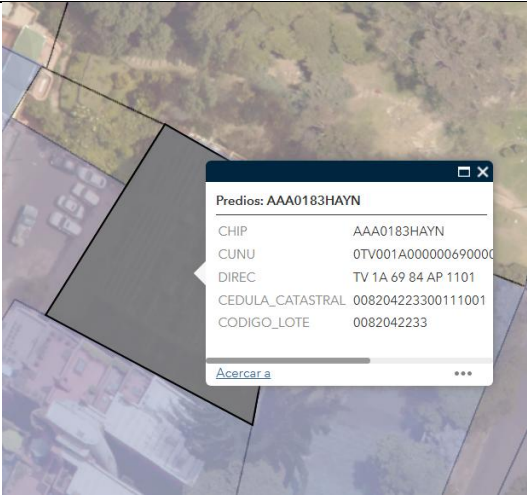


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico				INFORME TÉCNICO – JD 027-2026			
DATOS GENERALES							
FECHA DE VISITA		09 de marzo de 2026		No. PRELIMINAR			
OBJETO DE LA VISITA		Visita Técnica de Verificación		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA		2025523490104558E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE		TV 1 A 69 92		CHIP		AAA0183HAYN	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		-		No. IDENTIFICACIÓN			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		-		No. IDENTIFICACIÓN		-	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION		TV 1 A 69 92		TELÉFONO		-	
ASPECTOS TÉCNICOS							
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		-		LICENCIA No.		-	
FECHA DE EJECUTORIA		-		FECHA DE VIGENCIA		-	
LICENCIA DE URBANISMO		-		RESOLUCION No.		-	
FECHA DE EJECUTORIA		-		FECHA DE VIGENCIA		-	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA							
-							
CONSULTA NORMA URBANA							
U.P.L.	24 – CHAPINERO	TRATAMIENTO / MODALIDAD	2	SECTOR	-	PREDIO DE INTERES CULTURAL	
BARRIO CATASTRAL	GRANADA	ÁREA DE ACTIVIDAD	CONSOLIDACIÓN	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	-	SI__ NO ☒	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO							
Decreto 555 de 2021- Anexo 5							
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN							
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?		NA		ANTEJARDÍN		NA	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)		NA					
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		-		AISLAMIENTO POSTERIOR		NA	
INICIO DE LAS OBRAS		-					
USOS		RESIDENCIAL		VOLADIZO		NO APLICA	
ALTURA EN PISOS		11		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO		NO APLICA	
LOCALIZACIÓN							
							
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT / Nomenclatura							



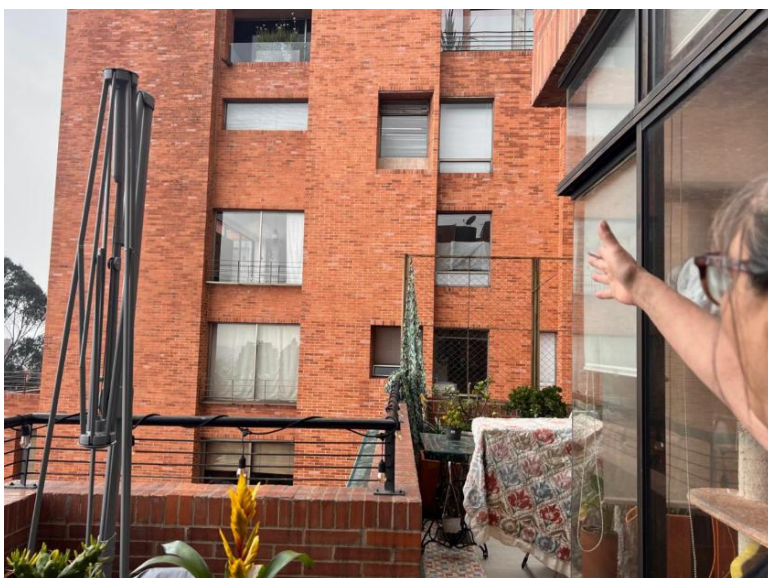
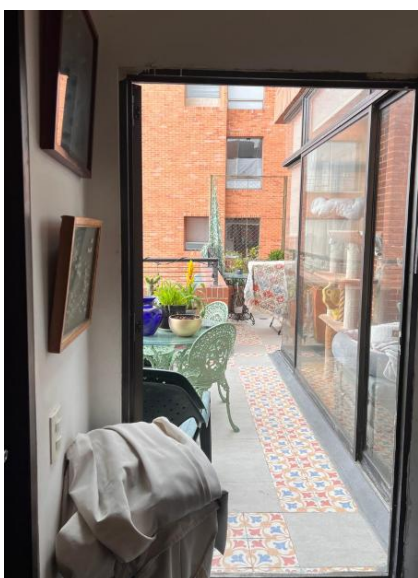
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO



Imágenes 1 y 2. Visual desde la fachada lateral del Apartamento querellado.

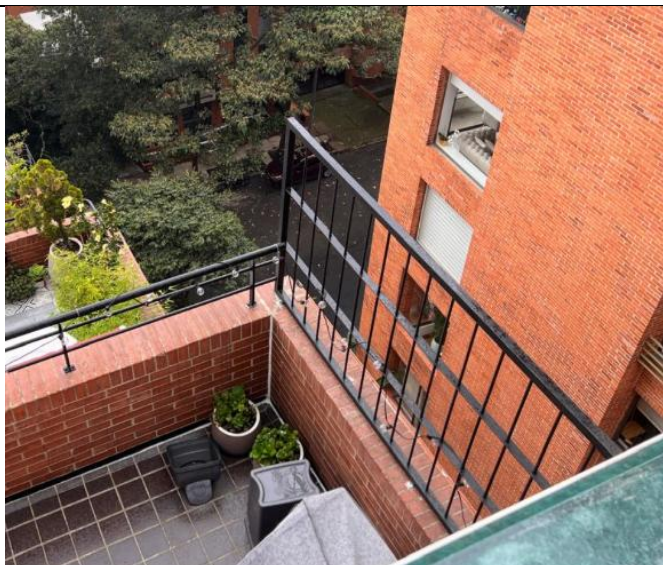


Imágenes 3 y 4. Elementos provisionales para mitigar los hechos.



