

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 – CEG422-2025		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	21 DE NOVIEMBRE DEL 2025		No. PRELIMINAR	20215130012633	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021513490108857E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 19 B 166 74 CASA 106		CHIP	AAA0107ROTD	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	IVAN HINCAPIE GALEANO GLORIA JUYA VARGAS		No. IDENTIFICACIÓN	17163535 23983508	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 19 B 166 74 CASA 106		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 19 B 166 74 CASA 106, una vez consultado el aplicativo VUC, no se encontró licencia de construcción para su análisis.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	26 TOBERIN	TRATAMIENTO	RENOVACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	TOBERIN	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
El inmueble de la KR 19 B 166 74 CASA 106, conforme a la norma urbana vigente, Decreto 555 del 2021, se ubica dentro de la UPL 26 TOBERIN, Tratamiento Urbanístico RENOVACIÓN URBANA, donde se permite una edificabilidad resultante de aplicar el índice de construcción de entre 1.3 y 5.0 junto con las normas comunes para todos los tratamientos, los cuales, dependerán de las pretensiones de ocupación espacial de los interesados, conforme a la norma aplicable, sobre el proyecto presentado por los propietarios y aprobado por la Curaduría Urbana.					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	N/A	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO				

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

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	SIETE AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	N/A	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	TRES 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: FOTOGRAFÍAS INTERNAS



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 19 B 166 74 CASA 106, corresponden a: instalación de cubierta liviana sobre terraza			
OBSERVACIONES			
El día 21 de noviembre del 2025, se adelantó visita técnica al inmueble de la KR 19 B 166 74 CASA 106, 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 conjunto multifamiliar, donde el inmueble de la referencia, consta de tres pisos de altura, fui atendido por residente del inmueble, quien permite el ingreso y acompañan la visita, una vez en el interior del inmueble y conforme a lo manifestado por los propietarios, se encontró que, las obras ejecutadas hacen más de siete años, corresponde a instalación de cubierta liviana en la terraza. Respecto a la cubierta 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. 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. 	