

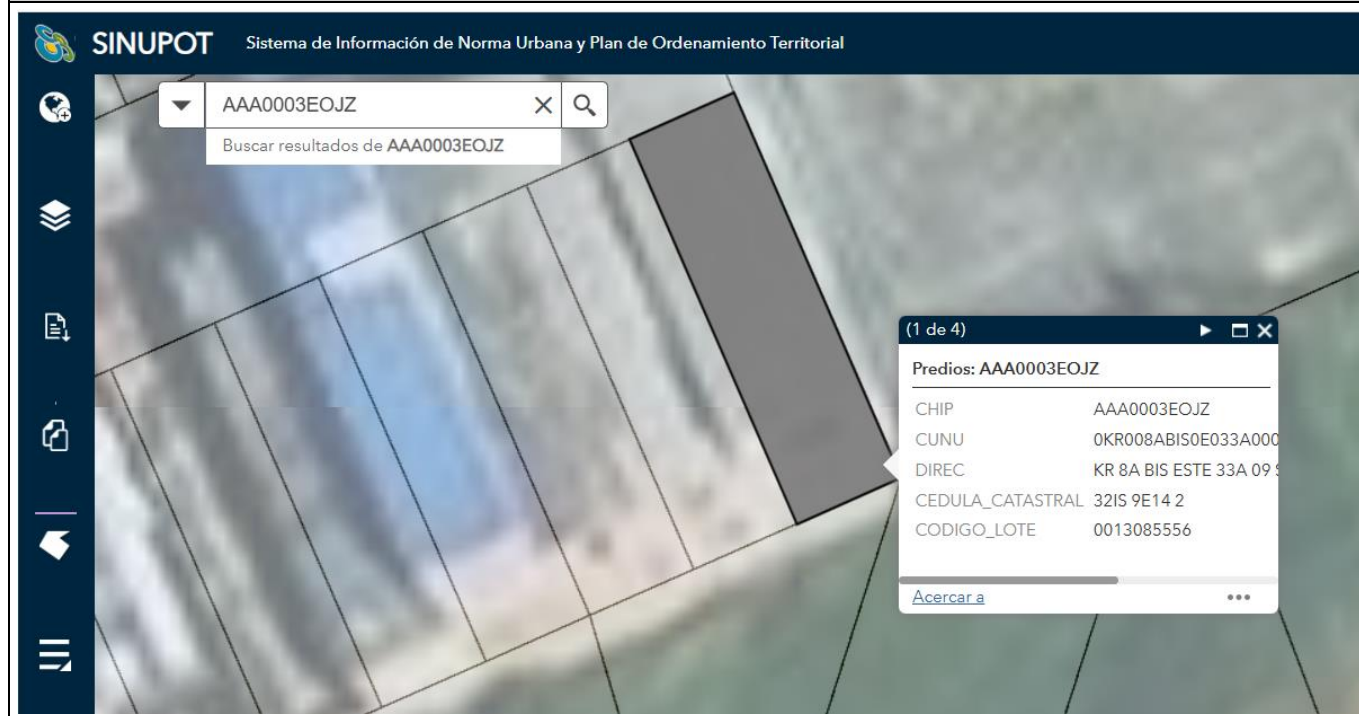
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-CONTROL URBANO			INFORME TÉCNICO No. INS P 4C 028-2026 JASM		
DATOS GENERALES					
FECHA	03-06-2026	EXPEDIENTE No	2019543490101169E		
OBJETO VISITA	Querella	RADICADO	20195410114662		
		CASO ARCO	367453		
QUERELLANTE	Norberto Pelayo García	DIRECCIÓN	KR 8A BIS ESTE 33A 09 SUR		
QUERELLADO	Propietario o poseedor	DIRECCIÓN	KR 9 A ESTE 32 77 SUR		
DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES	KR 8A BIS ESTE 33A 09 SUR	CHIP	AAA0003EOJZ		
	Sin Información		Sin Información		
NOMBRE DE PROPIETARIO PREDIO		No IDENTIFICACIÓN			
NOMBRE DE PERSONA QUE ATIENDE	Norberto Pelayo García		C.C. 4.139.195		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	KR 8A BIS ESTE 33A 09 SUR	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	001308 - SANTA INES SUR	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	3 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

