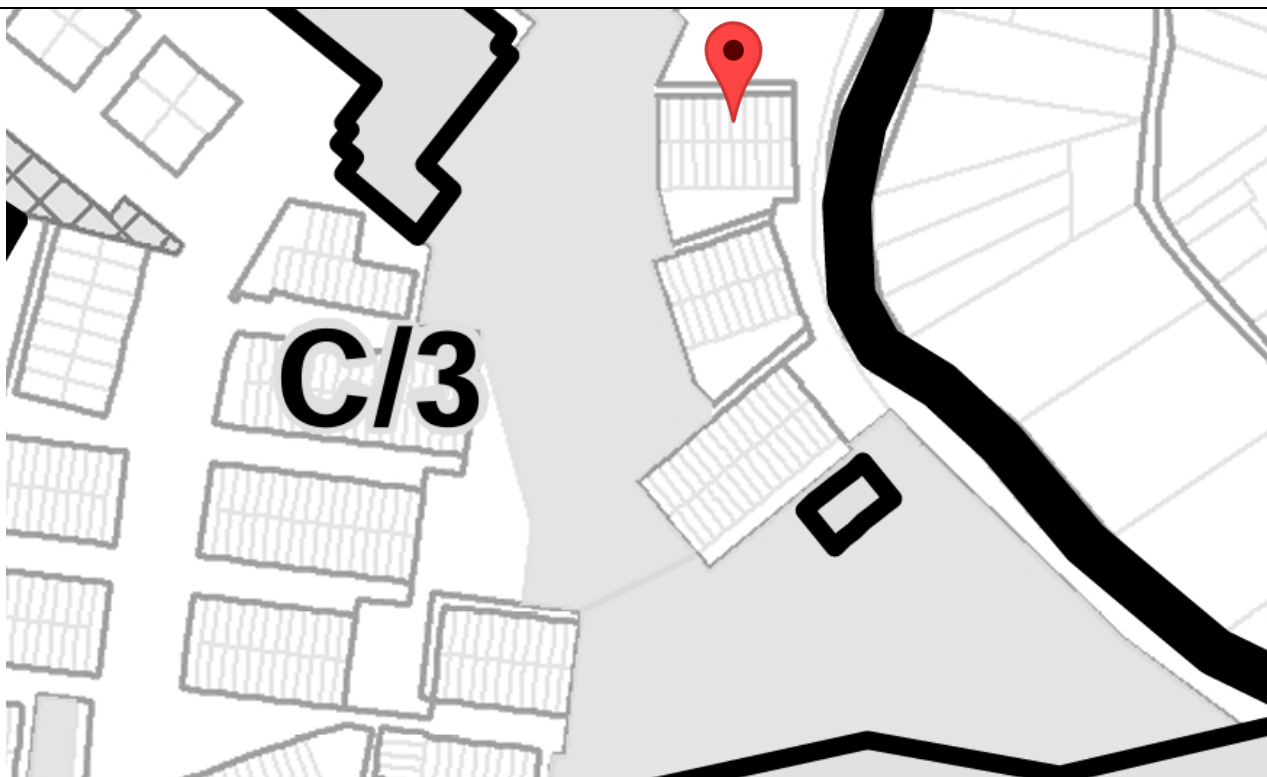


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT 080-CPS772-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	25 de abril de 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265410036232
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 4A S 9 27 E	CHIP	AAA0000LRSK
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MAURICIO PARRA	No. IDENTIFICACIÓN	79897153
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 4A S 9 27 E	TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-2-26-0912
FECHA DE EJECUTORIA	25 MARZO 2026	FECHA DE VIGENCIA	25 MARZO 2029
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 2 – Unidades de vivienda 1 - Comercio 0</p> <p>Área lote 38.40 m2 – Primer piso 25.60 m2 – Pisos restantes 35.90 m2 - Total construido 61.50 m2</p> <p>Estacionamientos 0 – Sin cerramiento – Antejardín NO – Voladizo NO</p> <p>Aislamiento patios 4 m</p>			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
			PREDIO DE INTERES CULTURAL
			NO
BARRIO CATASTRAL	VITELMA	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			

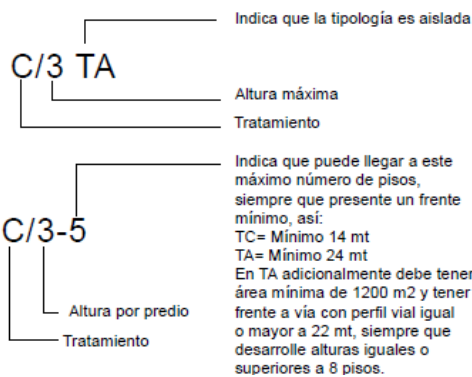
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



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 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	NO
INICIO DE LAS OBRAS	2026		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	1	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

