



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-795-2026-039  |   |                            |    |
| 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   | TV 15 ESTE # 17C - 31 SUR<br>CALLE 17D SUR # 13A - 48 ESTE | CHIP                         | AAA0000WXYN                                     |                            |    |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE   | N/A  | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN    | N/A   |                            |    |
| NOMBRE DEL DEL PROPIETARIO   | GUSTAVO RODRIGUEZ  | No. IDENTIFICACIÓN           | 19.111.658                                      |                            |    |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACION  | TV 15 ESTE # 17C - 31 SUR<br>CALLE 17D SUR # 13A - 48 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 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?<br>(Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)   | NO   |                              |   |                            |    |
| TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS<br>(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

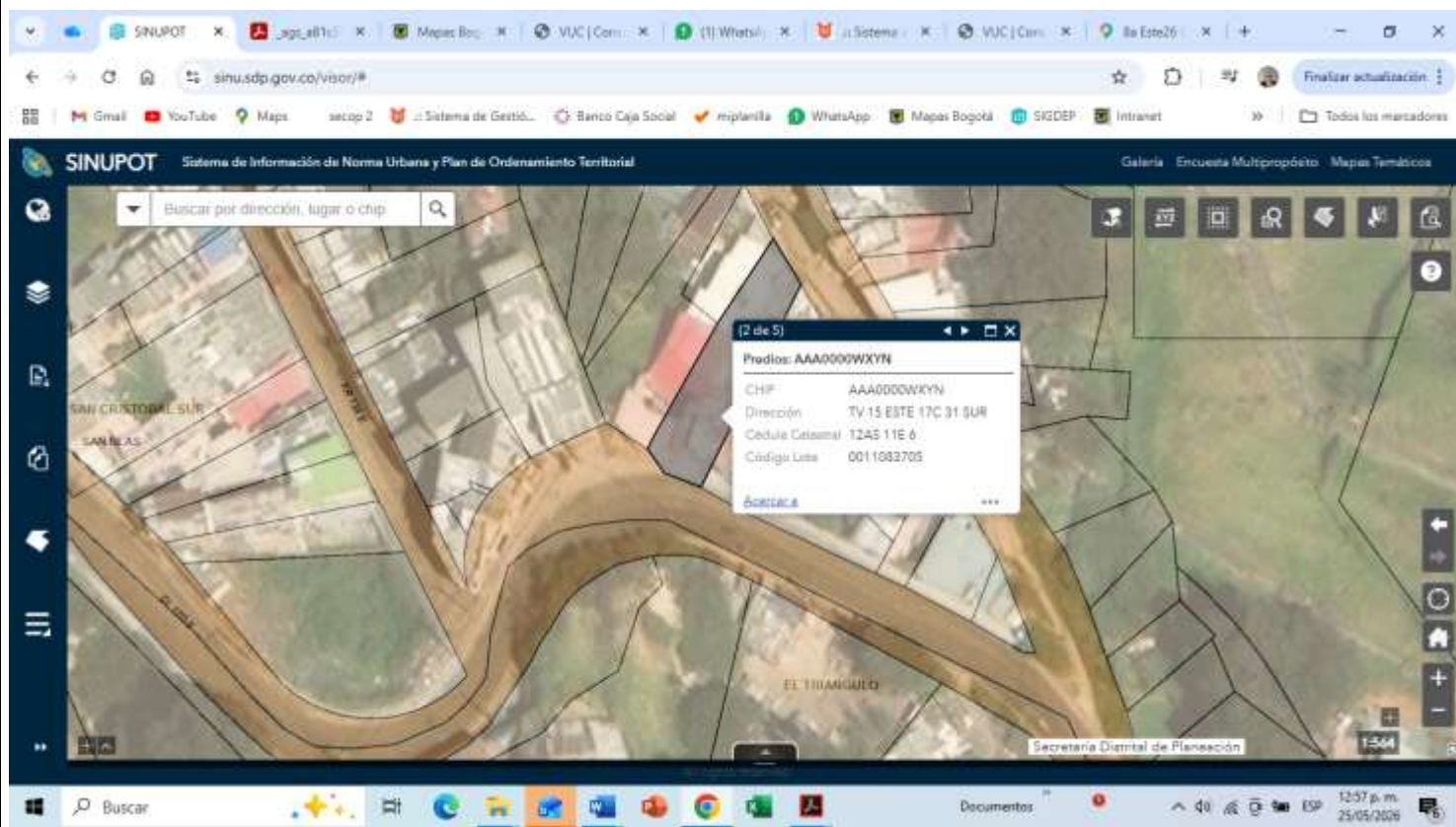


IMAGEN 1: NOMENCLATURA DEL PREDIO



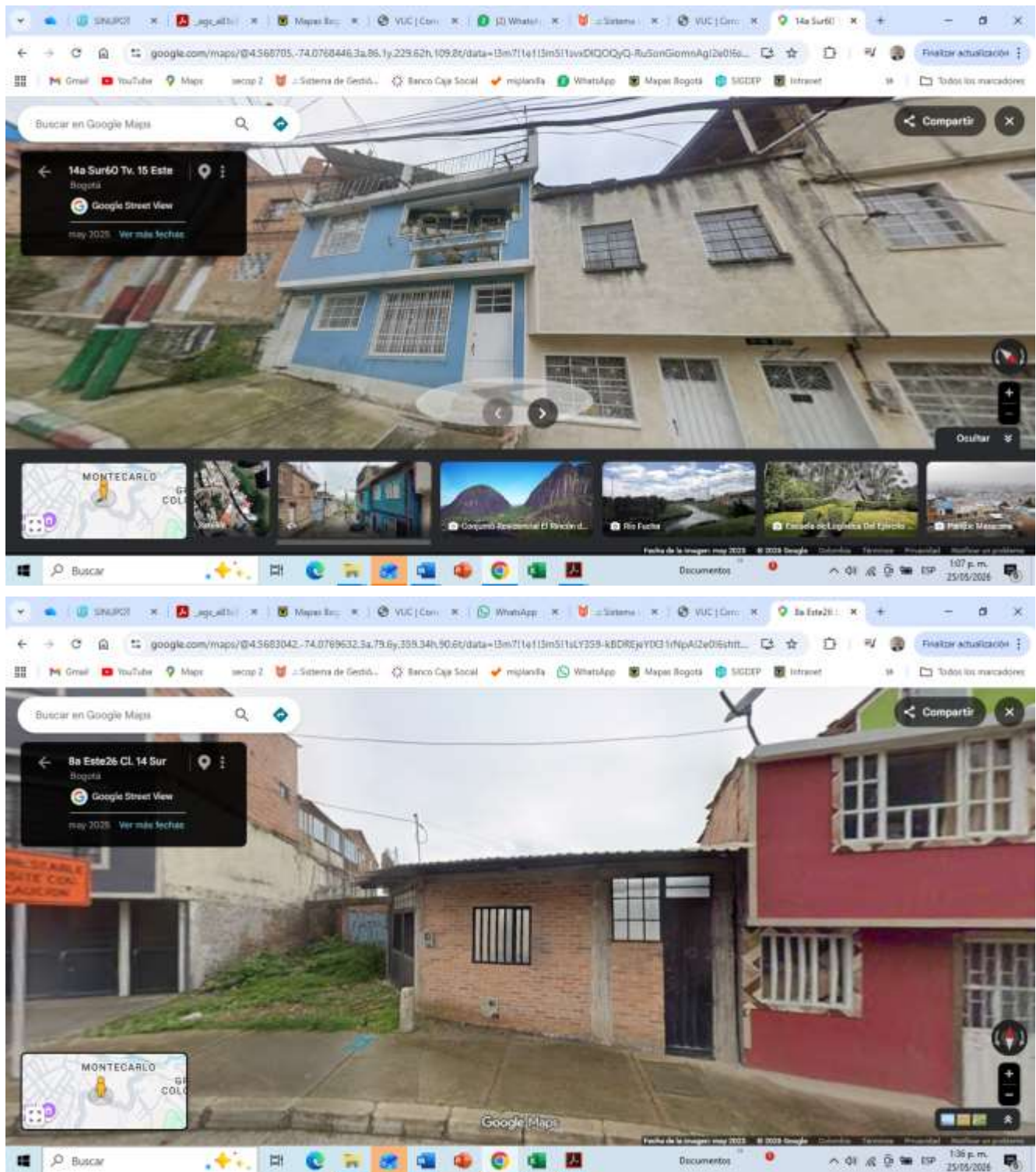
IMAGENES 2: DEL PREDIO 6 DE MAYO 2026, FRONTAL Y POSTERIOR





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

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 6 pisos.
4. Sobre la fachada de la calle 17D sur se evidencia 1 piso que corresponde al sexto piso de la TV 15 Este y primer piso de la Calle 17D sur se evidencia un avance de obra aprox. de 70.00 M2 con una vetustez menor a 4 años. No se presenta documentos en físico de licencia aprobada por curaduría.
5. 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.
6. Teniendo el registro fotográfico del sector hay evidencia que en los últimos 5 años en el predio con placa **TV 15 ESTE # 17C - 31 SUR / CALLE 17D SUR # 13A - 48 ESTE**, se ha realizado obra civil sin licencia de construcción.
7. 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 70 metros cuadrados, predio con un área de 267 M 2.
8. La vetustez de la obra es menor a 4 años.
9. El predio se encuentra en zona de remoción de masa media.
10. No hay invasión de espacio público.
11. Hay evidencias de contravención, se sugiere realizar el traslado a inspecciones de policía.

**CONCLUSIONES**

|   |                            |                          |            |
|---|----------------------------|--------------------------|------------|
| AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)  | 70 - 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<br><br>ING. MIGUEL ANTONIO PEREZ C.<br>Prof. de Apoyo Área de Gestión Policial y Jurídica. | RECIBIDO POR:              | NOTA                     |            |