

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 – CEG450-2025		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	12 DE DICIEMBRE DEL 2025		No. PRELIMINAR	20215130001613	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021513490107225E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 3 127 B 92		CHIP	AAA0101RKEP	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FRANQUIN ANDREY RESTREPO ACEVEDO		No. IDENTIFICACIÓN	1088252485	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 3 127 B 92		TELÉFONO	N/A	
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI		LICENCIA No.	LC 17-5-0613	
FECHA DE EJECUTORIA	14/11/2017		FECHA DE VIGENCIA	14/11/2021	
LICENCIA DE URBANISMO	NO		RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
El predio de la KR 3 127 B 92, contó con licencia de construcción, No. LC 17-5-0613, donde se aprobó un edificio de tres pisos de altura, patio o ducto de 3m x 3m.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	25 USAQUEN	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	SAN GABRIEL NORTE	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
El inmueble de la KR 3 127 B 92, conforme a la norma urbana vigente, Decreto 555 del 2021, se ubica dentro de la UPL 25 USAQUEN, Tratamiento Urbanístico CONSOLIDACION, se le permite una altura máxima de 3 pisos.					
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)	TRES AÑOS Y MEDIO		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	CUATRO PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	SI

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA



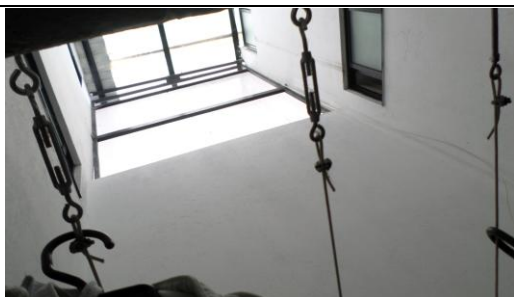
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

IMAGEN 2: FOTOGRAFÍA FACHADA DEL PREDIO



ENERO DEL 2022

IMAGEN 3: 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 3 127 B 92, corresponden a obra nueva en tres niveles habitables y terraza con cubierta liviana			
OBSERVACIONES			
El día 12 de diciembre del 2025, se adelantó visita técnica al inmueble de la KR 3 127 B 92, con el fin de verificar presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística. El predio de la KR 3 127 B 92, contó con licencia de construcción, No. LC 17-5-0613, donde se aprobó un edificio de tres pisos de altura, ducto de 3m x 3m. En el momento de la visita, se encontró que, en el predio del asunto, se emplaza un edificio de cuatro pisos de altura, realizada como obra nueva demolición total, compuesta por tres pisos habitables y terraza cubierta, no habitable. La persona que atiende la visita, presenta licencia de construcción y planos aprobados, permite el ingreso al inmueble y acompaña el recorrido, en el cual, se pudo verificar que, lo construido concuerda con lo aprobado en la licencia de construcción, teniendo en cuenta que, la altura y distribución de punto fijo y ducto, son los aprobados en la licencia. Respecto a la cubierta sobre terraza, considerando lo establecido en la circular 2021EE0090167 del Ministerio de Vivienda, se entiende que, se trata de una estructura liviana cuyo comportamiento dinámico difiere del de una edificación convencional, está por fuera del Reglamento NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y su uso primordial es distinto a la habitación u ocupación por seres humanos, por lo tanto, no requerirá previa a su instalación y/o ensamble de la obtención de una licencia de construcción. La instalación de dicha cubierta, no se ubica en espacio público y cuenta con una vetustez superior a los tres años de su montaje. Conforme a lo antes mencionado, se concluye que, la construcción cumple con la edificabilidad aprobada en la licencia de construcción, No. LC 17-5-0613, por lo tanto, no se considera contravención al régimen urbanístico.			
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. 	