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 – 005-2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	26 de febrero de 2026	No. PRELIMINAR	20266810004852
OBJETO DE LA VISITA	Verificación de Obra	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20266810004852
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 33B SUR 13J 11	CHIP	AAA0008PXRU
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	No Atendieron	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	OLAYA VERGARA LIGIA PEDRO NEL DIAZ DIAZ	No. IDENTIFICACIÓN	52238183 5633777
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 33B SUR 13J 11	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.	Rafael Uribe Uribe (UPL20)	**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	GRANJAS SAN PABLO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO
Altura en pisos permitidos: 3 pisos. **Antejardín:** no se exige. **Voladizo:** 0.60 m. **Patio:** 1/3 de la altura máxima de la edificación.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	EN CONSTRUCCION	**ANTEJARDÍN**	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO ES REPARACION LOCATIVA		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOR A 2 AÑOS.	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	POSTERIOR A JULIO DE 2024		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	NO

ALTURA EN PISOS	Tres (3) Pisos.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN

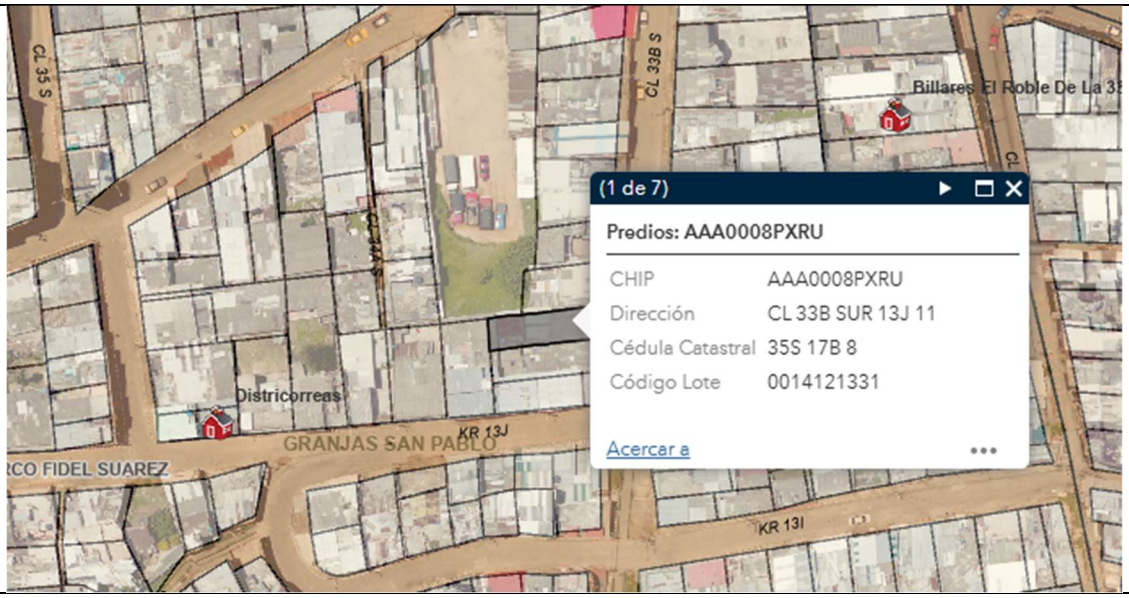


IMAGEN 1: FACHADA FRONTAL.



IMAGEN 2: NOMENCLATURA Y COORDENADAS.

LA EDIFICACION NO CUENTA CON PLACA DE NOMENCLATURA

IMAGEN 3: VISTA LATERAL.



