

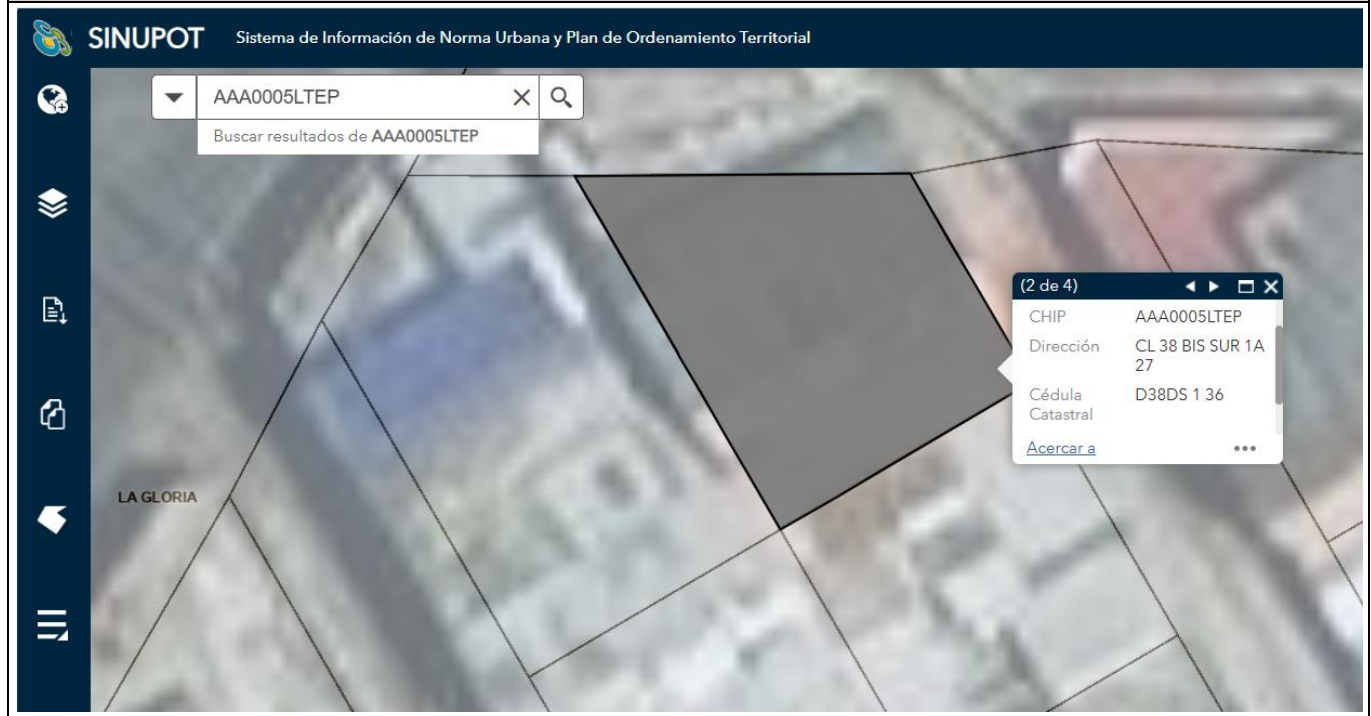
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-CONTROL URBANO			INFORME TÉCNICO No. INS P 4C 025-2026 JASM		
DATOS GENERALES					
FECHA	28-05-2026	EXPEDIENTE No	2023544490101749E		
OBJETO VISITA	Actividad económica	RADICADO	20235430104633		
		CASO ARCO	20869854		
QUERELLANTE	De oficio	DIRECCIÓN	Sin información		
QUERELLADO	Nicolás García	DIRECCIÓN	CL 38 BIS SUR 1A 27		
DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES	CL 38 BIS SUR 1A 27	CHIP	AAA0005LTEP		
	Sin Información		Sin Información		
NOMBRE DE PROPIETARIO PREDIO	Sin Información	No IDENTIFICACIÓN	Sin Información		
NOMBRE DE PERSONA QUE ATIENDE	No atienden		SIN		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CL 38 BIS SUR 1A 27	TELÉFONO	Sin Información		
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NA	LICENCIA	NA		
FECHA DE EJECUTORIA	NA	FECHA DE VIGENCIA	NA		
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
UPL	UPL21 - San Cristóbal	TRATAMIENTO	Consolidación	PREDIO DE INTERÉS CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	001355 - LAS GUACAMAYAS I	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	NA	AISLAMIENTO POSTERIOR	NA
INICIO DE LAS OBRAS	NA		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS	5 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN SINUPOT

