



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME IT-CPS-795-2026-037			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	06 DE MAYO DE 2026	No. PRELIMINAR	20265430067963		
OBJETO DE LA VISITA	VISITA DE VERIFICACION Y CONTROL URBANISTICO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 17 D SUR #13 A-70 ESTE	CHIP	AAA0166DYLW		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL DEL PROPIETARIO	ARCADIO LOPEZ	No. IDENTIFICACIÓN	389955		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 17 D SUR #13 A-70 ESTE	TELÉFONO			
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	LICENCIA No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
N/A NO HAY LICENCIA DE CONSTRUCCION					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.Z.	32. SAN BLAS	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	001108 SAN CRISTOBAL SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD-AAP-RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR NORMATIVO					
Al verificar el sector de edificabilidad del predio en mención, se encuentra referenciado dentro de la localidad de San Cristóbal, en la UPZ 32 SAN BLAS, reglamentado bajo el decreto No: 555 de 2021, sector normativo, que corresponde al tratamiento MEJORAMIENTO INTEGRAL. AREA DE ACTIVIDAD AAP RECEPTORA DE ACTIVADES ECONOMICAS.					
Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	ANTEJARDÍN		NO	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOR A 3 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR		NO	
INICIO DE LAS OBRAS	MENOS DE 3 AÑOS				
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO		SI	



ALTURA EN PISOS	6	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
-----------------	---	-----------------------	----

