



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

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

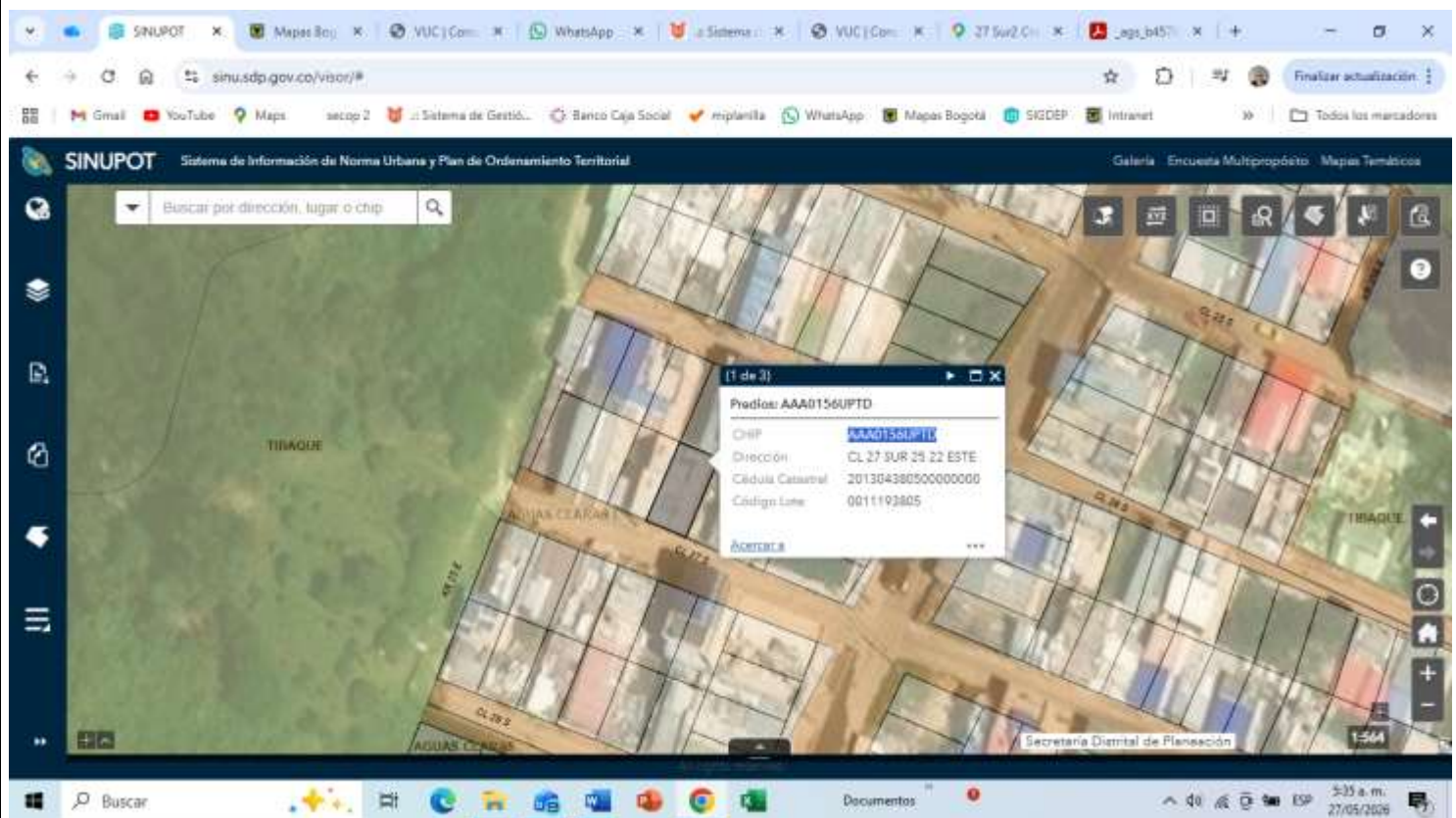
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME IT-CPS-795-2026-047			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	20 DE MAYO DE 2026	No. PRELIMINAR	20265430067353		
OBJETO DE LA VISITA	VISITA DE VERIFICACION Y CONTROL URBANISTICO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 27 SUR NO. 25 – 22 ESTE	CHIP	AAA0156UPTD		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL DEL PROPIETARIO	MAXIMILIANO CAÑON CRUZ	No. IDENTIFICACIÓN	4.196.729		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 27 SUR NO. 25 – 22 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					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	21. SAN CRISTOBAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	001119 AGUAS CLARAS 1	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 UPL 21 SAN CRISTOBAL, reglamentado bajo el decreto No: 555 de 2021, sector normativo, que corresponde al tratamiento MEJORAMIENTO INTEGRAL.					
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)	2 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A	
INICIO DE LAS OBRAS	JUNIO 2024				
USOS	VIVIENDA		VOLADIZO	SI	



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

ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
-----------------	---	-----------------------	----

