

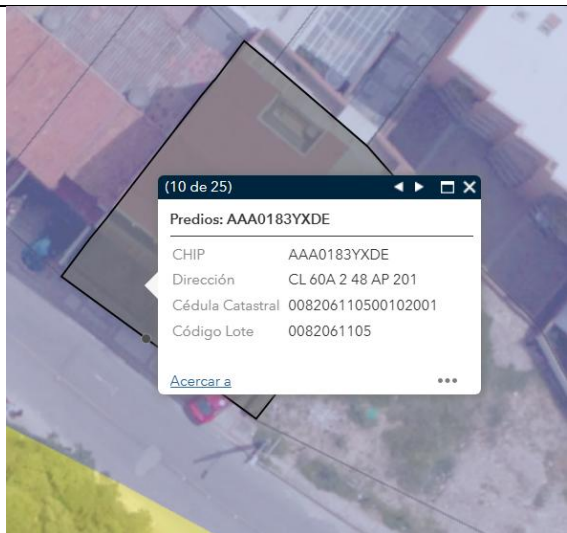


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico				INFORME TÉCNICO – JD 029-2026		
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	13 de abril de 2026		No. PRELIMINAR			
OBJETO DE LA VISITA	Visita Técnica de Verificación		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA		2022523490101327E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 60 A 2 48 APTO 201		CHIP		AAA0183YXDE	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	-		No. IDENTIFICACIÓN			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-		No. IDENTIFICACIÓN		-	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 60 A 2 48 APTO 201		TELÉFONO		-	
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	-		LICENCIA No.		-	
FECHA	-		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	LA SALLE	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	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		VOLADIZO		NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	6		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO		NO APLICA	
LOCALIZACIÓN						



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



Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT / Nomenclatura



Imágenes 1 y 2. Sistema de calentador a gas del apartamento 201



Imágenes 3 y 4. Tuberías de desfogue de los apartamentos 101 y 102.



Imágenes 5 y 6. Calentadores Apto 101 y 102.

OBRAS ENCONTRADAS

En cumplimiento de lo ordenado, se llevó a cabo la visita técnica de inspección el día 13 de abril y 8 de mayo 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:

Durante el desarrollo de la diligencia, no fue posible evidenciar directamente el olor a gas al interior del apartamento 201, ni en las demás áreas verificadas. No obstante, se deja constancia de que la presencia, concentración o procedencia de gases combustibles o derivados de combustión no puede establecerse únicamente mediante apreciación sensorial, siendo necesaria su verificación a través de equipos especializados de medición, tales como detectores multigás o analizadores de gases combustibles y monóxido de carbono, en operación del personal técnicamente competente o especializado, con el fin de obtener resultados técnicamente verificables. En consecuencia, la verificación realizada correspondió principalmente a una inspección visual de los sistemas aparentes de evacuación de productos de combustión de los calentadores relacionados con los hechos materia de estudio.

Respecto del apartamento 201, se evidenció visualmente que el sistema de desfogue o evacuación del calentador aparentemente se encuentra ejecutado en un material que no correspondería a ductería metálica galvanizada, observándose presuntamente un conducto en PVC. Frente a ello, se precisa técnicamente que las instalaciones de evacuación de productos de combustión deben atender las disposiciones previstas en la NTC 3833, donde se menciona lo correspondiente a dimensionamiento, construcción, montaje y evaluación de sistemas para evacuación de productos de combustión a gas, así como la NTC 3643, relacionada con calentadores de paso

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

continuo, las cuales establecen que el sistema de evacuación debe ajustarse a las especificaciones técnicas del fabricante.

Ahora bien, esta inspección no cuenta con elementos técnicos suficientes para concluir una inconformidad específica respecto del material utilizado, toda vez que previamente debe verificarse el tipo exacto de calentador instalado, sus especificaciones técnicas y la ficha del fabricante, considerando que algunos sistemas permiten materiales diferentes bajo condiciones expresamente autorizadas por el mismo.

