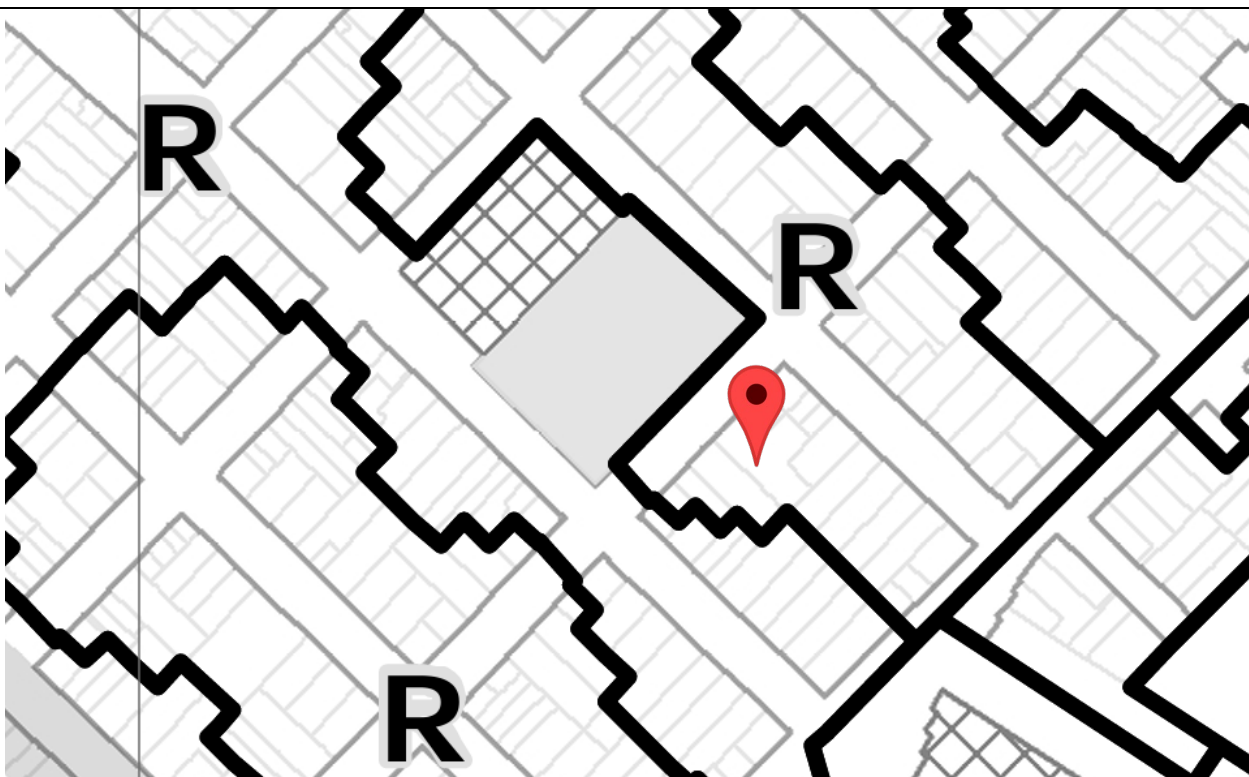


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT 075-CPS772-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	25 de abril de 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265430064283
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 7 24 20 / 22 S	CHIP	AAA0007UUUH
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NO SUMINISTRADO	No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 7 24 20 / 22 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	RENOVACION
			PREDIO DE INTERES CULTURAL
			NO
BARRIO CATASTRAL	VEINTE DE JULIO	ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			

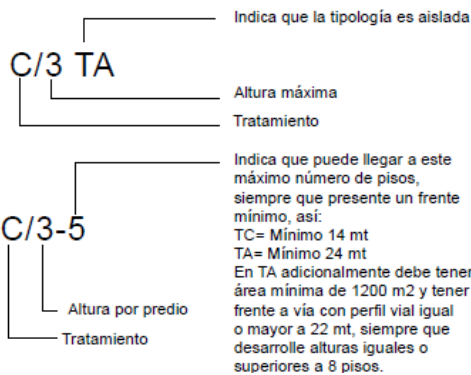
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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?	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	SE DESCONOCE	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	2	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

