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 – 004-2026	
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 42 SUR 23 70	CHIP	AAA0013DMOM
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	No atiende	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Caviedes Rodríguez Cristian Camilo Rodríguez Angarita Ana Rosa Rodríguez Angarita Carlos Arturo Rodríguez Angarita Cesar Eduardo Rodríguez Angarita María Del Tránsito Rodríguez Angarita Mercedes Rodríguez Angarita Rafael Antonio Rodríguez Angarita Víctor	No. IDENTIFICACIÓN	1.026.586.674 52.015.151 79.364.935 79.515.599 30.003.416 51.948.877 79.277.490 79.581.620
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 42 SUR 23 70	TELÉFONO	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-2-23-4229
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-
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	QUIROGA SUR	**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: 0.60 m.
Aislamiento posterior: 4.00 m.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	2 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	4.00 mts
INICIO DE LAS OBRAS	2 AÑOS APROX		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	Cero (0) pisos	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN

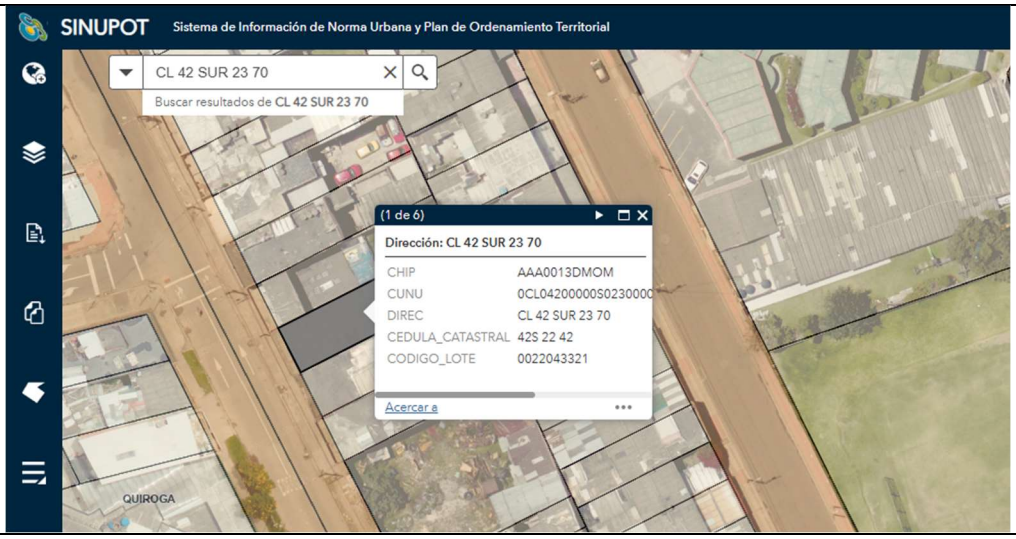


IMAGEN 1: FACHADA FRONTAL.



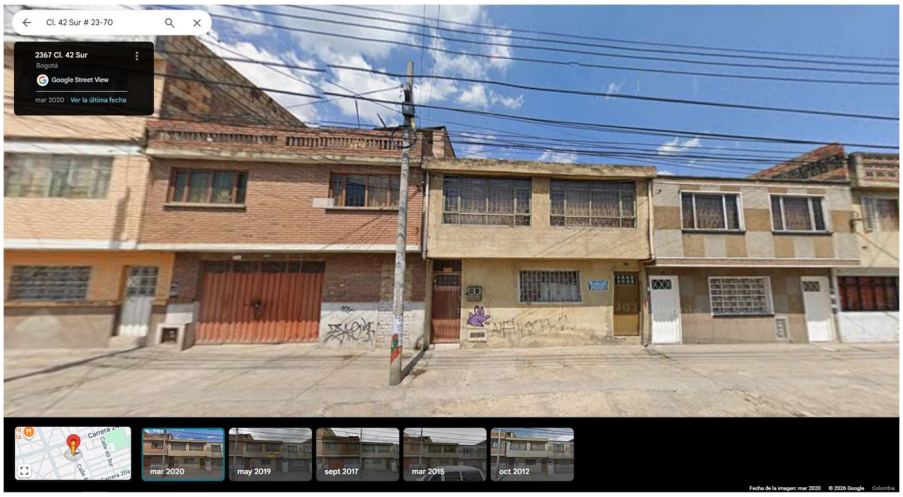
IMAGEN 2: NOMENCLATURA Y COORDENADAS.

EL PREDIO NO CUENTA CON PLACA DE NOMENCLATURA

IMAGEN 3: VISTA LATERAL.



IMAGEN 4: VISTA STREET VIEW MARZO 2020 Y JULIO 2024



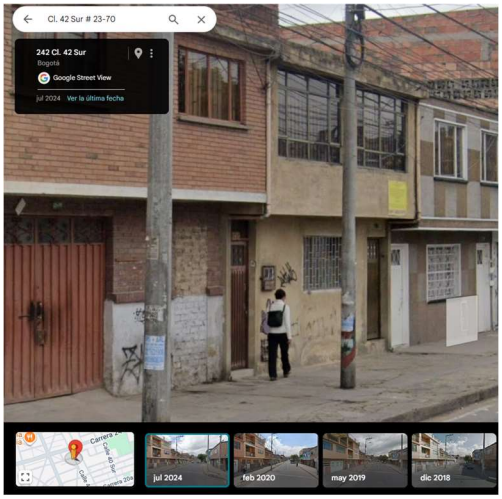


IMAGEN 5: INTERIOR LOTE.



IMAGEN 6: VISTA LOTE.



OBRAS EJECUTADAS

- En un lote medianero de 200.00 m² se encuentra cerramiento en teja de zinc sin edificación existente, el lote se encuentra casi en su totalidad despejado, con una construcción provisional en teja metálica y madera, el terreno esta cubierto por tierra y una capa vegetal tenue.

INFORME TÉCNICO DE OBRAS Y URBANISMO

Fecha de visita: 17 de marzo de 2026
Dirección del predio: CL 42 SUR 23 70

Barrio: Quiroga Sur – 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 de 2 pisos existente hace más de 10 años fue demolida posterior a julio del 2024, actualmente el lote se encuentra sin edificación alguna. (ver Imagen 4).

- **4. ESTADO ACTUAL DEL PREDIO**

Durante la visita al predio inspeccionado, Se encuentra un cerramiento en teja de zinc, sin edificación existente. El terreno está casi totalmente despejado, con una construcción provisional de teja metálica y madera. La superficie se cubre de tierra y una capa vegetal tenue.

Las áreas construidas (actuales) por nivel corresponden a:

- **Primer piso:** 0.00m² (172m2 legalizable)
- **Segundo piso:** 0.00m² (172m2 legalizable)
- **Tercer piso:** 0.00m² (172m2 legalizable)

Total área legalizable: 516m².

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 cuenta 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 42 SUR 23-70 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 demolición de la edificación existente —con una vetustez superior a 10 años— se realizó posterior a julio de 2024.

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

ANEXOS: –

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	-	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	516m²
		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**		