

**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 755-13B	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	1 DE AGOSTO DEL 2025	No. PRELIMINAR	-
OBJETO DE LA VISITA	REGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024634490100526E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 46 #66B-08	CHIP	AAA0055EAKL
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	CARLOS JIMENEZ (RESIDENTE DE OBRA)	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	1.049.637.298
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-	No. IDENTIFICACIÓN	-
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	-	TELÉFONO	3223923686
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL	LICENCIA No.	11001-3-23-0275
FECHA DE EJECUTORIA	27 JULIO 2023	FECHA DE VIGENCIA	27 JULIO 2026
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.3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que confieren las leyes 388 de 1997, ley 610 de 2003, sus decretos reglamentarios, el decreto nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones decreto distrital 0056 de 2023 RESUELVE:</p> <p>Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL. APROBACION DE PLANOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 46 66B 08 (ACTUAL) CON CHIP(S) AAA0055EAKL matricula(s) inmobiliaria(s) 50C1431177 numero de manzana catastral 035 y lote(s) de manzana catastral 005, manzana urbanística P del lote urbanístico 9, correspondiente a la urbanización EL SALITRE (LOCALIDAD TEUSAQUILLO). PARA UNA EDIFICACION EN CUATRO(4) PISOS Y SEMISOTANO DESTINADA A SIETE(7) UNIDADES RESIDENCIALES Y SIETE(7) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA(NO V.I.S) CON UN(1) ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, OCHO(8) CUPOS PARA MOTOCICLETAS, CATORCE(14) BICICLETEROS Y DIEZ(10) DEPOSITOS titular(es) CONSTRUCCIONES NC INGENIERIA SAS con NIT 901619552-0 (Representante legal NEMES CORREDOR JOSE JAVIER con CC 79611502) constructor responsable: QUINTERO CASTRO MANUEL ANTONIO con CC 91104834 Mat: A22362015-91104834. Características básicas:</p> <p>MARCO NORMATIVO: UPL 32 TEUSAQUILLO, LACUSTRE-300 AREA DE ACTIVIDAD: DE PROXIMIDAD TRATAMIENTO: CONSOLIDACION DESCRIPCION DE USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR</p> <p>CUADRO DE AREAS LOTE: 275.00 SEMISOTANO: 221.09 PRIMER PISO: 172.98 PISOS RESTANTES: 616.32</p>			

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

TOTAL CONSTRUIDO: 1010.39

PISOS HABITABLES: 4

ALTURA MAX EN METROS: 18.78

SEMISOTANOS: 1

No DE EDIFICIOS: 1

ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

INDICE DE CONSTRUCCION-EFECTIVO: 1.88

ZONAS RECREATIVAS: 68.88(148.65%)

SEVICIOS COMUNALES: 62.17(104.68%)

AISLAMIENTO POSTERIOR: 5.00 NIVEL T

ANTEJARDIN: 3.50 MTS POR LA CL 46

VOLADIZO: 0.80 MTS POR LA CL 46

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	32 TEUSAQUILLO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	EL SALITRE	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD -AAP- GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO



TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	IC
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.

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

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	ANTEJARDÍN	SI
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	3 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	5
INICIO DE LAS OBRAS	27 JULIO 2023		
USOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VOLADIZO	0.80
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	SI
LOCALIZACIÓN			
			
IMAGEN 1: NOMENCLATURA			

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



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



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

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



IMAGEN DE GOOGLE STREET VIEW 2022

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

OBRAS EJECUTADAS



PRIMER PISO RECEPCION



ENTRADA SEMI SOTANO

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



SEGUNDO PISO



TERCER PISO

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



APARTAMENTO DOBLE ATURA



CUARTO PISO

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



TERRAZA

OBSERVACIONES

se realizó la inspección al predio ubicado en la **CALLE 46 #66B-08 BARRIO EL SALITRE** en la localidad de Teusaquillo. Fue atendida por el arquitecto **Carlos Jiménez** identificado con **C.C 1.049.637.298** quien proporcionó la licencia de construcción y los planos aprobados por curaduría y estos coinciden con los construido.

