BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO

ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 003-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de enero de 2026	No. PRELIMINAR	20266810004852
OBJETO DE LA VISITA	Verificación de Obra	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20266810004852
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 24A 32 66 SUR	CHIP	AAA0014KFRU
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	No atiende	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CLAUDIA PATRICIA POSADA CUBILLO GREGORIO ANGEL BARRIGA CERON	No. IDENTIFICACIÓN	51969934 79257780
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 24A 32 66 SUR	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	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	RESTREPO (UPL22)	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	MURILLO TORO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

Altura en pisos permitidos: 3 pisos.
Antejardín: no se exige.
Voladizo: No se permite
Aislamiento posterior: 4.00 m.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MAS DE 10 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS	MAS DE 10 AÑOS		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	NO

ALTURA EN PISOS	Cero (0) pisos	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN

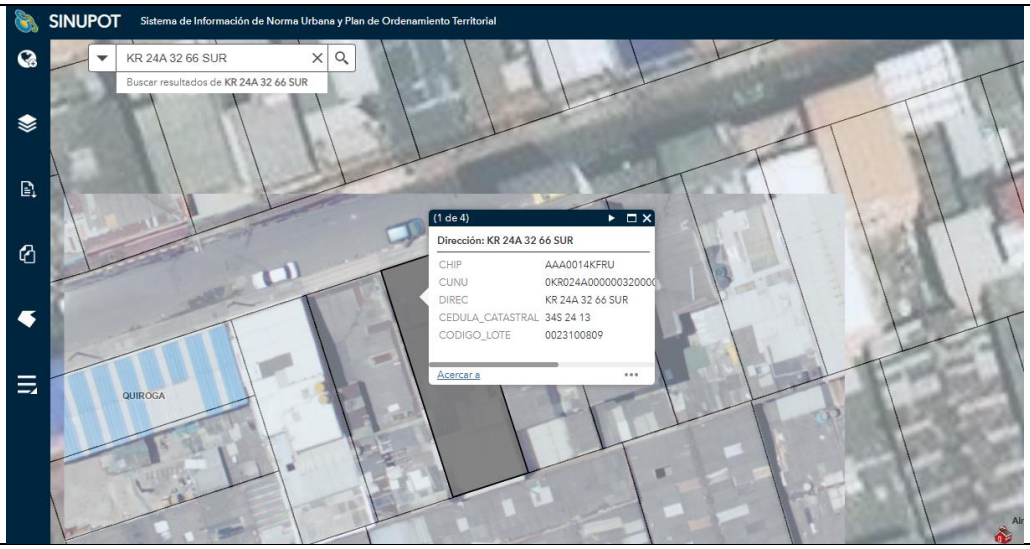


IMAGEN 1: FACHADA FRONTAL.



IMAGEN 2: NOMENCLATURA Y COORDENADAS.



IMAGEN 3: VISTA LATERAL.



