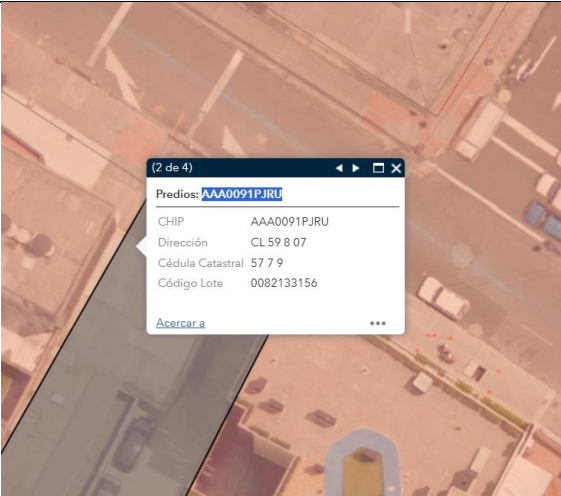


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

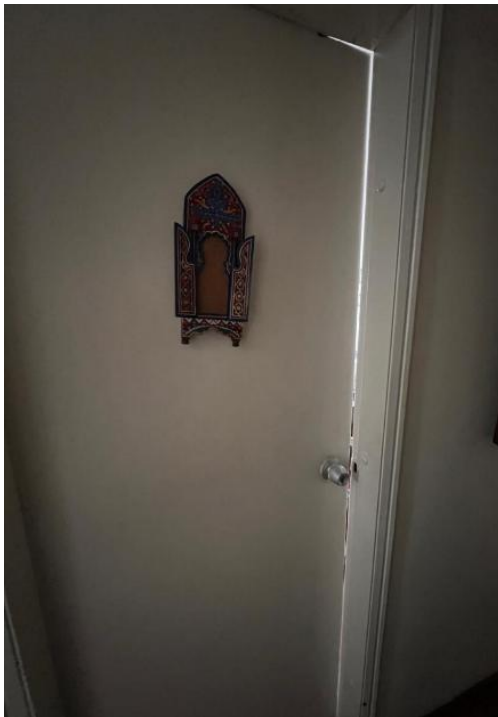
Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico				INFORME TÉCNICO – JD 028-2026		
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	26 de marzo de 2026		No. PRELIMINAR			
OBJETO DE LA VISITA	Visita Técnica de Verificación		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA		2024523490102610E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 59 08 07		CHIP		AAA0091PJRU	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	-		No. IDENTIFICACIÓN			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-		No. IDENTIFICACIÓN		-	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 59 08 07		TELÉFONO		-	
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-22-0245		LICENCIA No.		-	
FECHA	3 MAYO 2019		FECHA DE VIGENCIA		24 MESES	
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	4	SECTOR	-	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	CHAPINERO CENTRAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	RENOVACIÓN	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	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		VOLADIZO		NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	5		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



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





Imágenes para medio de verificación de los hechos mencionados en el informe.

OBRAS ENCONTRADAS

En cumplimiento de lo ordenado, se llevó a cabo la visita técnica de inspección el día 26 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:

En primer lugar, se verificó la existencia de un muro perteneciente al proyecto constructivo colindante, el cual presumiblemente cuenta con aprobación dentro de la licencia urbanística otorgada por la curaduría urbana competente. No obstante, dicho elemento presenta una condición funcional crítica en términos de seguridad, debido a su configuración en mampostería tipo celosía, la cual, si bien permite ventilación e iluminación, también facilita su escalabilidad. Este muro se desarrolla en altura a lo largo de varios niveles, alcanzando proximidad con la cubierta del inmueble querellante, lo que configura un riesgo potencial de acceso no autorizado a los inmuebles colindantes. Se deja constancia fotográfica de que esta condición ha sido aprovechada por terceros para escalar la estructura y realizar grafitis en niveles superiores, generando una situación de riesgo para los residentes de ambos inmuebles.

Posteriormente, al interior del inmueble querellante, específicamente en la zona de parqueaderos (sótano), se evidenció un hundimiento progresivo del piso, acompañado de separación entre placas y fisuras que actualmente superan los 5 mm de abertura. Si bien se identifican juntas constructivas en la losa, la separación observada no corresponde a su comportamiento normal, evidenciándose además pérdida de nivelación, lo cual sugiere movimientos diferenciales posiblemente asociados a procesos de asentamiento.

Adicionalmente, se observaron afectaciones en acabados como fisuras, desprendimientos y deterioro general de algunos de los apartamentos, las apariciones de estos hechos coinciden con la temporalidad de ejecución del proyecto colindante. Si bien el inmueble presenta una antigüedad superior a 40 años, y por tanto es susceptible a procesos naturales de asentamiento y mantenimiento, se evidencia un incremento en la frecuencia y magnitud de las afectaciones durante el desarrollo de la obra vecina.

AFECTACIONES EN EL INMUEBLE QUERELLANTE:

En las unidades residenciales inspeccionadas se evidencian humedades generalizadas en el muro colindante, distribuidas en forma de parches a lo largo de su superficie con un área aproximada por inmueble de 6.30 m².
Ubicación: Aptos 103 y 203.

En cuanto a los hechos por fisuras, si bien se identifican fisuras atribuibles al desgaste normal de la estructura presentes en muros, juntas y filos, se evidencian fisuras de mayor relevancia en el apartamento 103, las cuales, por su morfología, ubicación y características, no deben ser desestimadas y se consideran aparentemente atribuibles a la ejecución de las obras contiguas. Se deja registro fotográfico de dichas afectaciones generadas por las obras en mención, así como humedades y puertas desajustadas.

Asimismo, en el apartamento inmediatamente superior 203, cuenta con fisuras de tipo horizontal, de menor apertura, pero con un patrón consistente, asociadas a los movimientos que ha venido presentando el inmueble como consecuencia aparente de la construcción del proyecto colindante. Así como la presencia de humedades anteriormente expuesta.

Fisuras en vidrios de ventanas, con presencia de fracturas recientes atribuibles a movimientos estructurales, diferenciables de daños antiguos.

Acumulación de material y residuos de obra provenientes del edificio colindante, afectando patios interiores y tuberías de desagües.

Asimismo, se identificaron daños en fachada por impactos de maquinaria durante la etapa de cimentación, los cuales no han sido reparados y podrían estar facilitando el ingreso de humedad.

En la cubierta, se evidenció más de una intervención por parte de personal del proyecto colindante sobre la junta entre edificaciones, incluyendo remoción de acabados en la cubierta del inmueble querellante para permitir acceso operativo. Estas afectaciones permanecen sin subsanar y se repiten en al menos tres puntos.

Los hallazgos permiten establecer la existencia de afectaciones físicas, funcionales y posiblemente estructurales en el inmueble querellante, aparentemente con correlación con la ejecución del proyecto colindante. En este sentido, se configura un posible incumplimiento a lo dispuesto en el *Decreto 1077 de 2015* en materia de

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

responsabilidad sobre daños a predios colindantes y control de obra, por lo que se recomienda verificar las actas de vecindad existentes para cada uno de los apartamentos y tambien las zonas comunes del edificio, para proceder con la evaluación técnica y subsanación integral de los daños atribuibles a la ejecución del proyecto.

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	