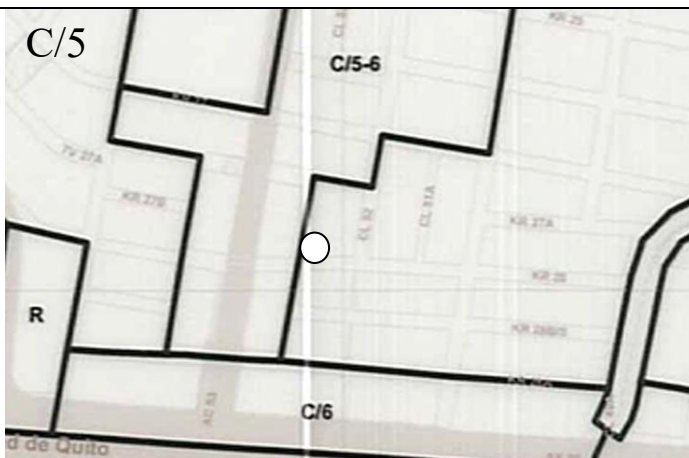


**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT 753-13B		
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	1 DE AGOSTO DEL 2025		No. PRELIMINAR	-	
OBJETO DE LA VISITA	REGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023634490100644E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 52A #27A-63		CHIP	AAA0084ZDWF	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	YAMIT QUESADA		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	-	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-		No. IDENTIFICACIÓN	-	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	-		TELÉFONO	3228486427	
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA		LICENCIA No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
LICENCIA DE URBANISMO	NO APORTA		RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE APORTA LICENCIA DE CONTRUCCION					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	32 TEUSAQUILLO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	GALERIAS	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE -AAE- RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					

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



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

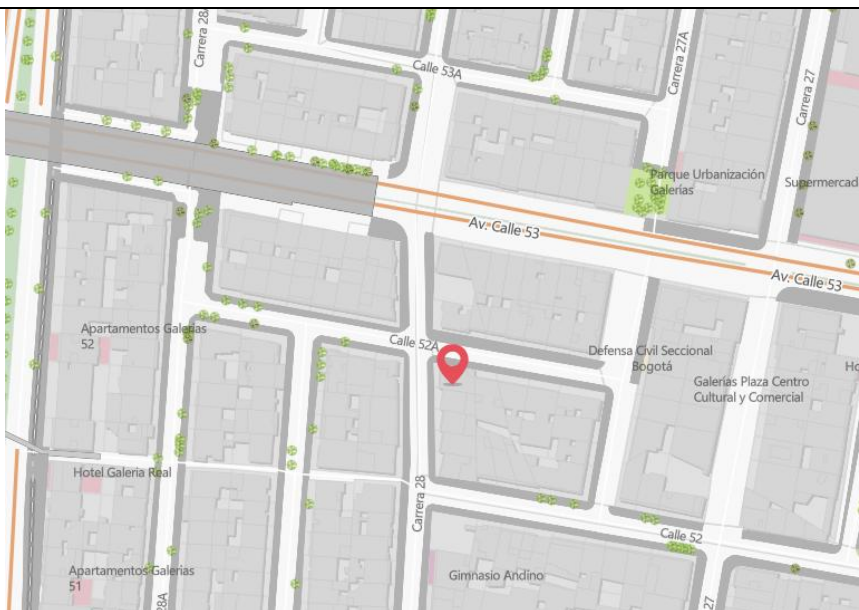
Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)	
C/3 TA	Indica que la tipología es aislada Altura máxima
C/3-5	Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así: TC= Mínimo 14 mt TA= Mínimo 24 mt En TA adicionalmente debe tener área mínima de 1200 m2. El predio debe tener frente a vía con perfil vial igual o mayor a 22 mt, siempre que desarrolle alturas iguales o superiores a 8 pisos.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	SI
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	AISLAMIENTO POSTERIOR	-
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	MIXTO	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
LOCALIZACIÓN			

