

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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT 763-13B	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	8 DE AGOSTO DEL 2025	No. PRELIMINAR	-
OBJETO DE LA VISITA	REGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023634490100634E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 28 #20A-59	CHIP	AAA0083MFUZ
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	LUIS FERNANDEZ	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	79150300
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	PAPELERIA 2015 Y CIA	No. IDENTIFICACIÓN	830125857-3
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 28 #20ª-59	TELÉFONO	3107775876
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL	LICENCIA No.	LC 18-4-0685
FECHA DE EJECUTORIA	13 AGOSTO 2018	FECHA DE VIGENCIA	13 AGOSTO 2020
LICENCIA DE URBANISMO	NO APORTA	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
<p>La curadora urbana No. 4(P) de Bogotá D.C., Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la ley 388 de Julio 18 de 1997, su decreto reglamentario 1077 de 2015, el decreto distrital 415 de 2015, el decreto distrital 396 de 17 julio y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada</p> <p>RESUELVE</p> <p>Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION en la (s) modalidad(es) de OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL en el predio urbano, estrato 3, localizado en la dirección AC 28 20 A 59 (ACTUAL) / AC 28 22 59 (ANTERIOR). CHIP AAA0038MFUZ – Matricula mobiliaria 50C39315 de la localidad Teusaquillo – PARA UNA EDIFICACION EN TRES (3) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE), PARA SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON OCHO (8) CUPOS DE PARQUEO DE LOS CUALES 7 SON PARA RESIDENTES Y 1 DE VISITANTES (CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y 4 CUPOS PARA BICICLETAS. Titulares: en calidad de propietario PAPELERIA 2015 Y CIA S. EN C. NIT 830125857-3 Representante legal FERNANDEZ MATA LLANA LUIS EDUARDO cc 79150300, Constructor responsable: GOMEZ BALLESTAS JAIRO ENRIQUE con cc: 8694817 Mat: 08700-19855 Urbanización: ESTRELLA Manzana 4 (Mz catastral) lote(s) 022 (mz catastral), con las siguientes características:</p> <p>MARCO NORMATIVO: UPZ 101 LA ESTRELLA AREA DE ACTIVIDAD: CENTRAL TRATAMIENTO: RENOVACION DESCRIPCION DE USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR</p> <p>CUADRO DE AREAS LOTE: 340.00 PRIMERPISO: 223.19 PISOS RESTANTES: 465.06 TOTAL CONSTRUIDO: 688.25 LIBRE PRIMER PISO: 116.81</p>			

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

EDIFICABILIDAD
PISOS HABITABLES: 2
ALTURA MAX EN METROS: 8.64
No DE EDIFICIOS: 1
1ER PISO EQUIP Y/O ESTACION: SI
INDICE DE OCUPACION: 0.65
INDICE DE CONSTRUCCION: 1.32

ZONAS RECREATIVAS: 19.47 (52.49%)
SEVICIOS COMUNALES: 23.28 (62.78%)

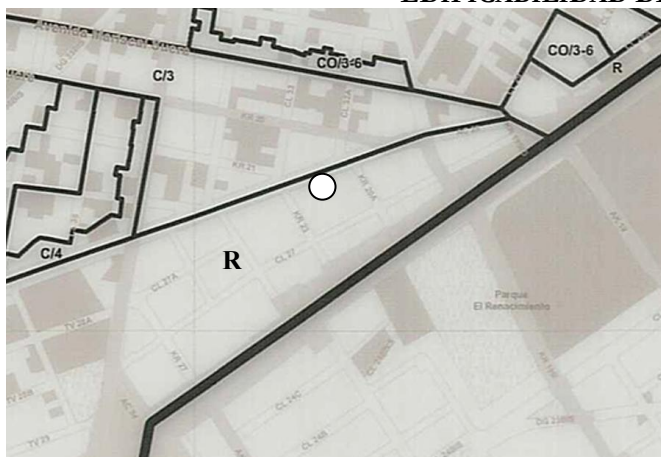
TIPOLOGIAS Y AISLAMIENTOS
TIPOLOGIA: CONTINUA
AISLAMIENTO
POSTERIOR: 6.00 TERRENO
PATIOS: 4.06X3.05 TERRENO
PATIOS: 4.06X3.05 TERRENO
POZO DE LUZ: 2.55X4.15 TERRENO
POZO DE LUZ: 1.22X4.15 TERRENO
VOLADIZO: 0.60 POR LA AC 28
CERRAMIENTO: NO
ANTEJARDIN: NO

LA LICENCIA SE ANEXA AL FINAL DEL INFORME

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	32 TEUSAQUILLO	TRATAMIENTO	RENOVACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	ESTRELLA	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE -AAE- RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO



TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA	
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua

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

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	2 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	13 AGOSTO 2018		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	0.60
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN

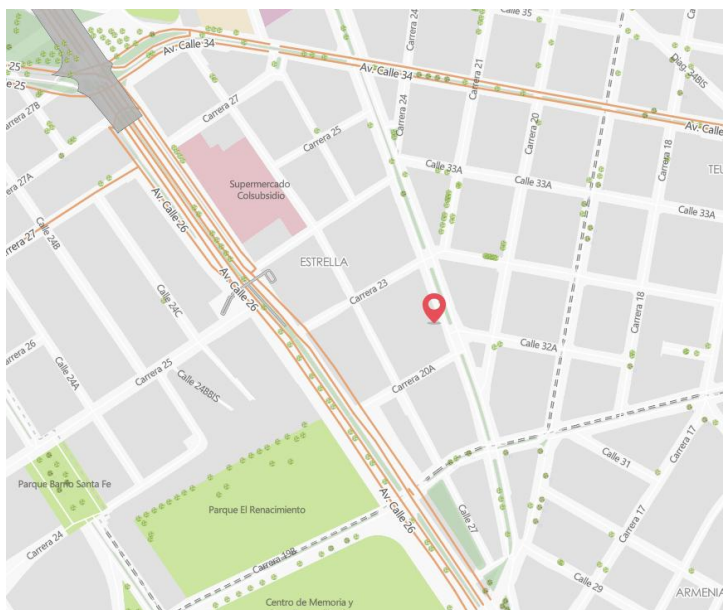


IMAGEN 1: NOMENCLATURA

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



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: ESTADO ACTUAL

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



TERRAZA



TERCER PISO

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



SEGUNDO PISO



PRIMER PISO

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

IMAGEN 4: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS

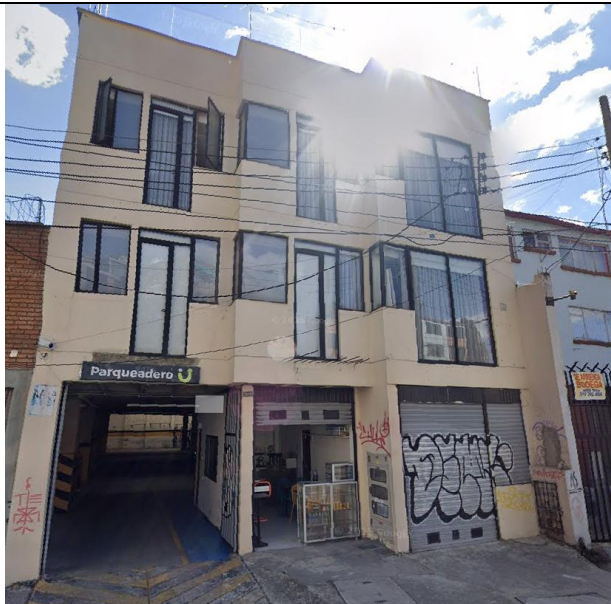


IMAGEN DEL APLICATIVO GOOGLE STREET VIEW 2025



IMAGEN DEL APLICATIVO GOOGLE STREET VIEW 2023

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



IMAGEN DEL APLICATIVO GOOGLE STREET VIEW 2019

OBRAS EJECUTADAS

De acuerdo a la visita de inspección y a las imágenes de la plataforma Google Street View se puede establecer que en el predio arriba mencionado no se vienen realizando obras actualmente.

OBSERVACIONES

CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y DESARROLLO DEL MISMO

- ✓ Se realiza la visita al predio ubicado en la **CALLE 28 #20A-59** conforme a la solicitud del expediente.
- ✓ Es una construcción de 3 pisos, de los cuales 2 son habitables y el primer piso funciona como parqueadero y cuenta con un local para comercio. Esta edificación no tiene unidades de vivienda, sino que cuenta con 10 habitaciones con baño privado por piso, dando un total de 20 habitaciones en total. Cuenta con 6 pozos de luz cubiertos.
- ✓ El predio no cuenta con aislamiento posterior, contrario a los estipulado en la licencia constructiva, infringiendo los siguientes artículos:

Ley 388 de 1997

ARTICULO 103. INFRACCIONES URBANISTICAS (articulo 103 compilado de la ley 388 de 1997) toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores se considerarán graves o leves. Según afecte el interés tutelado por dichas normas.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcance, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión de dichas actuaciones, de conformidad con el


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

procedimiento a que refiere el artículo 108 de la presente ley.

- ✓ La visita fue atendida por el señor Luis Fernández, el cual presenta la licencia de construcción, pero no los planos aprobados. Se requiere que en la siguiente citación del propietario se aporten los planos aprobados por curaduría.

CONCLUSION

- ✓ De acuerdo a la visita de inspección realizada se puede establecer: las habitaciones construidas en lugar de unidades de vivienda, no afectan la integridad estructural del predio. El predio no respeta la licencia de construcción al no contar con el aislamiento posterior

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	6 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	6 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	No se respeta el aislamiento posterior estipulado en la licencia de construcción.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO _X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO _X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Jorge Enrique Mellado Conde Arquitecto			