IMAGEN 4: VISTA STREET VIEW JUNIO 2019

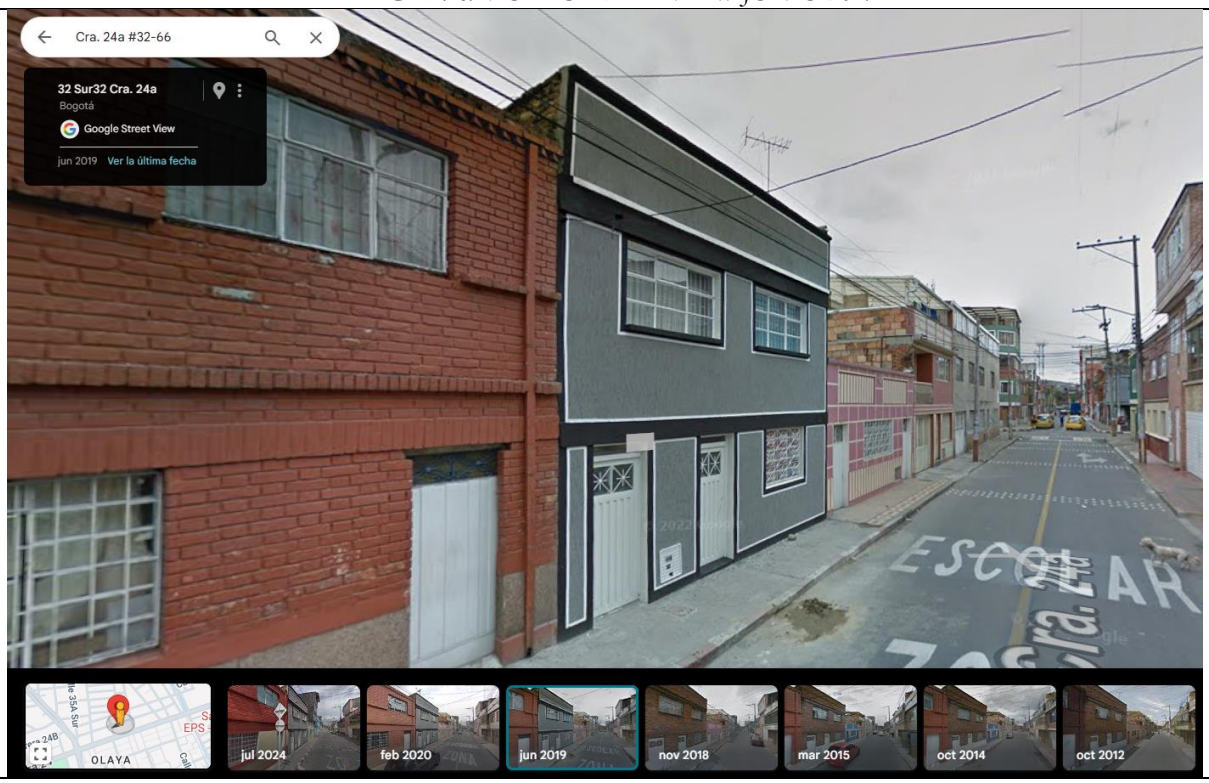


IMAGEN 5: VISTA LOTE.



OBRAS EJECUTADAS

- En un lote medianero de 147.0 m² se encuentra edificación de dos (2) pisos, con estructura de muros portantes, terraza transitable, acabado en fachada estucado / pintado, puertas y ventanas en perfilería metálica.

INFORME TÉCNICO DE OBRAS Y URBANISMO

Fecha de visita: 29 de enero de 2026
Dirección del predio: KR 24A 32 66 SUR

Barrio: Murillo Toro – Bogotá D.C.
Asunto: Verificación de construcción y revisión normativa vigente

- **1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO**

En atención a la solicitud de verificación del estado constructivo del predio ubicado en la dirección referenciada, se realizó una inspección técnica presencial con el propósito de determinar el estado actual de la edificación y su correspondencia con la normativa urbanística vigente.

Como soporte para el análisis, se consultaron las plataformas oficiales **SINUPOT, Google Earth, Google Maps, Mapas Bogotá y VUC Bogotá**, así como el **Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 555 de 2021**, lo cual permitió contar con información actualizada sobre el contexto urbano, las características del predio y las condiciones normativas aplicables.

- **2. INTRODUCCIÓN**

El presente informe tiene como finalidad documentar las condiciones físicas y constructivas actuales del inmueble, contrastándolas con la normativa urbanística vigente, con el fin de identificar posibles incumplimientos o determinar si la edificación se ajusta a lo legalmente permitido.

Para el desarrollo de la verificación se emplearon los siguientes criterios metodológicos:

- Inspección directa durante la visita técnica.
- Análisis comparativo de imágenes satelitales históricas y actuales.
- Revisión normativa conforme al Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).
- Verificación de la existencia de licencia de construcción.

- **3. FECHA APROXIMADA DE INICIO DE LAS OBRAS**

Del análisis de imágenes satelitales y la plataforma Google Maps se evidencia que la edificación existente al momento de la visita presenta una vetustez superior a 10 años. Dado que la visita no fue atendida, desde el exterior no se observa evidencia de ejecución de obra en desarrollo. (ver Imagen 4).

- **4. ESTADO ACTUAL DEL PREDIO**

Durante la visita al predio inspeccionado, Se observa una construcción de dos niveles con estructura de muros portantes, terraza peatonal, fachadas estucadas y pintadas, así como puertas y ventanas en perfiles metálicos.

Las áreas construidas (actuales) por nivel corresponden a:

- **Primer piso:** 111.60m² (119m2 legalizable)
- **Segundo piso:** 111.60m² (119m2 legalizable)
- **Tercer piso:** 0.00m² (119m2 legalizable)

Total área legalizable: 357m².

Las áreas señaladas fueron calculadas descontando el aislamiento posterior exigido para el sector.

- **5. REVISIÓN NORMATIVA – DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021**

5.1. Aislamiento posterior

De acuerdo con el tratamiento urbanístico de **Consolidación**, para edificaciones de hasta 12 metros de altura en el plano de fachada en predios medianeros se exige un aislamiento posterior mínimo de **4.00 m**.

5.2. Antejardín

Según la normativa vigente aplicable al sector donde se ubica el predio, no se exige la conformación de antejardín.

5.3. Altura

De conformidad con el POT vigente, el predio se localiza en un sector con Tratamiento urbanístico de Consolidación y una altura máxima permitida de tres (3) pisos.

5.4. Voladizo

Durante la inspección técnica se verificó que el predio no cuenta con voladizo

5.5. Ocupación de espacio público

Durante la inspección no se evidencio ocupación del espacio público.

- **6. CONCLUSIÓN GENERAL**

De la verificación técnica realizada se concluye que el predio ubicado en la KR 24A 32-66 SUR no presenta ejecución de obra alguna al momento de la visita, ya que no se evidencia trabajos, materiales ni personal en el sitio.

Asimismo, mediante imágenes satelitales y la plataforma Google Street View, se corrobora que la edificación existente tiene una vetustez superior a 10 años y no ha sufrido cambios en su volumetría durante este período.

Por lo tanto, no se evidencia contravención alguna al momento de la visita.

ANEXOS: –

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	-	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	357m²
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	-
TIPO DE INFRACCIÓN	-		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI NO X	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO_X_

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**
ARQ. NELSON RAUL RAMOS. Apoyo – Área de Gestión Policiva.	**Alcaldía local Rafael Uribe Uribe**	