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



**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



IMAGEN 4 : FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS



IMAGEN DE GOOGLE STREET VIEW 2025



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



IMAGEN DE GOOGLE STREET VIEW 2024

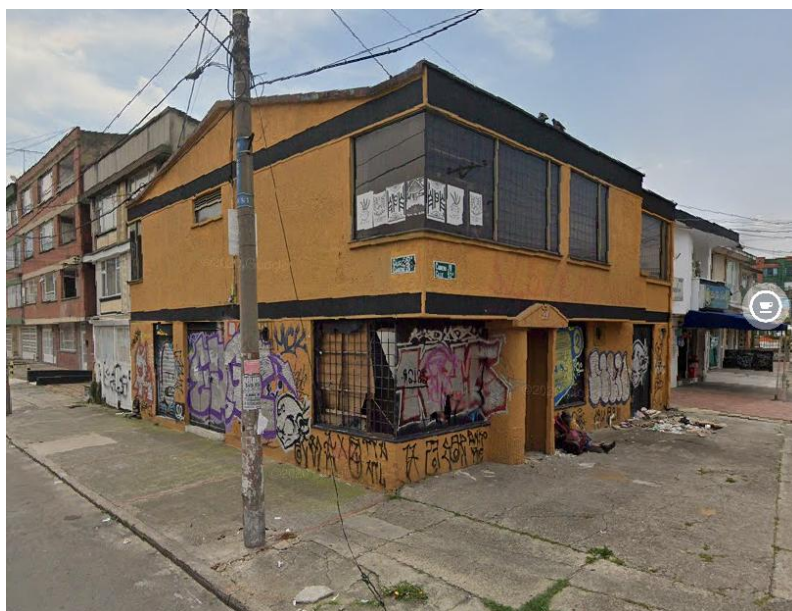


IMAGEN DE GOOGLE STREET VIEW 2020

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

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 52A #27A-63** conforme a la solicitud del expediente.
- ✓ Es una edificación de 3 pisos, el primero funciona como local de Oxxo, el segundo y el tercero son viviendas multifamiliares.
- ✓ La visita fue atendida por el señor Yamit Quesada, quien emplea la función de jefe de limpieza del edificio, el cual menciona que en el momento de la visita no se encuentra el dueño de la propiedad, por lo cual no se pudo verificar la licencia de construcción del predio y no se pudo ingresar a este, el señor Yamit Quesada me comenta que se pueden comunicar al numero 3228486427 el cual es de su propiedad y estará dispuesto a brindar información sobre el propietario del edificio.
- ✓ Teniendo en cuenta lo anterior mencionado, el predio presenta una intervención de demolición y construcción sin licencia aprobada por curaduría urbana, presentando infracciones en los siguientes artículos:

ARTICULOS PERTENECIENTES AL DECRETO 555 DEL 2021:

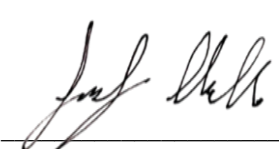
- **ARTICULO 226:** Para efectos de establecer las normas urbanísticas de la Estructura Funcional y del Cuidado se tendrá en cuenta la aplicación de las siguientes definiciones:
  - 2. Infraestructuras:** corresponde al conjunto de estructuras, construcciones especiales y Edificaciones, de carácter permanente, destinadas a la operación y soporte físico de los sistemas de la Estructura Funcional y del Cuidado, incluyendo aquellas que no están consideradas como edificación por la Ley 400 de 1997 y su reglamento. En todo caso, las construcciones que cumplen con la definición de edificaciones y que se localicen en los predios que hacen parte de la infraestructura, deben cumplir con el régimen especial para licencias urbanísticas previsto en el artículo 192 del Decreto Ley 19 de 2012 o la norma que lo modifique, complementa o sustituya, según aplique.
- **ARTICULO 233: USOS PERMITIDOS EN BOGOTÁ:** Los usos que se mencionan a continuación se permiten en el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital:
  - 1. Usos residenciales.** Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivas. Incluye las soluciones habitacionales con servicios para estudiantes, adulto mayor y medicalizadas.
  - 4. Usos comerciales y de servicios.** Es la destinación asignada al suelo para el conjunto de actividades económicas en las cuales se dé el intercambio de bienes y servicios. Según el área construida en el uso se tipifican, así:
    - b. Comercial y de servicios Tipo 2.** Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m<sup>2</sup> y 4.000 m<sup>2</sup>.
- **ARTICULO 234: CLASIFICACION DE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS:** Los usos de comercio y servicios se clasifican así:
  - 1. Comercios y servicios básicos.** Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al

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

almacenamiento y bodega je, cuando son inferiores a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micro movilidad.

**CONCLUSION**

- ✓ De acuerdo a la visita de inspección realizada se puede establecer que el predio objeto de la visita, adelantó obras civiles de demolición y construcción sin presentar la licencia de construcción aprobada por curaduría urbana o las entidades encargadas.

<b>AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</b>	<b>186.2 m2</b>	<b>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</b>	186.2 m2
		<b>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</b>	<b>0 m2</b>
<b>TIPO DE INFRACCIÓN</b>	ADELANTAR OBRAS CIVILES DE DEMOLICION Y CONTRUCCION SIN TENER UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION APROBADA POR CURADURIA URBANA.		
<b>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</b>	SI__ NO _X_	<b>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</b>	SI__ NO _X_
<b>ELABORADO POR</b>	<b>RECIBIDO POR:</b>	<b>NOTA</b>	
 <b>Jorge Enrique Mellado Conde</b> Arquitecto			