



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-795-2026-060			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	10 DE JUNIO DE 2026	No. PRELIMINAR	REQUERIMIENTO		
OBJETO DE LA VISITA	VISITA DE CONTROL DE OBRA, URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 21 A SUR #6 A-05	CHIP	AAA0007UREA		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JORGE EDUARDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	No. IDENTIFICACIÓN	847337		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 21 A SUR #6 A-05	TELÉFONO	N/A		
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	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.Z.	34. 20 DE JULIO	TRATAMIENTO	RENOVACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	001405 20 DE JULIO	ÁREA DE ACTIVIDAD	AAE, RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
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 34 20 DE JULIO, reglamentado bajo el decreto No: 555 de 2021, sector normativo, que corresponde al tratamiento RENOVACION.					
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 y los siguientes parámetros:					
☐ ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI		ANTEJARDÍN		NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO				



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

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	2 MESES	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	MIXTO	VOLADIZO	SI
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN SINUPOT

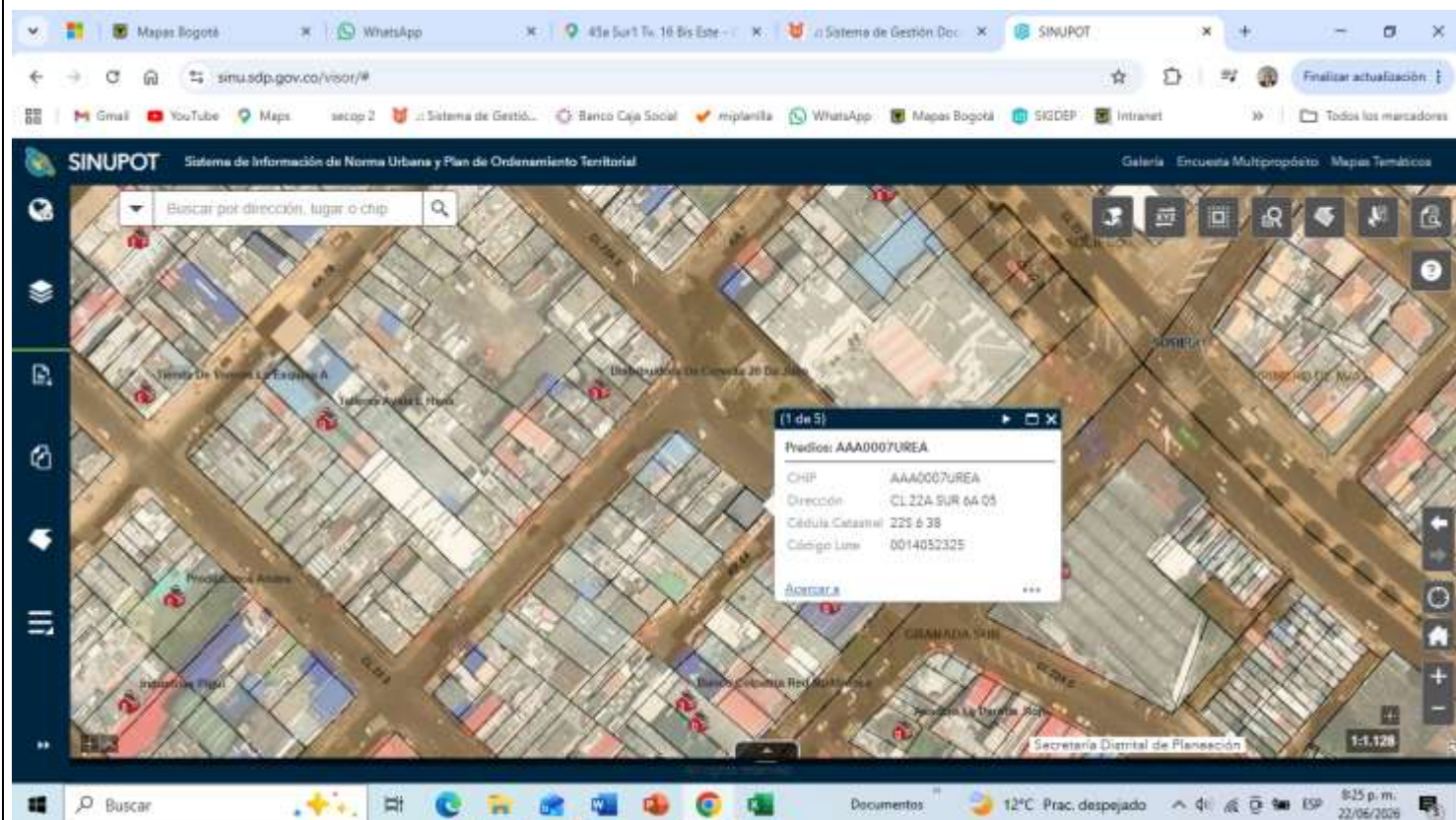


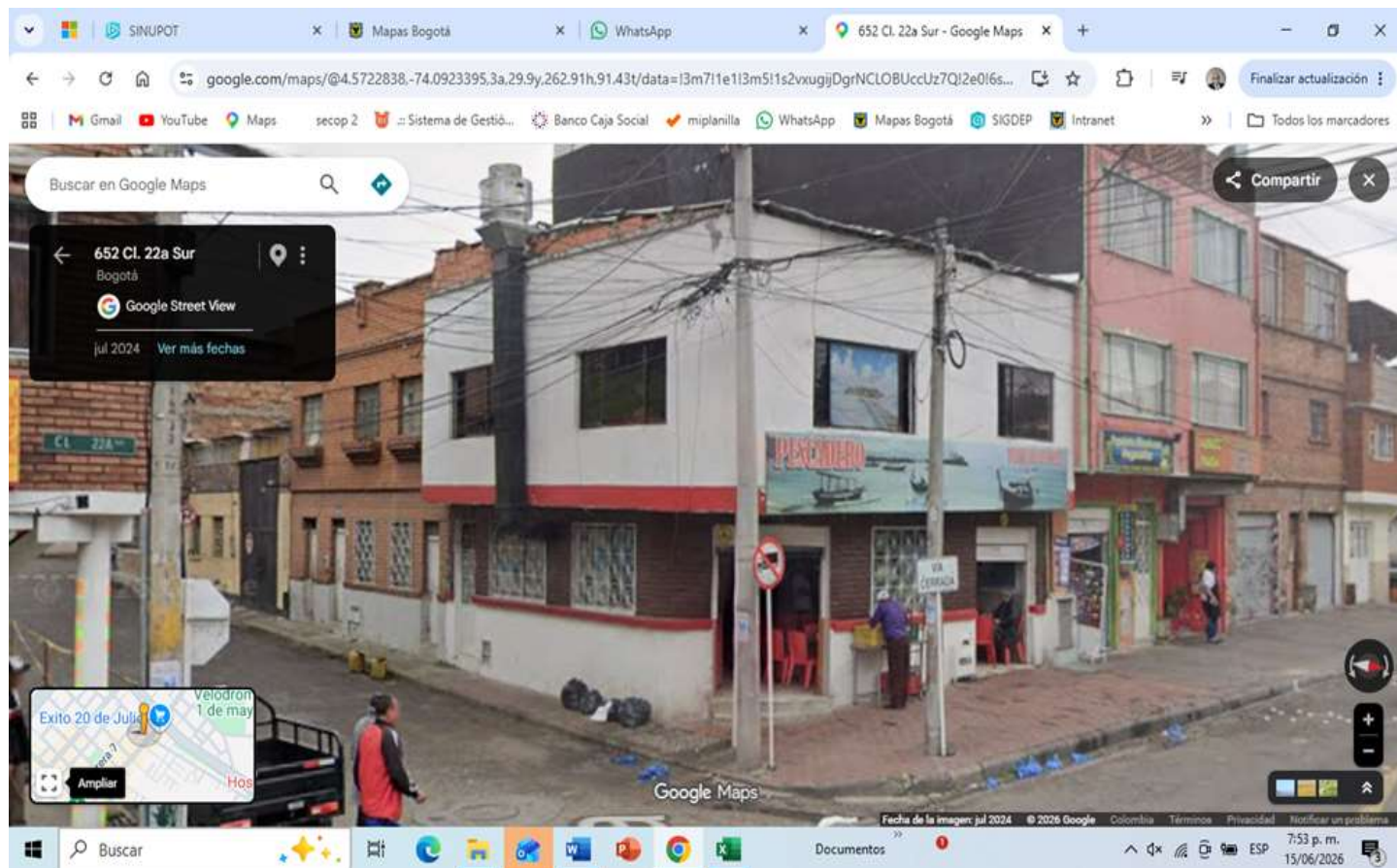
IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS JULIO DE 2024



OBRAS EJECUTADAS

En visita de inspección, vigilancia y control, y de acuerdo a la vista de Google maps de julio de 2024 se han ejecutado obras de construcción en el predio arriba mencionado.

