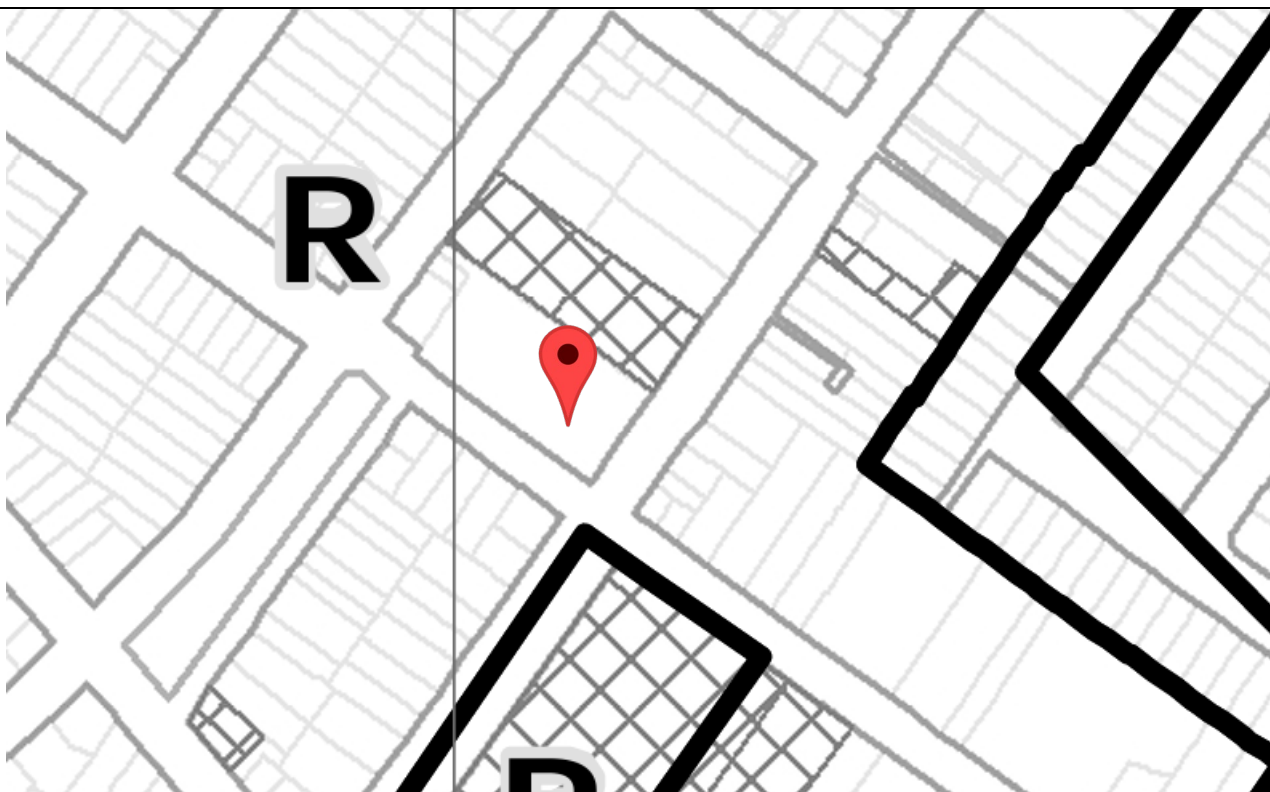


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT 076-CPS772-2026			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	25 de abril de 2026	No. PRELIMINAR			
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265430059213		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 7 S 8 38 / KR 8 4 85 S	CHIP	VARIOS (88) CHIP EN EL PREDIO Y 42 APT		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NO SUMINISTRADO	No. IDENTIFICACIÓN			
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 7 S 8 38 / KR 8 4 85 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	MODELO SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					

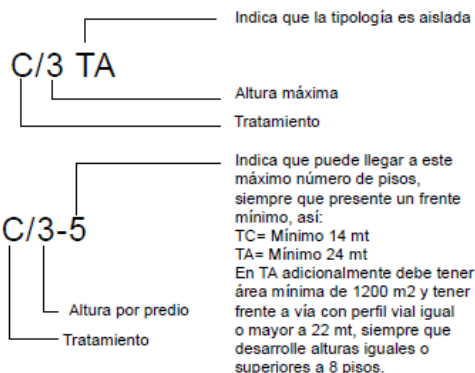
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



**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)	+ 10 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2012		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	0.60 M
ALTURA EN PISOS	5	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

