

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT – 117_2026_MB	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de JULIO de 2026	No. PRELIMINAR	20264602349592
OBJETO DE LA VISITA	Verificación de Obra	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 5 BIS 48R 56 SUR	CHIP	AAA0010LKTO
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	No Atendieron	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUISA STELLA TREJOS DE FLOREZ	No. IDENTIFICACIÓN	41670913
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 5 BIS 48R 56 SUR	TELÉFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	NO	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			
se hace consulta en el Sistema de Información Geográfica “Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial” SINUPOT, MAPAS BOGOTA y “Sistema de Información Geográfica Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público” SIGDEP Y VUC (Ventanilla Única de Construcción). Una vez consultado en cada plataforma, no se evidencia licencia de construcción aprobada, para la modificación del muro, ni en trámite, para este predio.			

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

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	Rafael Uribe (UPL20)	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	DIANA TURBAY	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
Altura en pisos permitidos: 3 pisos. Antejardín: no se exige. Voladizo: Debido al perfil vial no se permite. Aislamiento posterior: con la altura permitida de 3 mts					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI		ANTEJARDÍN	N/A	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)					
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	PRIMER Y SEDUNDO PISO 14 AÑOS TERCER PISO UN AÑO		AISLAMIENTO POSTERIOR	NO TIENE	
INICIO DE LAS OBRAS	Predio con inicio de obras el 2025				
USOS	RESIDENCIAL		VOLADIZO	NO	
ALTURA EN PISOS	3		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO	

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE**

LOCALIZACIÓN

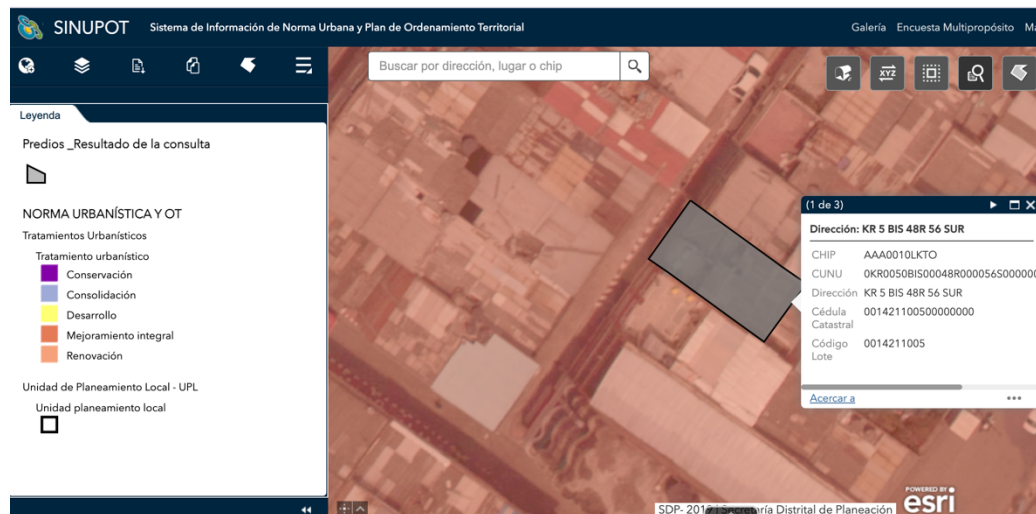


IMAGEN 1: FACHADA FRONTAL.



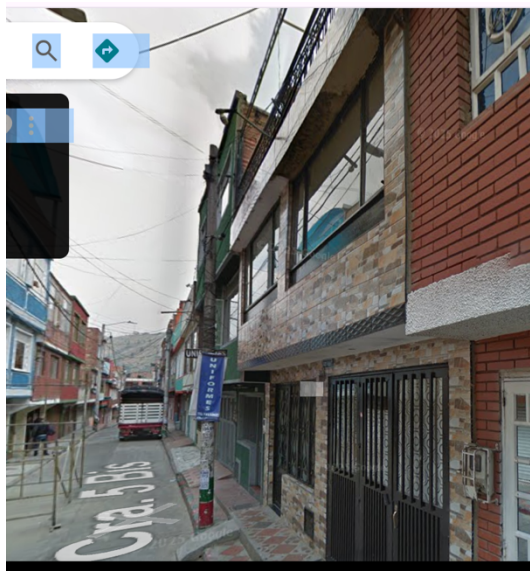
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE**