OBSERVACIONES

De acuerdo al registro fotográfico de la visita realizada el 10 de junio de 2026 y con base en las imágenes de Google maps, la ubicación y el consolidado en SINUPOT se concluye lo siguiente:

1. Hay ejecución de obras en el predio.
2. Se observa predio con estructura por definir, placa de primero no se puede definir, muros en mampostería, en la parte posterior del predio no se evidenciar, según registro fotográfico se ha realizado trabajos en la parte externa del predio cambiando la estructura y dimensiones en el tercer piso.
3. En el momento de la visita, no hay atención por el encargado ni por el propietario, no hay ningún tipo de valla con información de la obra, no hay documentos en físico de la licencia aprobada por curaduría.
4. De acuerdo con lo observado en la visita técnica se tiene un cambio en la estructura después de julio de 2024, se dará traslado a inspecciones de policía para verificar la documentación de lo construido.
5. Teniendo el registro fotográfico del predio hay evidencia que en el último semestre en el predio con placa **CALLE 21 A SUR #6 A-05**, se ha realizado obra civil sin licencia.
6. 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 210 metros cuadrados, predio con un área de 77 M².
7. No existe un plan de manejo de tráfico, para el trabajo que se está realizando en el espacio público.

Hay contravención de acuerdo con los reportes fotográficos tomados al momento de la visita el 10 de julio de 2026, se hace traslado a inspecciones de policía, verificar área de contravención.

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	RECIBIDO POR:	NOTA	
 ING. MIGUEL ANTONIO PEREZ C. Prof. de Apoyo Área de Gestión Policial y Jurídica.			