FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		**INFORME TÉCNICO IT – 2026020101**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16/02/2026	**No. PRELIMINAR**	20256610036102
OBJETO DE LA VISITA	ARTÍCULO 135.3	**No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2025663490102423E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**KR 31 A BIS 4 06**	**CHIP**	AAA0155UTPP
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	**No. IDENTIFICACIÓN**	N/A
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	N/A	**TELÉFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	**LICENCIA No.**	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	**FECHA DE VIGENCIA**	NO
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	**RESOLUCION No.**	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	**FECHA DE VIGENCIA**	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
NO SE ENCUENTRA LICENCIA VIGENTE CON CUAL REALIZAR EL ANALISIS

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	31 puente aranda	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	COMUNEROS	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad PROXIMIDAD		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	SI

¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	1 AÑO años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	N/A	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	2	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO





IMAGEN 3: ARMADO PLACAS DE ENTREPISO DESDE AISLAMIENTO POSTERIOR
N/A
IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS OCTUBRE 2012

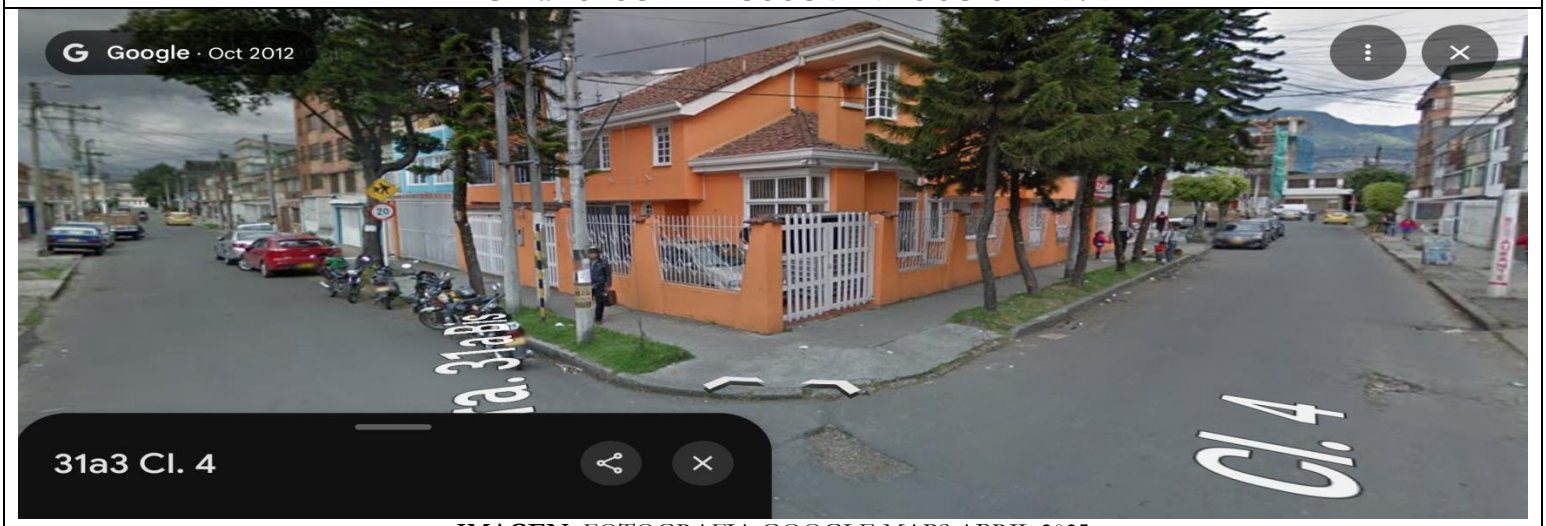
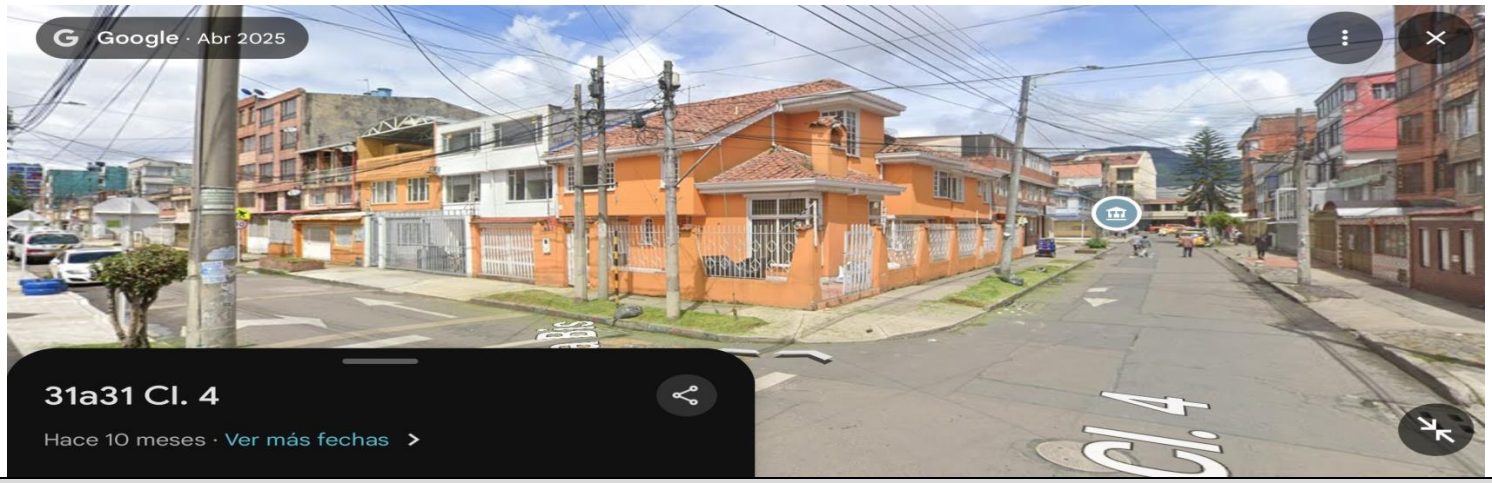


IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS ABRIL 2025



OBRAS EJECUTADAS

- Se identificó un inmueble esquinero con doble fachada con dirección **KR 31 A BIS 4 06**, cuenta 2 niveles construidos que remata en una cubierta liviana con un cerramiento en zócalo en reja, con una transparencia del 70% con cubierta liviana en ambas fachadas.

- Según lo observado en Google Maps en el año 2012 ya contaba el inmueble con 2 niveles, como se identificaron el día de la visita y el cerramiento del antejardín contaba con transparencia de 90% el cual no se encontraba cubierto esto también se observó en registro del año 2025.

- Se consulta el decreto distrital 555 del 2021 (POT) para determinar el cumplimiento de los elementos urbanos a inspeccionar. CU-5.5_DIMENSIONAMIENTO_DE_ANTEJARDINES: Para determinar la obligación de dimensión de antejardines para el inmueble, se consulta la plancha "cu_5_5_dimensionamiento_antejardines" la cual es la idónea para determinar la dimensión según el artículo 258 del POT y "Resolución 1631 de 2023 Dimensionamiento de Antejardines", en el cual se establece una dimensión de 3.50 mt, la cual el día de la visita se identifica que esta medida se encuentra presente, sin embargo, el antejardín se encuentra cubierta y como menciona el articulo Artículo 128. "Directrices para el manejo de espacios privados afectos al uso público" no se encuentra permitido el cerramiento y áreas afectas al espacio público como lo son los antejardines.

OBSERVACIONES

- El Decreto 190 de 2004 (POT de Bogotá) permite el cerramiento de antejardines en áreas residenciales si la ficha normativa lo autoriza, exigiendo un 90% de transparencia, una altura máxima de 1.60 metros y un zócalo de hasta 0.40 metros.

- Por las características físicas del inmueble se consultó si este hace parte de los predios categorizados como bienes de interés cultural, el (BIC), el cual no hace parte según lo consultado la plancha "cu-3_estructura_integradora_de_patrimonios_1".

CONCLUSIÓN:

El inmueble no cuenta con transparencia del 90% se debe realizar adecuaciones para llegar a este nivel y de igual manera para llegar a la restitución original del inmueble se debe retirar la cubierta liviana completa que se encuentra en la zona del antejardín.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	113.40 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0.00 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Ocupación del espacio publico		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_x_ NO __	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO_X_

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**	
 _____ **Arquitecto** Cristhian David Torres Martínez			