IMAGEN 3: NOMENCLATURA



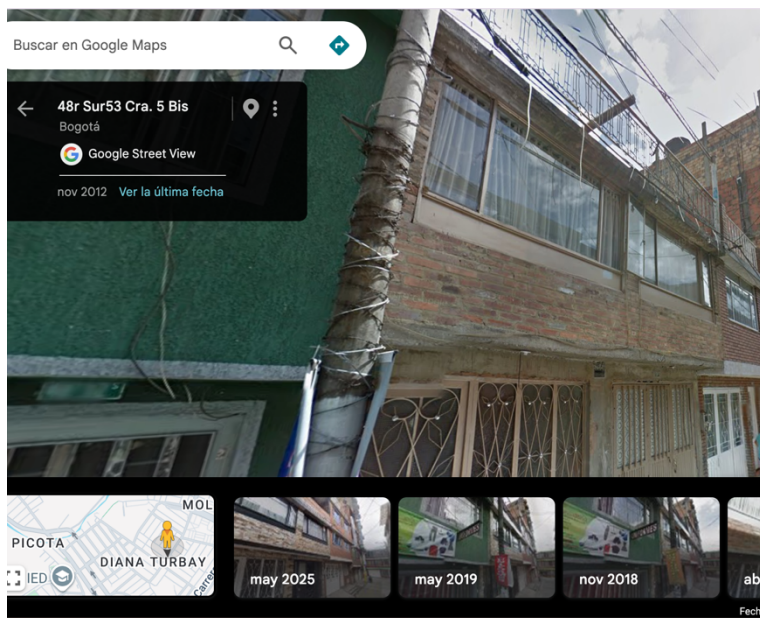
VISTA STREET VIEW

2019



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

2012



OBRAS EJECUTADAS

- En el momento de la visita, se evidencia que el predio tiene modificaciones constructivas y es una obra nueva en el tercer pisos

INFORME TÉCNICO DE OBRAS Y URBANISMO

Fecha de visita: 15 de julio de 2026

Dirección del predio: KR 5 BIS 48R 56 SUR

Barrio: DIANA TURBAY – 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 llevó a cabo una inspección técnica presencial con el propósito de determinar:

- El estado actual de la construcción.
- Su correspondencia con la normativa urbanística vigente.

Como soporte del análisis, se consultaron las plataformas oficiales SINUPOT, Google Earth, Google Maps y VUC Bogotá, así como el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 555 de 2021 y la información relacionada con la licencia de construcción aportada. Estos insumos permitieron 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 inspección ocular se observa que la edificación existente presentaba dos pisos construidos en el año 2012 hasta el 2024 para el año 2026 en el predio ya tiene construidos 3 pisos de altura sin aprobación de licencia de construcción.

4. ESTADO ACTUAL DEL PREDIO

Durante la visita técnica se evidenció inmueble con ejecución de obras constructivas y ampliación en el tercer nivel, observándose muros en mampostería sin acabados, elementos estructurales expuestos y materiales de construcción ubicados en el frente del predio. Igualmente, adecuaciones internas en desarrollo, sin que al momento de la inspección se exhibiera licencia de construcción o acto administrativo que autorizara las obras ejecutadas.

5. REVISIÓN NORMATIVA – DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021

Área total construida: 216 mts² aproximadamente

Aislamiento posterior: **NO TIENE** en el momento de la visita, Lo cual debería tener un área de 6 metros de ancho X 3 metros que exige el aislamiento dando un área de 18 m², para el primer piso; 18 M² X 3 de altura del edificio es un total de infracción de = 54 m²

Voladizo: sin voladizo

Antejardín: N/A

Altura en pisos: 3 pisos

Altura edificación: 6,60 MTS APROX

Infracción:

54 m² de aislamiento posterior

54m² de construcción sin licencia del tercer piso

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

ANEXOS: – CERTIFICADO CATASTRAL

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	216 m ²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 162 m ²
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 54 m ²
TIPO DE INFRACCIÓN	54 m2 de aislamiento posterior		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI NO X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_ X _
ELABORADO POR  ARQ. MONICA A. BAUTISTA. Apoyo – Área de Gestión Policiva.	RECIBIDO POR:  Alcaldía local Rafael Uribe Uribe	NOTA	