NORMA

LICENCIA DE CONSTRUCCION

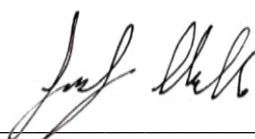
ARTICULO 7. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES. (artículo 2.2.6.1.1.7 compilado del decreto único reglamentario 1077 de 2015) Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

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

CONCLUSION			
✓ Se realizó la entrega de la licencia de construcción aprobado por curaduría urbana y los planos aprobados por curaduría.			
✓ Se realizó la inspección de la propiedad y se verificó que lo construido coincide con los planos y la licencia de construcción.			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Se hizo la entrega de la licencia de construcción y los planos aprobados que coinciden con la obra, por lo tanto, no se encontró infracción.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO _X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO _X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Jorge Enrique Mellado Conde Arquitecto			

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

LICENCIA DE CONSTRUCCION

[illegible]

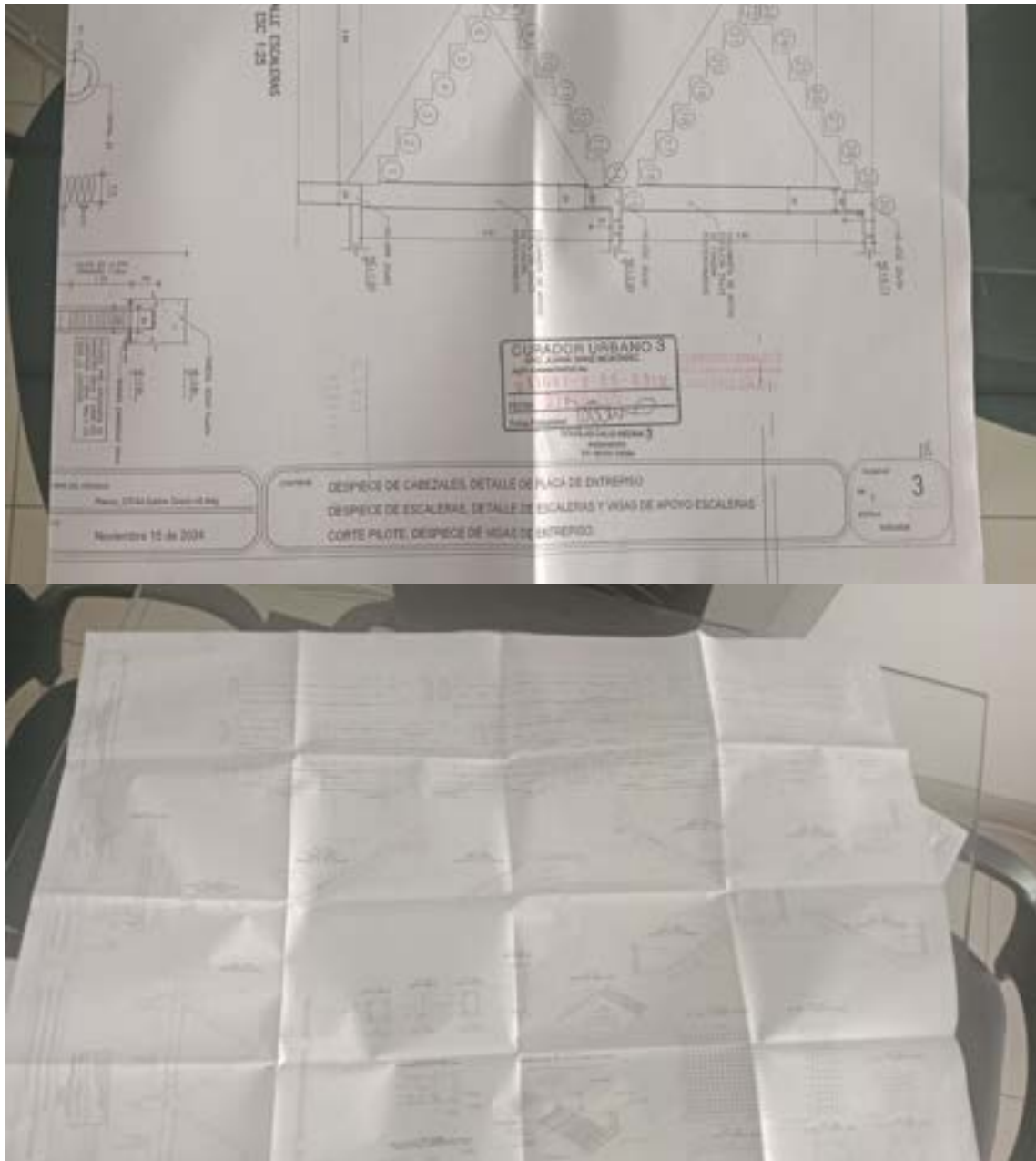
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