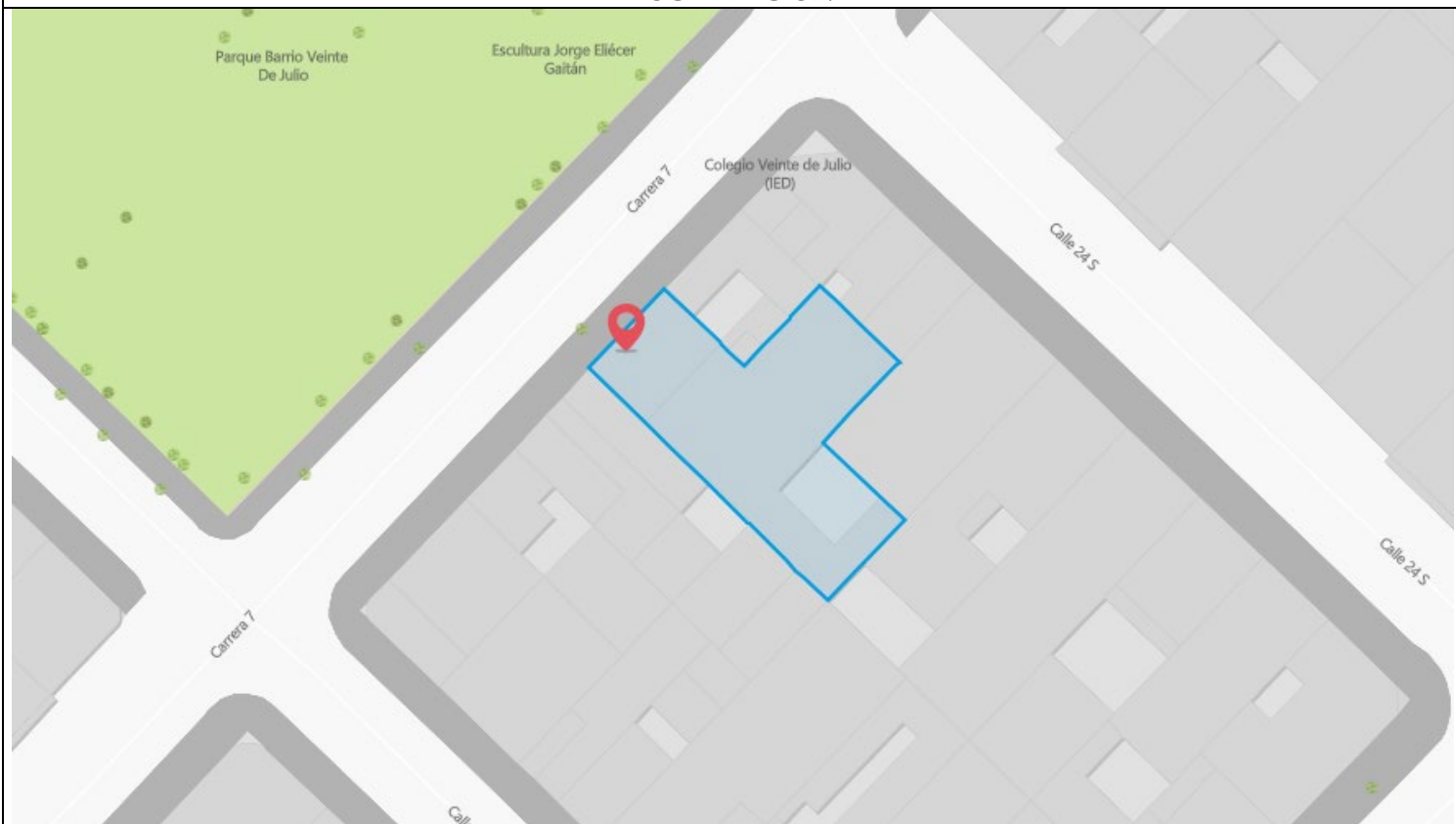


IMAGEN 1: NOMENCLATURA





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

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: PREDIO



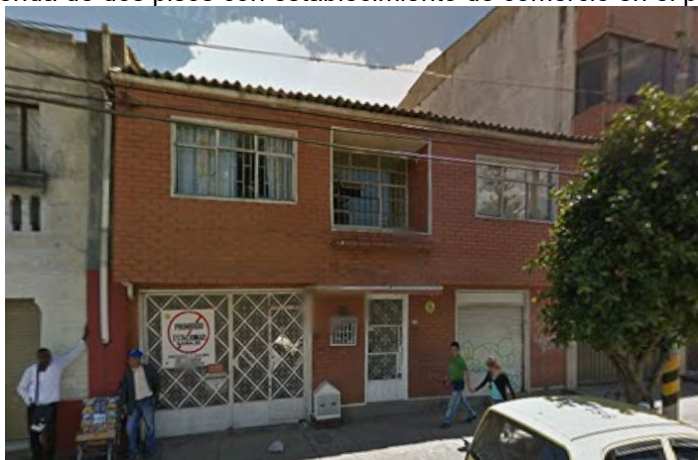


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



**IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2024**

Imagen Google Maps 2012. Vivienda de dos pisos con establecimiento de comercio en el primero.



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

imagen Google Maps 2024. Vivienda de dos pisos con establecimiento de comercio en el primero.



**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 ubicado en la KR 7 24 20 / 22 S, no nos atiende nadie.
2. Se evidencia demolición total del predio, solo se dejó la fachada. La demolición esta sin licencia.
3. Se debe hacer seguimiento a la cantidad de escombros que se observan dentro del predio.





4. Área de demolición sin licencia 403.14 m<sup>2</sup> primer piso por 2 = 806.28 m<sup>2</sup>



5. Hacer seguimiento del predio, para evitar construcción sin licencia.  
6. **Contravención 806.28 m<sup>2</sup>**

## 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.

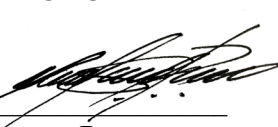
Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública

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

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)	806.28 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	806.28 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	806.28 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			