



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-795-2026-038	
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-56 ESTE	CHIP	AAA0000WYMS	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL DEL PROPIETARIO	LEONOR DEL CARMEN MARQUEZ	No. IDENTIFICACIÓN	32.702.795	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 17 D SUR #13 A-56 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
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 SOPORTES URBANOS.				
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?	NO	ANTEJARDÍN	NO	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOR A 4 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO	
INICIO DE LAS OBRAS	MENOS DE 4 AÑOS			
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	SI	



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

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

LOCALIZACIÓN SINUPOT

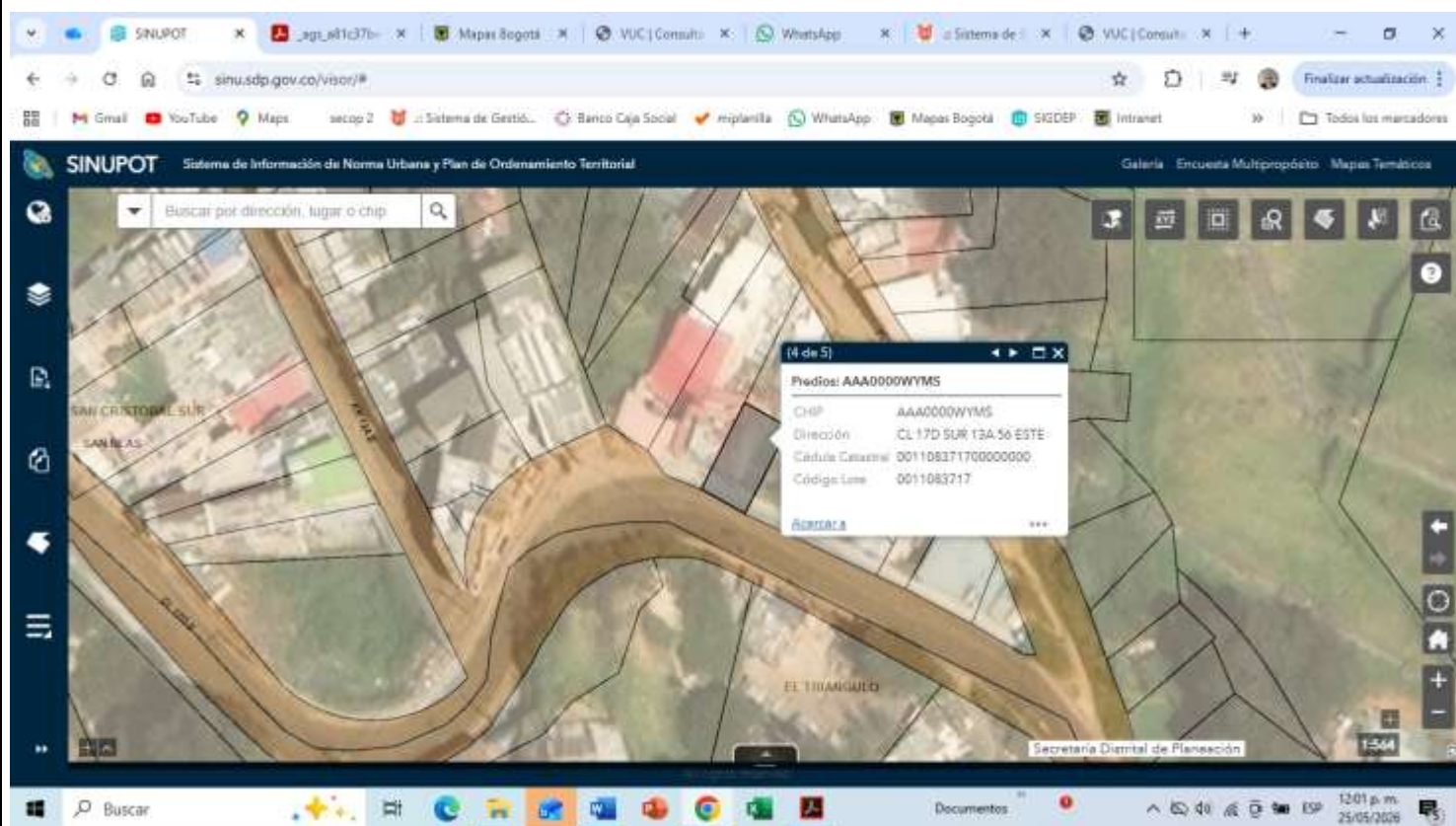


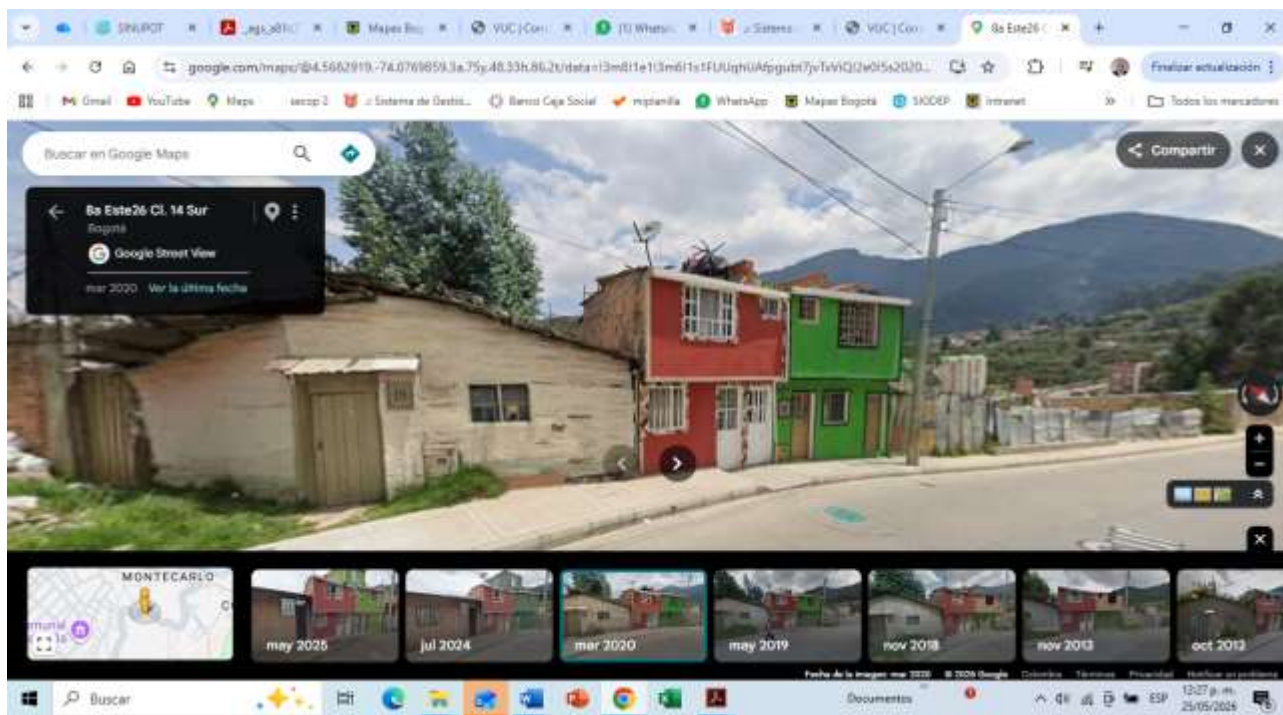
IMAGEN 1: NOMENCLATURA DEL PREDIO



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



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS MARZO DE 2020



OBRAS EJECUTADAS

En visita de inspección, vigilancia y control y de acuerdo a la vista de Google maps de marzo de 2020 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 inspección 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 quinto piso en concreto armado y la cubierta del sexto piso en láminas de teja arquitectónica con su estructura en tubo rectangular. La ornamentación se encuentra en lamina figurada 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. No hay ejecución de obras en el predio.
3. En la parte posterior se tiene evidencia de 4 pisos.
4. Sobre la Calle 17D Sur a nivel de vía se evidencian 3 pisos y hacia abajo del nivel de vía por topografía del terreno se evidencian otros 3 pisos con una infracción urbanística de 20.00 M2 aprox, por ampliación del último piso.
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 marzo de 2020, se dará traslado a inspecciones de policía para verificar la documentación.
7. Teniendo el registro fotográfico del sector hay evidencia que en los últimos 5 años en el predio con placa **CALLE 17 D SUR #13 A-56 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 20 metros cuadrados, predio con un área de 94 M 2.
9. La vetustez de la obra es menor a 5 años.
10. El predio se encuentra en zona de remoción de masa media.
11. No hay invasión de espacio público.
12. Hay evidencias de contravención, se sugiere realizar el traslado a inspecciones de policía.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	470 - m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 0 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	