

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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT – CEG420-2025	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	08 DE OCTUBRE DEL 2025	No. PRELIMINAR	20185110303132	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20185110302132E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 8 H 168 91 INT 4 APTO 115	CHIP	AAA0108FHCN	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARTHA CECILIA MORENO NESTOR SALAZAR SANDOVAL	No. IDENTIFICACIÓN	51850672 79446914	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 8 H 168 91 INT 4 APTO 115	TELÉFONO	N/A	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	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				
Para el predio de la KR 8 H 168 91 INT 4 APTO 115, una vez consultado el aplicativo VUC, no se encontró licencia de construcción para su análisis.				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	26 TOBERIN	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	SANTA TERESA	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD – RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
El inmueble de la KR 8 H 168 91 INT 4 APTO 115, conforme a la norma urbana vigente, Decreto 555 del 2021, se ubica dentro de la UPL 26 TOBERIN, Tratamiento Urbanístico CONSOLIDACIÓN, donde se le permite una altura de hasta 5 pisos y asilamiento posterior de 4mts.				
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN				
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN		N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	SIETE AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR		N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A			

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

USOS	N/A	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	5 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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

IMAGEN 2: FOTOGRAFÍA INTERNA



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

OBRAS EJECUTADAS			
Las obras verificadas y ejecutadas en el inmueble de la KR 8 H 168 91 INT 4 APTO 115, corresponden a: mejoras locativas e instalación de cubierta retráctil			
OBSERVACIONES			
El día 08 de octubre del 2025, se adelantó visita técnica al inmueble de la KR 8 H 168 91 INT 4 APTO 115, con el fin de determinar presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística. En el momento de la visita, se encontró que, en el predio del asunto, se emplaza un edificio multifamiliar de cinco pisos de altura, fui atendido por los residentes del inmueble, quienes permiten el ingreso y acompañan la visita, una vez en el interior del inmueble y conforme a lo manifestado por los residentes, se encontró que, las obras ejecutadas hace mas de siete años, correspondieron a mejoras en baños, cocina, cambio de enchapes y pintura en general, instalación de cubierta liviana retráctil en la terraza posterior zona común de uso exclusivo. Respecto a la cubierta retráctil instalada en la terraza, está se trata de una estructura liviana cuyo comportamiento dinámico difiere del de una edificación convencional, y el uso principal, es distinto al de habitación u ocupación por seres humanos, por lo tanto, no requiere licencia de construcción. El resto de las obras adelantadas, corresponden a mejoras locativas, de las cuales, el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.1.1.10 menciona: <i>“Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 8 10 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”</i> Por lo antes mencionado, se considera que, no existe contravención a la integridad urbanística, adicionalmente, las obras cuentan con una vetustez de mas de siete años de su ejecución.			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	SIN INFRACCIÓN		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO _X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO _X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Arq. CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ Apoyo – Inspecciones de Policía	 Arq. SALOMÓN RODRÍGUEZ Apoyo a la supervisión	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 	