OBSERVACIONES

1. OBJETO

Realizar visita técnica de verificación al inmueble ubicado en la **KR 8A BIS ESTE 33A 09 SUR**, con el fin de establecer las condiciones actuales relacionadas con los problemas de escorrentías de aguas negras, la existencia de una caja de aguas negras averiada en un predio contiguo y el estado de cumplimiento de las actuaciones adelantadas para la construcción del sistema de alcantarillado en el sector.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de la actuación se localiza en la dirección **KR 8A BIS ESTE 33A 09 SUR**. La problemática reportada se encuentra asociada a las condiciones de saneamiento básico existentes en predios contiguos, donde se presentan escorrentías de aguas negras y una estructura destinada al manejo de estas aguas que presenta deterioro físico. La situación se desarrolla en un área que carece de infraestructura de alcantarillado adecuada para la conducción y disposición de las aguas residuales.

3. OBSERVACIONES TÉCNICAS

Durante la visita de verificación se evidenció que persisten las condiciones que dieron origen a la presente actuación, observándose la continuidad de los problemas asociados a las escorrentías de aguas negras y a la existencia de una caja de aguas negras averiada en un predio colindante.

Dentro del expediente obra información relacionada con un fallo judicial proferido en el marco de una acción popular, mediante el cual se ordenó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá adelantar las actuaciones necesarias para la construcción del alcantarillado requerido en los predios del sector. Así mismo, se verificó que el proceso ha efectuado seguimiento al cumplimiento de dicha decisión judicial.

Se ha presentado cronograma por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para la ejecución de las actividades ordenadas, en el cual se establecieron como fechas para la firma y legalización del contrato el día 27 de abril de 2026 y para el inicio de la ejecución contractual, el día 27 de junio de 2026.

Durante la diligencia se estableció comunicación telefónica con el querellante **Norberto Pelayo García**, quien manifestó que existe otra acción popular relacionada con los mismos hechos, tramitada ante otra Inspección de Policía, la cual presenta un mayor nivel de avance procesal. El ciudadano indicó igualmente que evalúa la posibilidad de no continuar con el presente trámite debido a que la situación se encuentra siendo atendida dentro de dicha actuación.

4. ANÁLISIS NORMATIVO

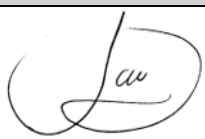
La Ley 1801 de 2016 Artículo 77, contempla como comportamientos contrarios a la convivencia, perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble por causa de daños materiales o por la falta de reparación de averías o daños en un inmueble que generen peligro, perjuicio o molestias a los vecinos.

Los hechos verificados guardan relación con la persistencia de condiciones asociadas al manejo inadecuado de aguas residuales y al deterioro de infraestructura destinada a su conducción, circunstancias que pueden generar afectaciones materiales y molestias sobre los inmuebles vecinos. No obstante, también se evidencia la existencia de actuaciones judiciales previas encaminadas a la solución estructural de la problemática mediante la construcción de la infraestructura de alcantarillado requerida para el sector.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se constató que las condiciones que motivaron la actuación continúan presentes al momento de la visita, manteniéndose las afectaciones derivadas de las escorrentías de aguas negras y del deterioro de la infraestructura existente para su manejo.

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

<p>Se debe requerir información actualizada a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá respecto del cumplimiento de las fechas establecidas en el cronograma, concretamente la del 27 de abril de 2026, correspondiente a la firma y legalización del contrato, y la del 27 de junio de 2026, correspondiente al inicio de la ejecución contractual, con el fin de verificar el avance efectivo de las acciones ordenadas judicialmente.</p> <p>Se deja constancia de la manifestación realizada por el querellante respecto de la existencia de otra actuación relacionada con los mismos hechos y de su intención de reevaluar la continuidad del presente proceso, circunstancia que deberá ser considerada dentro del trámite administrativo correspondiente.</p>			
CONCLUSIONES			
ÁREA CONTRAVENCIÓN M2	NA	ÁREA LEGALIZABLE M2	NA
TIPO DE INFRACCIÓN	Se identifica como medida correctiva aplicable: Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI _____ NO <u>X</u> _____	SE DEJO CITACIÓN	SI _____ NO <u>X</u> _____
ELABORADO POR		RECIBIDO POR	
 Jairo Arturo Sandoval Mojica Arquitecto Apoyo Inspección de Policía 4C Localidad de San Cristóbal		Dra. Mónica Santana. Inspectora de Policía 4C Localidad San Cristóbal	
NOTA		NOTA	