Imágenes 5 y 6. Visuales desde el apartamento 1002, Querellante.

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



Imágenes 7 y 8. Elementos, Rejillas de cerramiento apto inferior / Rejilla instalada apto 1002.



Imágenes 9. Terraza Apartamento 1002.

OBRAS ENCONTRADAS

En cumplimiento de lo ordenado, se llevó a cabo la visita técnica de inspección el día 9 de marzo del 2026, en el lugar mencionado, con el fin de constatar la existencia y/o permanencia de las situaciones objeto del comunicado, donde se observó lo siguiente:

Se realizó visita técnica de verificación a los inmuebles objeto de querella, inspeccionando tanto el apartamento del querellado como el del querellante, con el fin de evaluar las condiciones de visuales, relaciones espaciales y posibles afectaciones a la privacidad entre las unidades residenciales.

VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE DEL QUERELLADO

En primera instancia se inspeccionó el inmueble del querellado, evidenciando que: El apartamento cuenta con visual amplia hacia el entorno urbano, incluyendo vista panorámica de la ciudad; En el área social correspondiente a la sala, el comedor, cocina y parte de la zona de estudio, se encuentran dos ventanas que colindan directamente con el edificio vecino, desde dichas ventanas se tiene visual directa no solamente hacia la terraza del inmueble del querellante, si no que al sector en general.

Dentro del recorrido, se constató que los ocupantes del inmueble querellado han dispuesto elementos provisionales para reducir la visibilidad hacia el interior del apartamento vecino, en atención a situaciones previas relacionadas con grabaciones de video donde se evidencian actividades cotidianas realizadas por los residentes del inmueble querellado. Además, se manifestó la intención de instalar elementos adicionales como persianas o cortinas, con el fin de mitigar la visual directa hacia el inmueble contiguo.

ANÁLISIS DEL INMUEBLE DEL QUERELLANTE

Durante la inspección se observó que: En primer lugar, el inmueble del querellante cuenta con una terraza abierta, lo cual incrementa la exposición visual desde edificaciones colindantes del sector; Se identificó que el edificio vecino presenta más ventanas en la fachada lateral, lo cual responde a un diseño arquitectónico previamente aprobado por las autoridades competentes. En este sentido, dichas condiciones corresponden a criterios urbanísticos y constructivos autorizados por curaduría urbana, por lo cual no es procedente la intervención o modificación a las condiciones visuales de fachada del edificio o apartamento querellado.

Adicionalmente, la querellante manifestó presuntas conductas indebidas por parte de vecinos (observación constante y realización de señas ofensivas). Sin embargo, tras la revisión del material audiovisual aportado al expediente, no se evidencian comportamientos que sustenten dichas afirmaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, se establecen las siguientes consideraciones técnicas:

- Las visuales existentes entre los inmuebles son consecuencia directa de la configuración arquitectónica y urbanística aprobada, por lo que no constituyen una infracción en sí mismas.
- La existencia de terrazas abiertas y ventanerías en fachadas laterales implica intervisibilidad entre unidades residenciales, condición normal en este tipo de edificaciones.

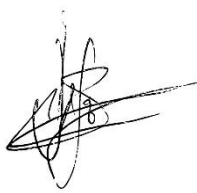
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

- No es viable exigir a los propietarios del inmueble querellado la modificación de sus ventanales, como instalación de tratamientos permanentes tipo Sandblasting, dado que estos elementos hacen parte del diseño original aprobado y no ha tenido lugar ninguna modificación posterior frente a lo aprobado.
- Estas condiciones visuales representan condiciones de iluminación y ventilación favorables para los residentes, las cuales fueron causa en gran medida para la adquisición del inmueble.

Ahora bien, en caso de tomar una decisión frente a las medidas de mitigación frente al objeto de la querella se sugiere lo siguiente:

- La implementación de elementos móviles como persianas o cortinas, que permitan controlar la visual sin afectar las condiciones de iluminación y ventilación. (Querellados)
- Uso de elementos de control visual en terrazas, tales como parasoles o cerramientos livianos autorizados por la administración. (Querellante)

Como conclusión, no se evidencian infracciones urbanísticas ni conductas verificables que vulneren la convivencia en los términos expuestos por la querellante. Además, no es procedente exigir modificaciones en la ventanería del inmueble querellado, únicamente se recomienda la adopción de medidas voluntarias de control visual para mitigar posibles incomodidades entre vecinos. Finalmente, y si es el caso, cualquier intervención de elementos constructivos por la querellante deberá contar con la aprobación de la copropiedad y cumplir criterios técnicos adecuados para su uso y disfrute.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	- M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	-M2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	-M2
TIPO DE INFRACCIÓN	-		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO O AREA AFECTA AL ESPACIO PUBLICO?	SI__NO __X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI_ NO _ X
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Arq. Jhoan Sebastian Diaz Lopez Profesional de Apoyo AGJP - IVC	 Dr. Jessica Tatiana Romero Poveda Inspectora 2A Distrital de Policía	 Fecha de Informe: 10 de abril de 2026	