LOCALIZACIÓN SINUPOT

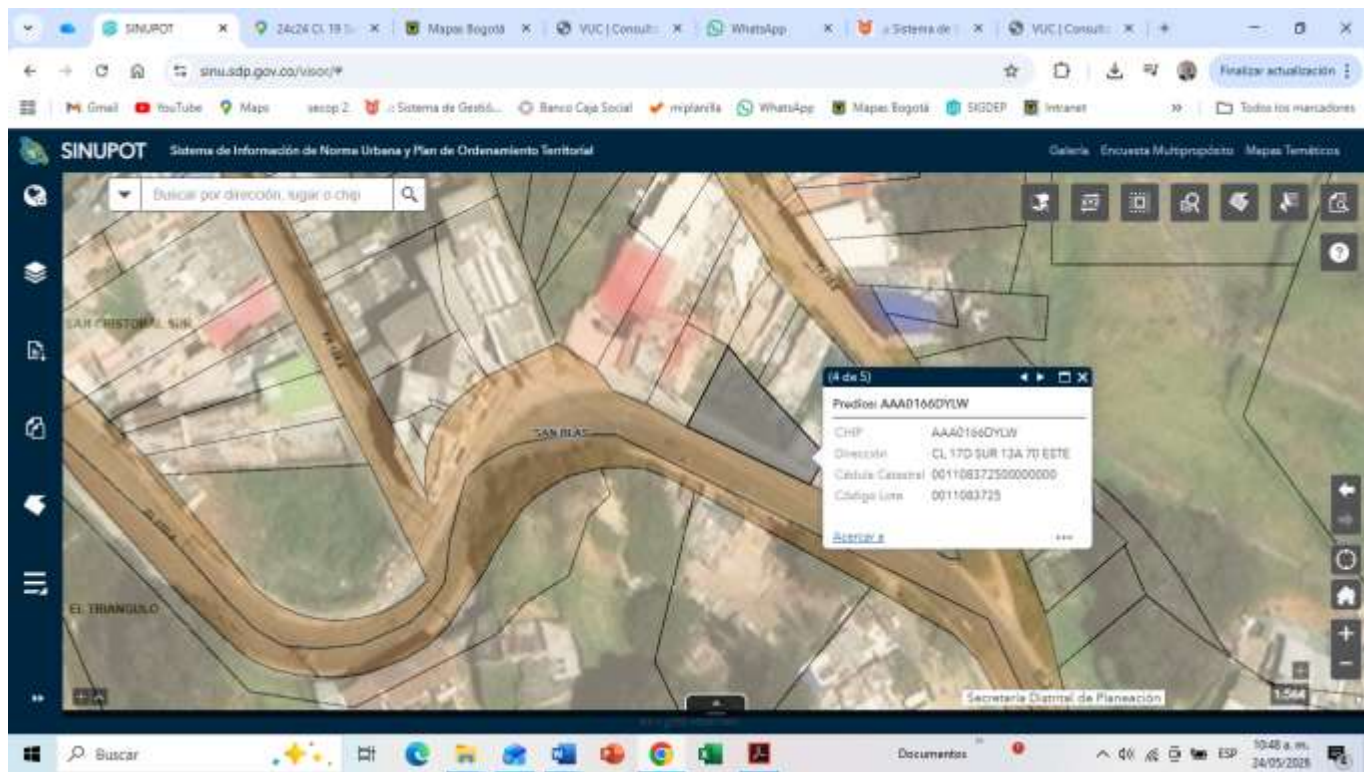


IMAGEN 1: FRENTE DEL PREDIO 6 DE MAYO 2026



IMAGENES 2: DEL PREDIO 6 DE MAYO 2026, LATERAL Y POSTERIOR



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS MAYO DE 2025



OBRAS EJECUTADAS

En visita de inspección, vigilancia y control y de acuerdo a la vista de Google maps de mayo de 2025 se verifica que el predio cuestión del presente informe no se encontraba en las mismas condiciones que en la fecha de la visita de vigilancia y control.


De acuerdo con la visita de vigilancia y control realizada el día 6 DE MAYO 2026, se evidencia que en el predio en mención se encuentra una edificación consolidada construida en escala por la inclinación y pendiente del terreno con pórticos en concreto, muros divisorios en mampostería placas de entrepiso del primero al sexto piso en concreto armado y la cubierta del séptimo piso en láminas de teja arquitectónica con su estructura en tubo metálico. La ornamentación se encuentra en lamina figurada calibre y vidrios laminados.

OBSERVACIONES

De acuerdo al registro fotográfico de la visita realizada el 6 de mayo de 2026 y con base a las imágenes de Google maps, la ubicación y el consolidado en SINUPOT se concluye lo siguiente:

1. Se hace visita al predio teniendo en cuenta el requerimiento ciudadano.
2. Hay ejecución de obras en el predio.
3. Sobre la TV 15 este se evidencian 2 pisos sobre un muro de contención de 3 mts aprox. y el primer piso a doble altura con una infracción urbanística de 170.00 M2 Aprox.
4. Sobre la Calle 17D Sur a nivel de vía se evidencian 2 pisos y hacia abajo del nivel de vía por topografía del terreno se evidencian otros 2 pisos con una infracción urbanística de 300.00 M2 aprox.
5. En el momento de la visita, no se presenta documentos en físico de licencia aprobada por curaduría.
6. De acuerdo con lo observado en la visita técnica se tiene un cambio en la estructura construida, después de mayo de 2025, se dará traslado a inspecciones de policía para verificar la documentación.
7. Teniendo el registro fotográfico del sector hay evidencia que en los últimos 12 meses en el predio con placa **CALLE 17 D SUR #13 A-70 ESTE**, se ha realizado obra civil sin licencia de construcción.
8. Con forme a lo solicitado y de acuerdo a la visita realizada y con base en el reporte y consolidado de SINUPOT y Google MAPS, existe ejecución de obra en el predio, motivo del presente informe, con un área de contravención de 470 metros cuadrados, predio con un área de 210 M 2.
9. La vetustez de la obra es menor a 3 años.
10. El predio se encuentra en zona de remoción de masa media.
11. Área de invasión de espacio público 6.00 M2.
12. Hay evidencias de contravención, se sugiere realizar el traslado a inspecciones de policía.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	470 - m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 470 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	HAY INFRACCION URBANISTICA E INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO_X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 ING. MIGUEL ANTONIO PEREZ C. Prof. de Apoyo Área de Gestión Policia y Jurídica.			