PLANOS APROBADOS

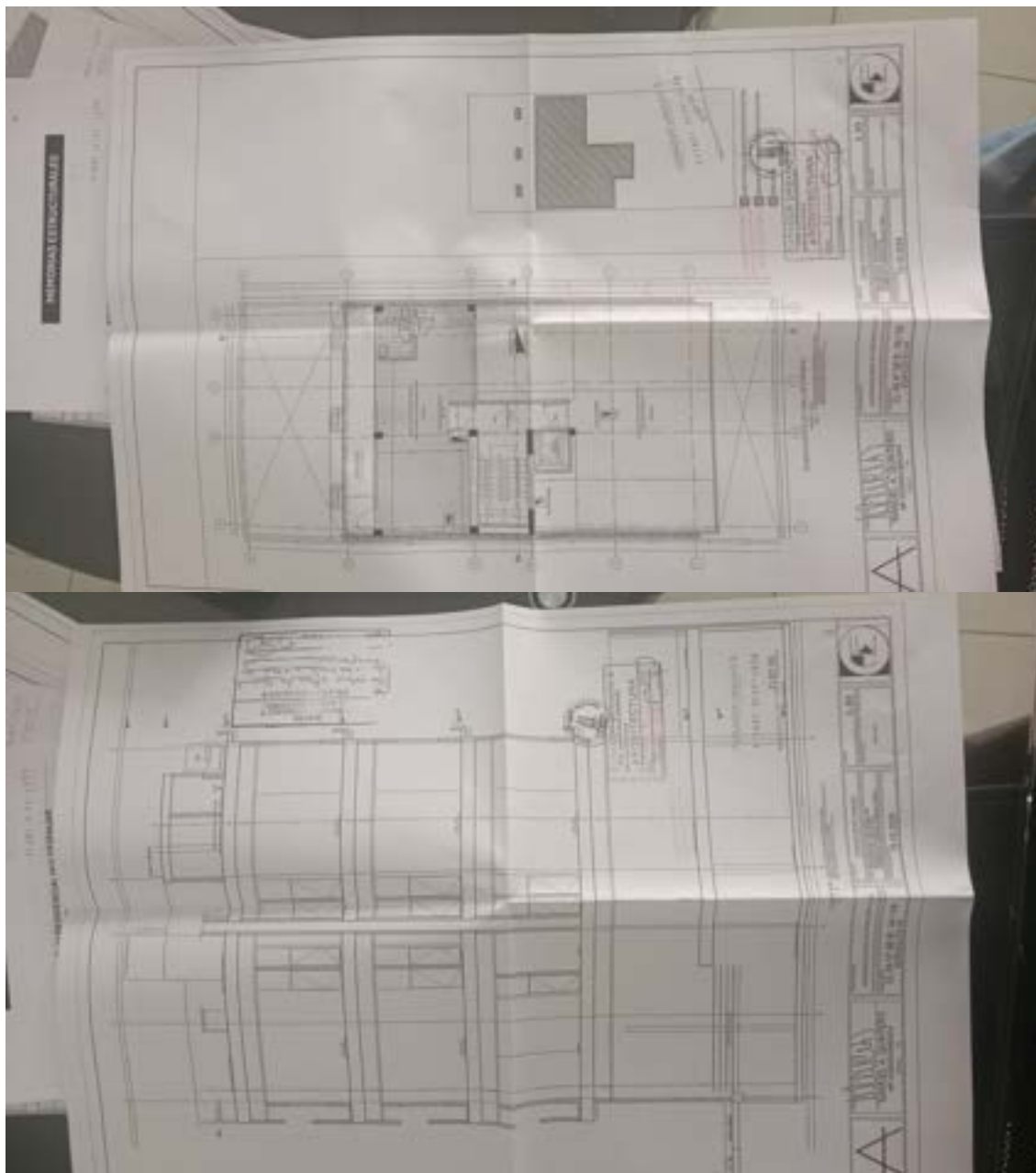
CORTE DE PLACA
ESCALERA 10-13
CONCRETO 150

PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE CABLEALES Y PILETE, COLUMNAS, PLANTA DE CIMENTACIÓN
PLANTA DE PRIMER PISO, DESPESE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN
DETALLE DE PLACA

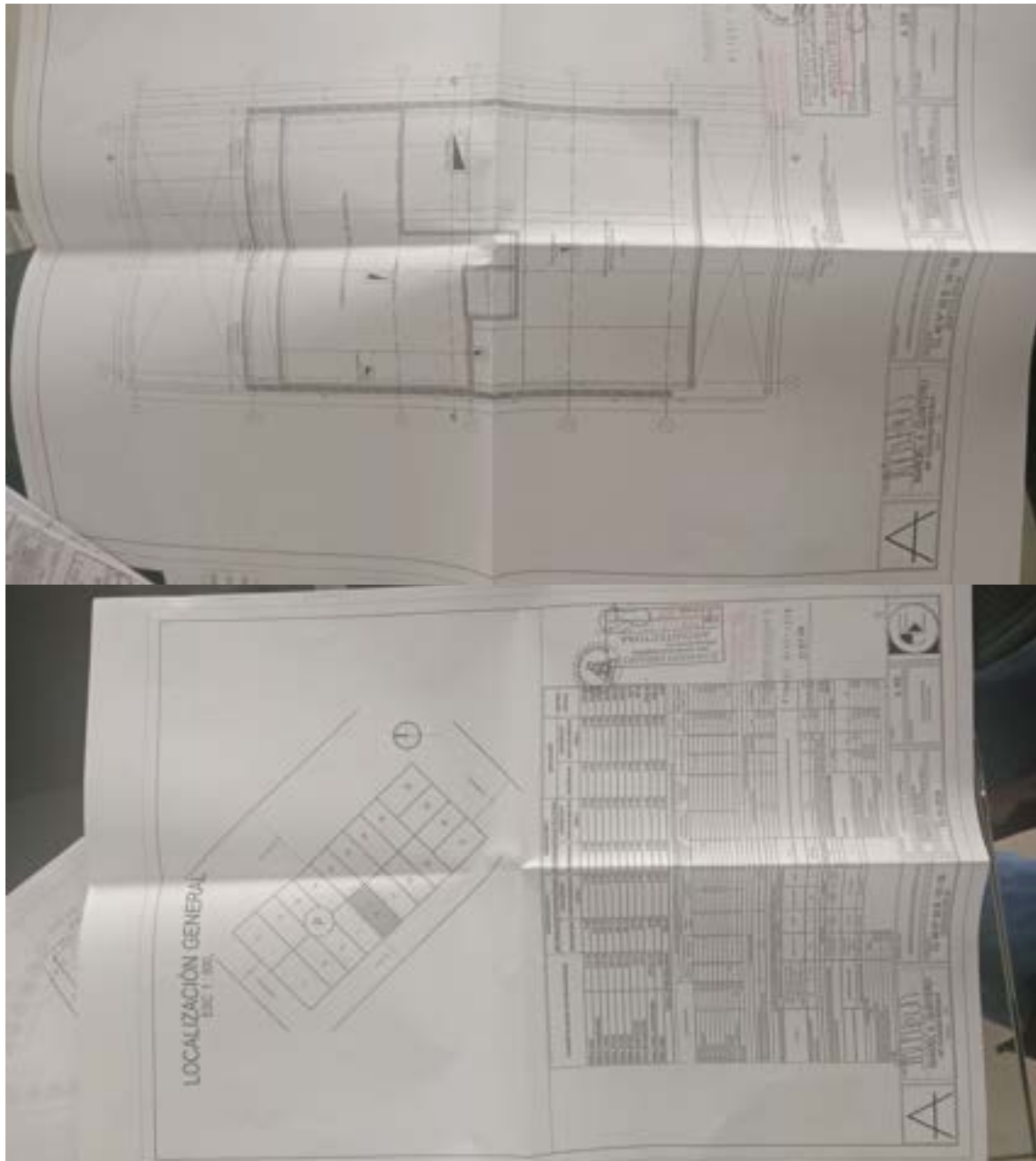
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**