IMAGEN 4: VISTA STREET VIEW JULIO 2024

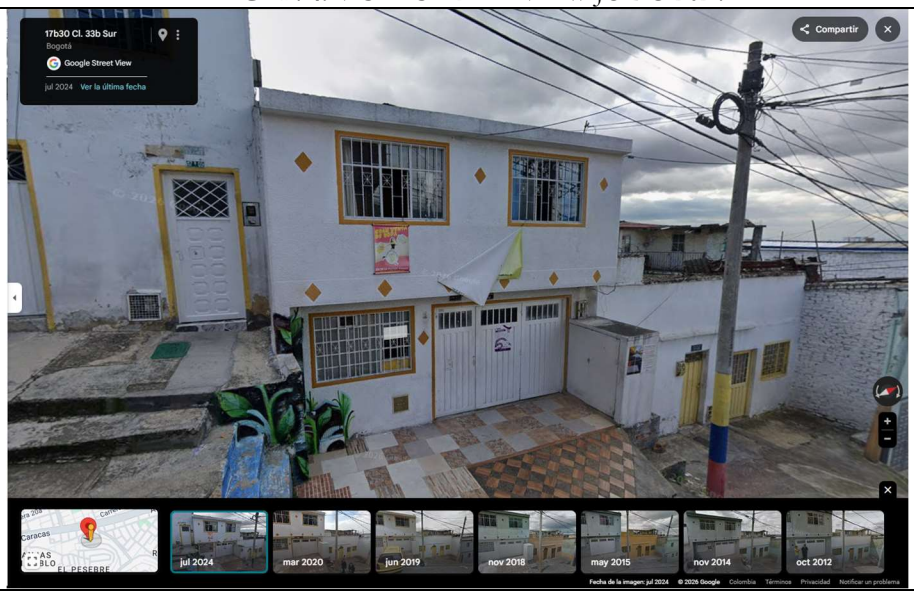
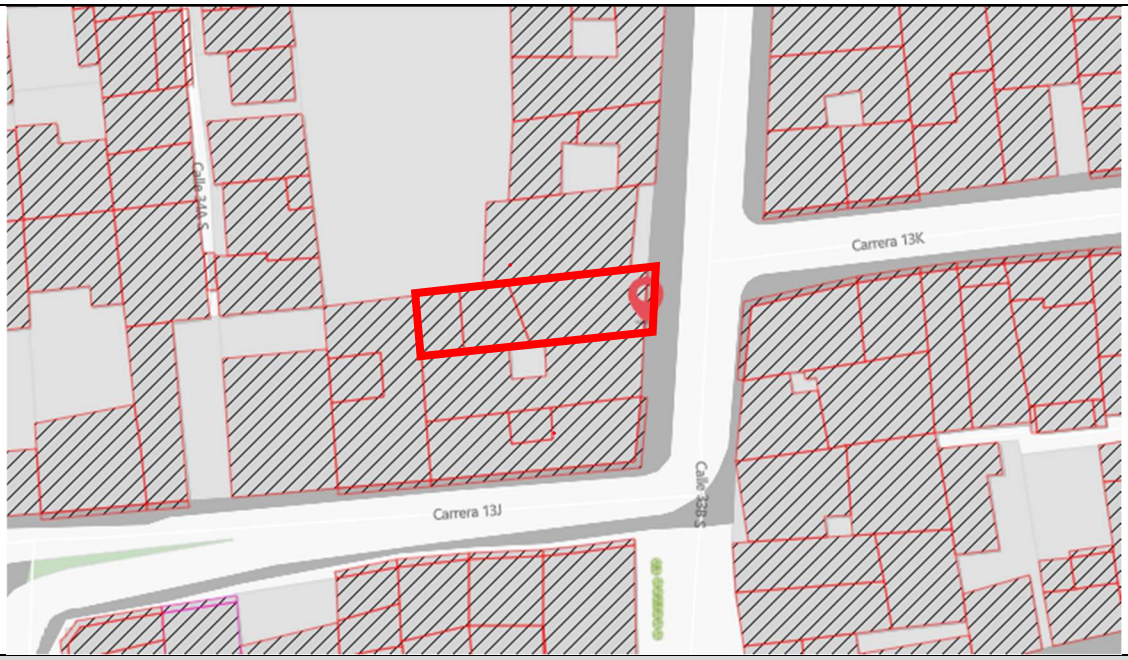


IMAGEN 5: VISTA LOTE.



OBRAS EJECUTADAS

- En un lote medianero de 55.9 m² se encuentra en construcción una edificación, que al momento de la visita, cuenta con un (1) piso, aunque proyecta desarrollarse en tres (3) pisos, según los refuerzos instalados y visibles en sitio al momento de la visita.

INFORME TÉCNICO DE OBRAS Y URBANISMO

Fecha de visita: 17 de marzo de 2026
Dirección del predio: CL 33B SUR 13J 11

Barrio: Granjas San Pablo – 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 se evidencia que la edificación en construcción cuenta con un (1) piso, según lo observado en el histórico de imágenes de la plataforma **Google maps** se evidencia que el inicio de obra de la totalidad de la edificación es posterior a julio del año 2024. (Ver imagen 5)

- **4. ESTADO ACTUAL DEL PREDIO**

Al momento de la visita se evidencia la ejecución de una obra que, durante la inspección realizada, presenta un (1) nivel construido, con planes evidentes de expandirse a tres (3) niveles, tal como indican los armados estructurales expuestos y perceptibles en el lugar.

Las áreas construidas (actuales) por nivel corresponden a:

- **Primer piso:** 55.9 m²

Total área legalizable: 140.7 m² (contemplando el desarrollo de 3 pisos permitidos por la normatividad vigente en el sector)

Las áreas señaladas fueron calculadas descontando el patio exigido para el tratamiento de mejoramiento integral.

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

5.1. Patios

Para predios provenientes del tratamiento de **Mejoramiento Integral** **no se requiere aislamiento posterior**. Estos predios deben garantizar condiciones de habitabilidad mediante patios de al menos **6.0 m², con un lado menor de 2.0 m**, evitando la servidumbre de vista.

Cuando la edificación supere los 3 pisos, deberá cumplir las condiciones para patios establecidas en el **Anexo 05 del Manual de Normas Comunes a Tratamientos (sección 2.4 Patios),** que especifica: *"la dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que lo enmarque".*

De acuerdo con la verificación en la plataforma **Mapas Bogotá,** la edificación existente hasta 2024 no registraba patios. No obstante, al no permitirse el ingreso, no fue posible corroborar la presencia de un patio interior de la construcción en desarrollo.

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 acuerdo con el POT vigente, el predio se ubica en un sector con altura máxima permitida de tres (3) pisos. La edificación existente cuenta con un (1) nivel construido; sin embargo, se evidencia la proyección de desarrollar tres (3) niveles.

No obstante, al no contar con licencia de construcción, las áreas edificadas no se encuentran formalmente legalizadas.

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 CL 33B SUR 13J 11 presenta una edificación de un (1) piso, que si bien cumple con diferentes parámetros normativos como altura, antejardines y ausencia de voladizos establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, no fue posible ingresar al predio dado que la visita no fue atendida para la verificación del cumplimiento del desarrollo del patio interior.

Adicionalmente, **no cuenta con licencia de construcción que respalde las obras ejecutadas**, por lo cual la edificación no se encuentra formalmente legalizada.

ANEXOS: –

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	55.9 m²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	140.7m²
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	- Construcción de un (1) piso sin licencia.		
¿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**		