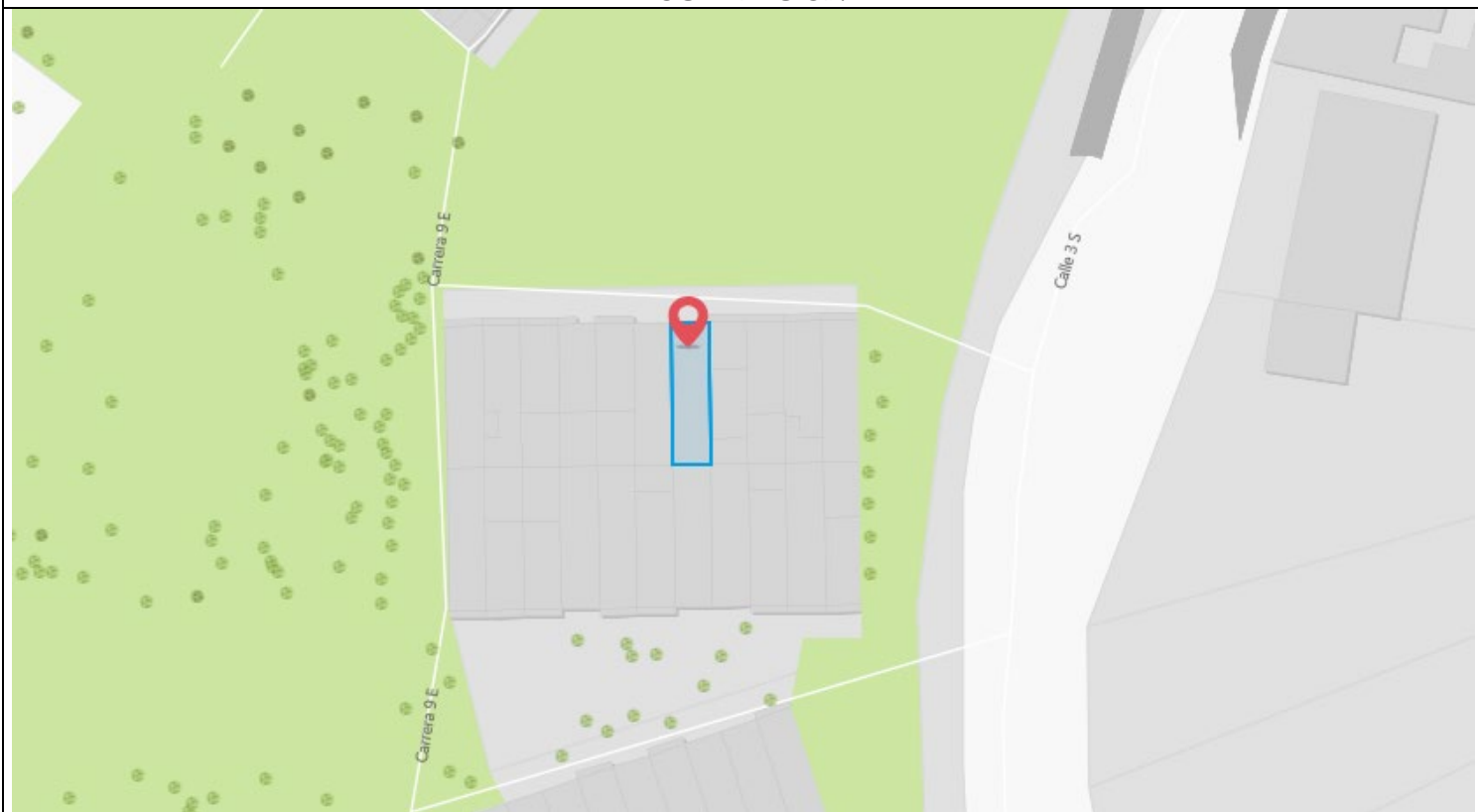
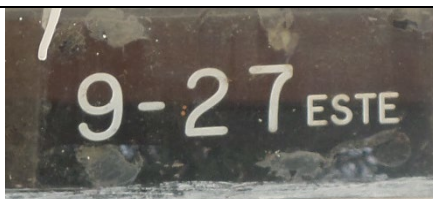


IMAGEN 1: NOMENCLATURA





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 2025

Imagen Google Maps No se obtiene registro fotográfico por la ubicación de la vivienda.

**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 CL 4A S 9 27 E, no nos atiende nadie.
2. Obra en proceso con licencia aprobada según curaduría urbana N°2
3. Se sugiere hacer seguimiento.
4. **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.

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

**SECCION 5.**

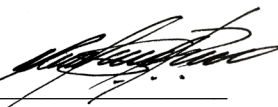
**Tratamiento Urbanístico de Consolidación**

**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.
- 3.

**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			