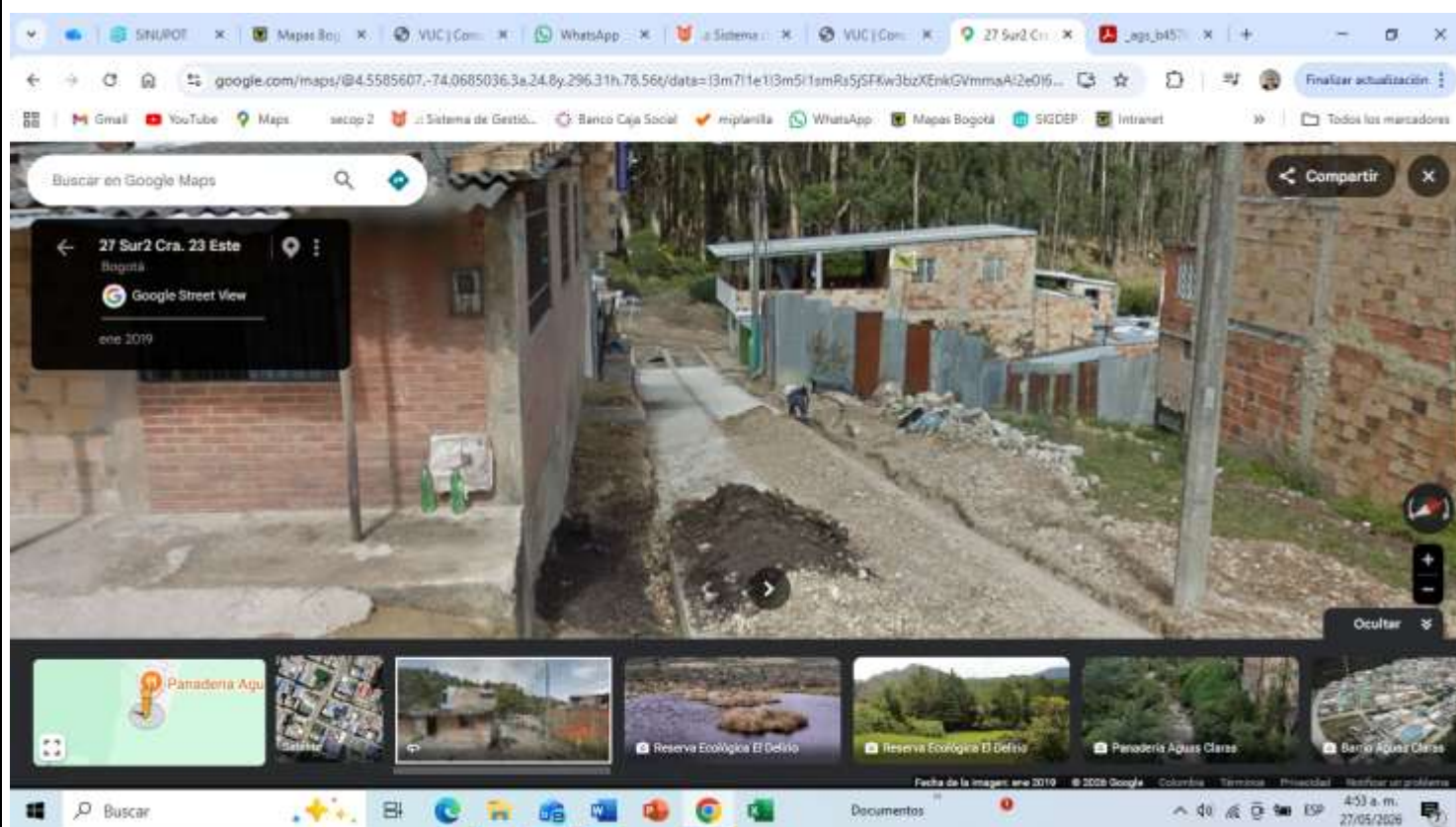
LOCALIZACIÓN SINUPOT



IMAGENES 2: DEL PREDIO 20 DE MAYO 2026



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS ENERO DE 2019



OBRAS EJECUTADAS

En visita de inspección, vigilancia y control y de acuerdo a la vista de Google maps de enero de 2019 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 del 20 de mayo de 2026, se han ejecutado obras de construcción en el predio arriba mencionado

OBSERVACIONES

De acuerdo al registro fotográfico de la visita realizada el 20 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. Hay obras después de enero del 2019 en el predio.
2. Se observan predio con estructura con pórticos (vigas y columnas), placa maciza en concreto de primero y segundo piso, muros en mampostería en el primero, segundo y tercer piso, se evidencia que se esté realizado trabajos en el tercer piso, no hay ingreso al predio.
3. En el momento de la visita, no hay atención por el encargado o propietario, no hay valla informativa, no hay valla blanca, hay obra en curso.
4. De acuerdo con lo observado en la visita técnica se tiene un cambio en la estructura construida, después de enero de 2019, se tiene evidencia para dar traslado a inspecciones de policía para verificar la documentación de lo construido o lo demolido.
5. Teniendo el registro fotográfico del sector y las imágenes de Google maps de enero de 2019, hay

evidencia de ejecución de obra en los últimos 2 años en el predio con placa **CALLE 27 SUR # 25 - 22 ESTE**, se ha realizado obra civil sin licencia de construcción.

6. Conforme 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 210 metros cuadrados, predio con un área de 72 M 2.

Hay evidencias de contravención de acuerdo con los reportes fotográficos de Google y los tomados el momento de la visita el día 20 de mayo de 2026.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	210 - m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 210 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	HAY INFRACCION URBANISTICA		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO _X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR  ING. MIGUEL ANTONIO PEREZ C. Prof. de Apoyo Área de Gestión Policial y Jurídica.	RECIBIDO POR:	NOTA	