De igual manera, la Norma Técnica Colombiana menciona lo siguiente en la *NTC 3833, Numeral 6.1.2. Dimensionamiento, construcción, montaje y evaluación de los sistemas para la evacuación de los productos de la combustión generados por los artefactos que funcionan con gas. Dice que: El extremo terminal del sistema de evacuación de productos de combustión de artefactos tipo B.1 (tiro natural) o tipo B.2 (tiro mecánico inducido) debe instalarse cumpliendo como mínimo las siguientes distancias: **1,2 m respecto de ventanas ubicadas en la parte superior del terminal**; 0,3 m respecto de ventanas ubicadas en la parte inferior del terminal; y 1,2 m respecto de puertas ubicadas lateralmente al terminal.*

De acuerdo a lo anterior, se establece como referencia mínima de seguridad una distancia aproximada de 1,20 metros entre el terminal de evacuación y ventanas o aberturas próximas, aspecto que se verifico en números aproximados por las condiciones de su instalación en sitio y arrojo el siguiente resultado:

En cuanto a los apartamentos ubicados en el primer nivel, se evidenció visualmente que sus sistemas de evacuación aparentemente han sido modificados, disponiendo las salidas por la parte media del tejado con el propósito de evitar una descarga directa hacia ventanas próximas y patios. Se observan ductos con un diámetro aproximado entre 4 y 5 pulgadas, estimándose visualmente una longitud cercana a 1,10 metros en el apartamento 101, mientras que en el apartamento 102 dicha longitud aparenta ser ligeramente inferior.

Igualmente, según la documentación allegada al expediente y las manifestaciones conocidas durante la diligencia, los inmuebles involucrados han sido objeto de revisiones por parte de la entidad competente del servicio de gas, sin que, hasta el momento, se evidencien reportes concluyentes de fugas, anomalías relevantes o fallas técnicas en los sistemas inspeccionados. Así mismo, se manifestó que en meses anteriores presuntamente se presentó una fuga de gas en el apartamento colindante del segundo nivel, situación que habría sido corregida, y el olor que eventualmente se percibía ya no se presenta. Sin embargo, dicho hecho no resulta plenamente verificable dentro de la presente actuación.

En ese sentido, se formulan las siguientes recomendaciones preventivas para mitigar los hechos:

Apartamento 201:

Se recomienda verificar técnicamente el calentador y su sistema de desfogue mediante la consulta de la ficha técnica del fabricante o personal autorizado de la marca, con el fin de determinar si el material y las dimensiones actualmente dispuestas corresponden a lo permitido con respecto del equipo instalado.

Respecto de la rejilla de ventilación ubicada en la cocina, se recomienda analizar la posibilidad de instalar un sistema de rejilla regulable o abatible que permita conservar la ventilación permanente del recinto, sin impedir

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

la ventilación requerida para su seguridad, y que pueda regularse temporalmente ante eventos de percepción de olores externos.

Apartamentos del primer nivel: 101 - 102

Se recomienda estudiar técnicamente la posibilidad de prolongar los ductos de evacuación, siempre que ello sea técnicamente viable y ejecutado por el personal competente, garantizando el adecuado funcionamiento del sistema y el cumplimiento de las especificaciones y normativas aplicables. Debido a que como se mencionó anteriormente, las dimensiones de los sistemas de desfogue o tuberías instaladas para la evacuación de gases, aparentemente no cuentan con las dimensiones mínimas aplicables respecto de las ventanas más cercanas.

Finalmente, conforme a la visita técnica realizada, las verificaciones visuales efectuadas y la documentación allegada al expediente, no se evidencia de manera objetiva una inconformidad o incumplimiento técnico plenamente verificable frente al objeto de la presente queja, toda vez que al momento de la diligencia no fue perceptible el olor a gas. Adicionalmente, mientras no exista pronunciamiento técnico formal emitido por la entidad competente donde se determine la existencia de incumplimientos normativos o condiciones inseguras, no se encuentra mérito técnico suficiente para establecer una inconformidad verificable dentro de la presente actuación, sin perjuicio de las recomendaciones preventivas anteriormente formuladas.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	- M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	-M2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	-M2
TIPO DE INFRACCIÓN	NA		
¿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: 8 de mayo de 2026	