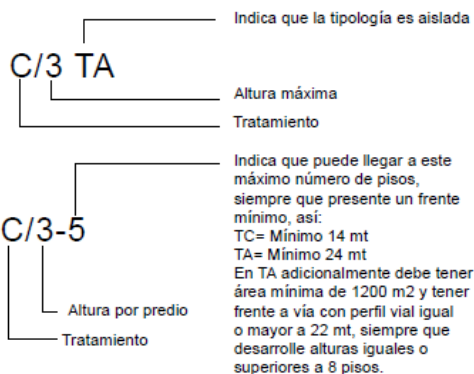
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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?	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	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2026		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	2	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

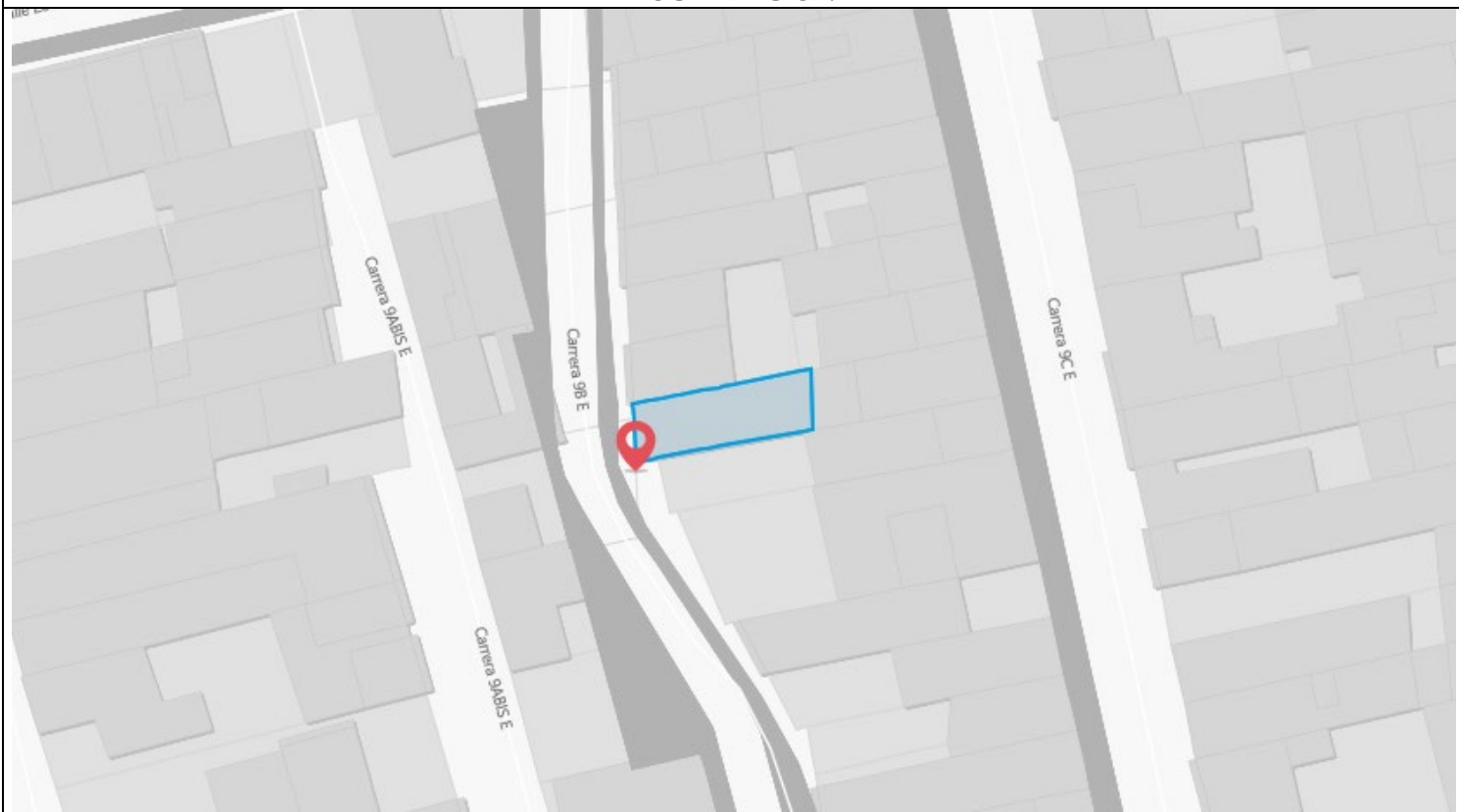


IMAGEN 1: NOMENCLATURA





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





**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 y zona verde al costado



Imagen Google Maps 2020. Vivienda de un piso y zona verde al costado





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

**OBRAS EJECUTADAS**

Actualmente SI 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 solicitado según la ubicación en la dirección KR 9ABIS E 28C 27 S según plataformas nos llevan a una vivienda que no se evidencia construcción.





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

2. En la vivienda no se evidencia obra, pero si al frente de esta con la siguiente dirección KR 9B BIS E 28C 38 S.
3. Se evidencia obra con valla amarilla, lo que indica que aún no tiene licencia aprobada.
4. Se evidencia ocupación del espacio público, con material de obra y escombros.
5. KR 9B BIS E 28C 38 S, area de contravención de 110.01 m<sup>2</sup>



6. El area de ocupación de espacio público es de 22.97 m<sup>2</sup>.





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

7. Total, Contravención 132.98 m2.

- a. Construcción sin licencia aprobada area de contravención de 110.01 m2
- b. Ocupación del espacio público 22.97 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.

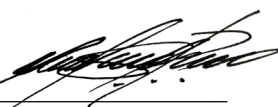
SECCION 7.

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, 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)	132.98 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	110.01 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	22.97 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia aprobada area de contravención de 110.01 m2 Ocupación del espacio público 22.97 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			