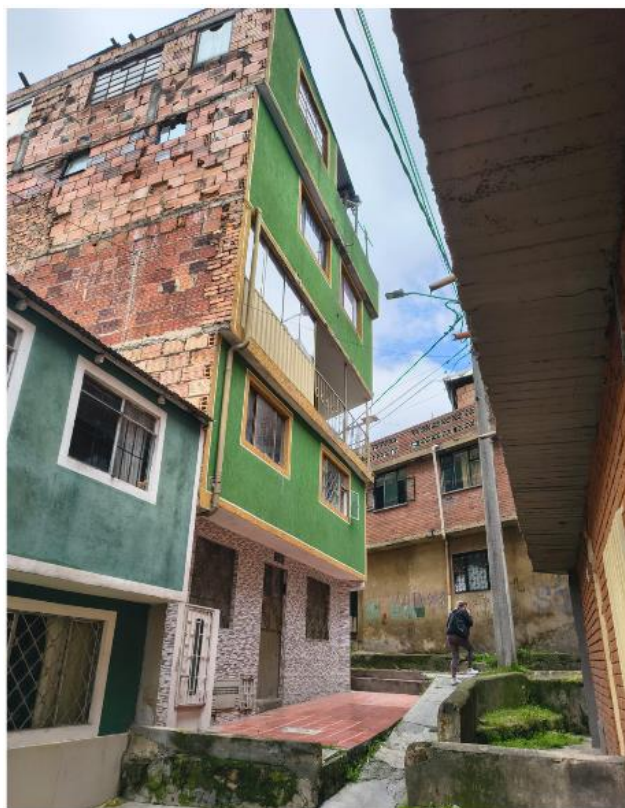


**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL****IMÁGENES VISITA**

Nomenclatura del(os) predio(s) inspeccionado(s)



Vista general del(os) predio(s) inspeccionado(s)



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**

Vistas varias del(os) predio(s) inspeccionados



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

OBSERVACIONES

1. OBJETO

Se realiza visita técnica al inmueble ubicado en la **CL 38 BIS SUR 1A 27**, con el fin de verificar presunta contravención al Artículo 92, numeral 12 de la Ley 1801 de 2016, relacionada con el incumplimiento de las normas referentes al uso reglamentado del suelo y la destinación de la edificación.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble corresponde a una edificación desarrollada en cinco (5) pisos. Durante la visita efectuada en horario diurno se observa el predio cerrado, sin presencia de avisos comerciales visibles o elementos de identificación exterior que permitan reconocer formalmente el funcionamiento de un establecimiento de comercio.

No fue posible realizar verificación interna del inmueble debido a que el establecimiento se encontraba cerrado al momento de la inspección.

3. OBSERVACIONES TÉCNICAS

De acuerdo con la información obrante en el expediente, la Policía Nacional realizó visitas de verificación en horario nocturno los días 29 de julio de 2023 y 23 de marzo de 2024, corroborando el funcionamiento del establecimiento denominado **“Bolíbar Ginebra Pub”** en el primer piso del inmueble objeto de inspección.

Así mismo, se evidencia que dentro de la actuación administrativa se han programado audiencias, las cuales han sido aplazadas en dos oportunidades por la parte querellada.

Conforme al expediente, se requirió a la querellada para aportar documentación relacionada con el uso de suelo del establecimiento, sin que a la fecha repose soporte documental que permita verificar la compatibilidad normativa de la actividad económica desarrollada en el inmueble.

Durante la presente visita técnica no se observan elementos publicitarios, avisos comerciales ni identificación visible del establecimiento referido en las actuaciones previas, situación que limita la verificación directa de la actividad económica en horario diurno, toda vez que el inmueble se encontraba cerrado al momento de la inspección.

No obstante, durante la diligencia, una residente del edificio ubicada en el tercer piso manifestó que el negocio continúa funcionando en horario nocturno, información que coincide con las verificaciones previamente realizadas por la Policía Nacional dentro del expediente.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES


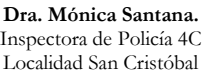
Se evidencia la existencia de elementos técnicos y documentales que permiten inferir la continuidad del desarrollo de actividad económica tipo bar en el inmueble ubicado en la **CL 38 BIS SUR 1A 27**, sin que dentro del expediente repose acreditación documental sobre el cumplimiento de las normas de uso reglamentado del suelo.

La información recopilada mediante visitas policiales previas, la manifestación de residente del inmueble y la ausencia de documentación urbanística requerida permiten establecer la necesidad de continuar la actuación administrativa tendiente a verificar la compatibilidad normativa de la actividad desarrollada en el inmueble y determinar el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas aplicables al uso del suelo.



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

CONCLUSIONES			
ÁREA CONTRAVENCIÓN M2	NA	ÁREA LEGALIZABLE M2	NA
TIPO DE INFRACCIÓN			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI _____ NO <u>X</u> _____	SE DEJO CITACIÓN	SI _____ NO <u>X</u> _____
ELABORADO POR		RECIBIDO POR	NOTA
 Jairo Arturo Sandoval Mojica Arquitecto Apoyo Inspección de Policía 4C Localidad de San Cristóbal	 Dra. Mónica Santana. Inspectora de Policía 4C Localidad San Cristóbal		