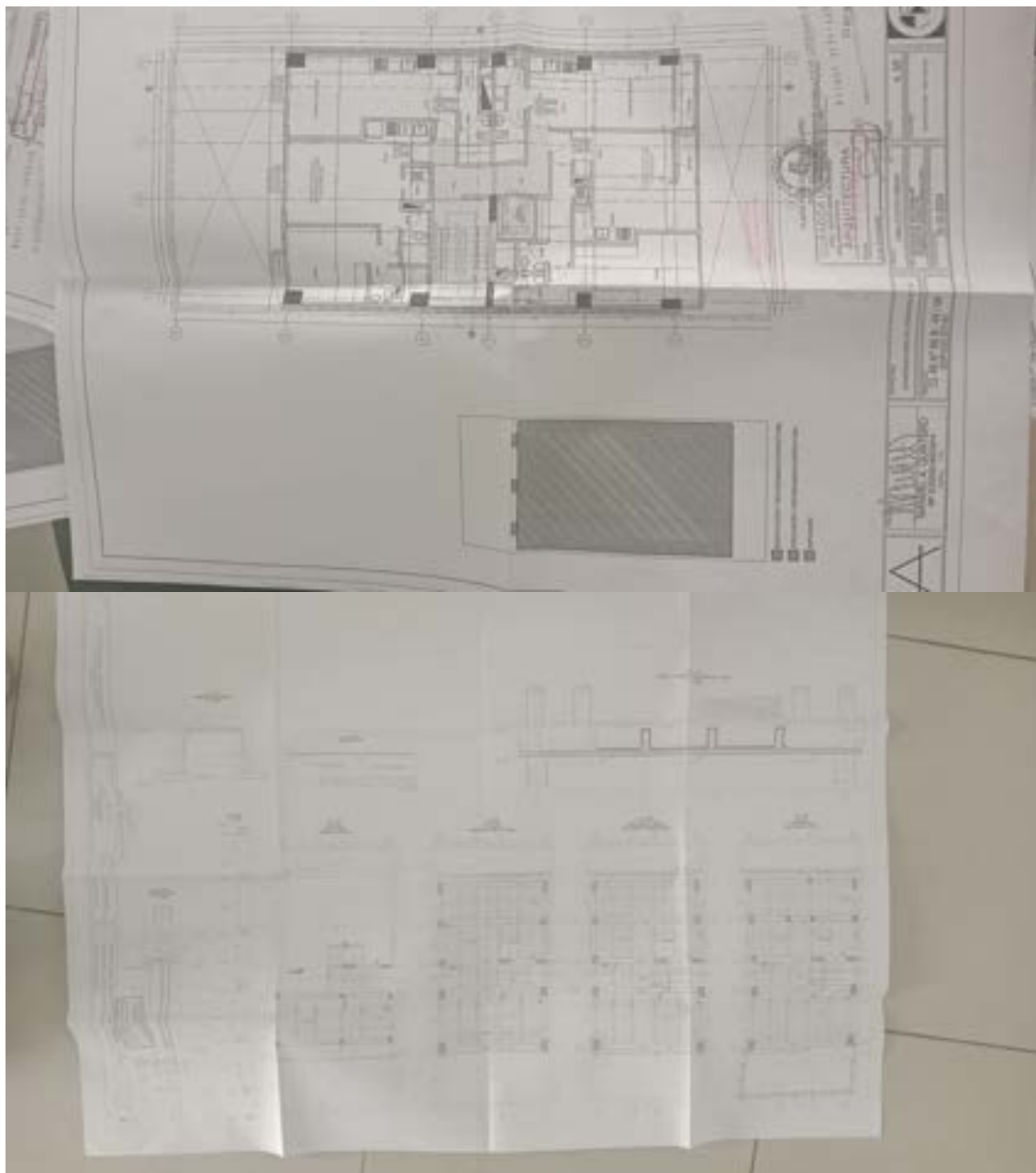
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO