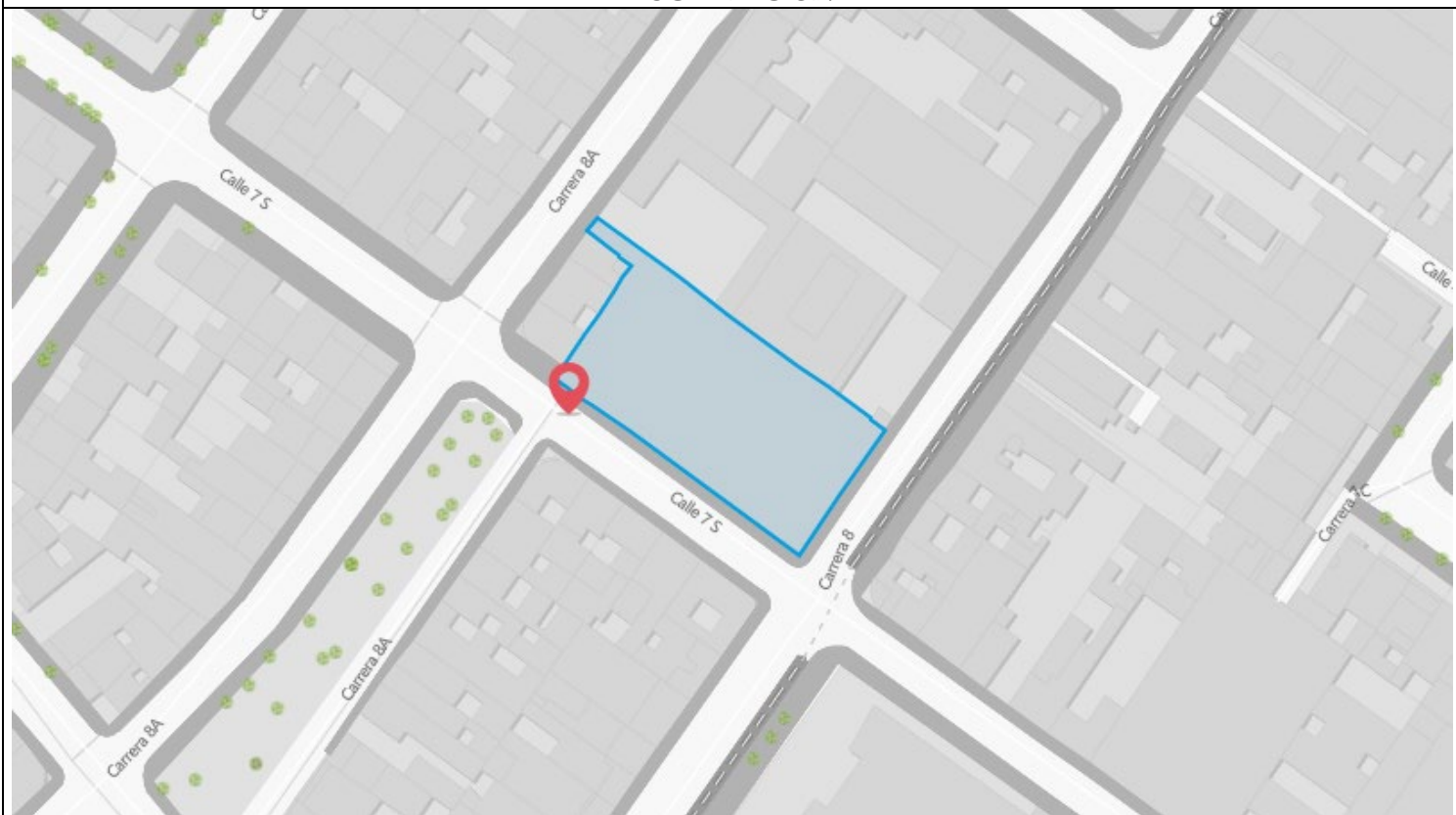


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2024

Imagen Google Maps 2012. Edificación conjunto residencial 4 pisos, ingreso por la calle 7 sur.



imagen Google Maps 2024. Edificación conjunto residencial 4 pisos, ingreso por la calle 7 sur.

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 7 S 8 38 / KR 8 4 85 S, no nos atiende nadie.
2. El predio lleva más de 12 años de edificado.
3. La licencia que aparece en la plataforma del SINUPOT es:

*Que ante la curaduría 3 de ANA MARIA CADENA TOBON, mediante número de radicación 1233032 del 14/11/2012, para una Licencia de Construcción en la modalidad de Ninguna, aprobado mediante Acto Administrativo MLC 11-2-0491, expedido el 14/01/2013 y con fecha de ejecutoria 16/01/2013, siendo su descripción: **QUE CONSISTE EN MODIFICACIONES INTERNAS DE LA EDIFICACION PRODUCTO DEL AJUSTE DE AREA Y LINDEROS DEL PREDIO UNA VEZ REALIZADO EL ENGLOBE RESPECTIVO MEDIANTE ESCRITURA 9549 DEL NOVIEMBRE DE 2012 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS P.** El objeto del trámite es Adecuación requiriendo para el estudio y aprobación como marco normativo la Norma Urbana: Desistido siendo la UPZ 33 SOSIEGO (Dec 382 de 2004) y localizado en el sector normativo: 2, subsector de uso: III y subsector de edificabilidad: A; Con un índice de ocupación de: 0.74, un índice de construcción de: 1.97 y un área construida de: 194.72.*

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

4. Se adjunta documento, del SINUPOT.
5. "La edificación objeto de análisis presenta una antigüedad aproximada de 12 años y no cuenta con licencia de construcción. De conformidad con el artículo 138 de la Ley 1801 de 2016, la acción policiva por infracciones urbanísticas tiene un término de caducidad de tres (3) años, razón por la cual no es procedente iniciar proceso sancionatorio por esta vía. No obstante, lo anterior no implica la legalización de la edificación, por lo que cualquier trámite relacionado con su reconocimiento o regularización deberá adelantarse ante la autoridad urbanística competente, como la Curaduría Urbana o la Secretaría Distrital de Planeación."
6. **Contravención 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 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

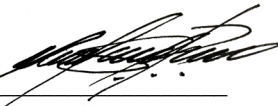
Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana.

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)	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			