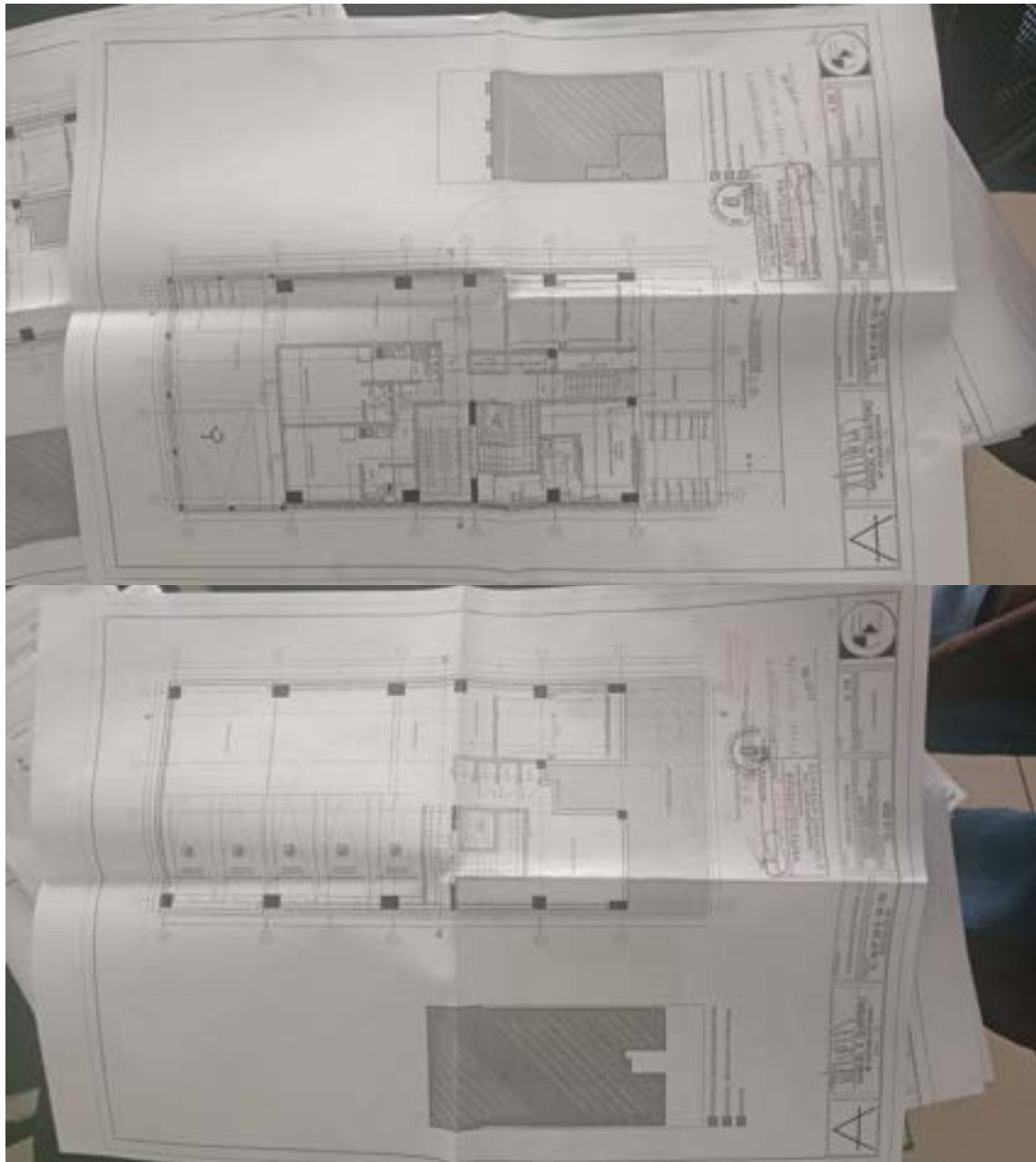
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO



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



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



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

