

**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 – CEG451-2025		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	03 DE DICIEMBRE DEL 2025		No. PRELIMINAR	20235130013933	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2023513490101045E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 14 B 112 37 APTO 401		CHIP	AAA0272RWJH	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ISAURA SERRATO MANGUERA		No. IDENTIFICACIÓN	51852160	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 14 B 112 37 APTO 401		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					
Una vez consultado el aplicativo VUC, para el predio específico de la KR 14 B 112 37 APTO 401, no se encontró licencia de construcción para su análisis.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	25 USAQUEN	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	MOLINOS NORTE	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD – GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
El inmueble de la KR 14 B 112 37 APTO 401, conforme a la norma urbana vigente, Decreto 555 del 2021, se ubica dentro de la UPL 25 USAQUEN, Tratamiento Urbanístico CONSOLIDACIÓN, no obstante, teniendo en cuenta que hace parte de un multifamiliar en PH, la norma aplicable, es la aprobada para la construcción del edificio de la KR 14 B 112 37.					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	N/A	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	N/A				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A		AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A	

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

INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	9 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 FACHADA DEL PREDIO

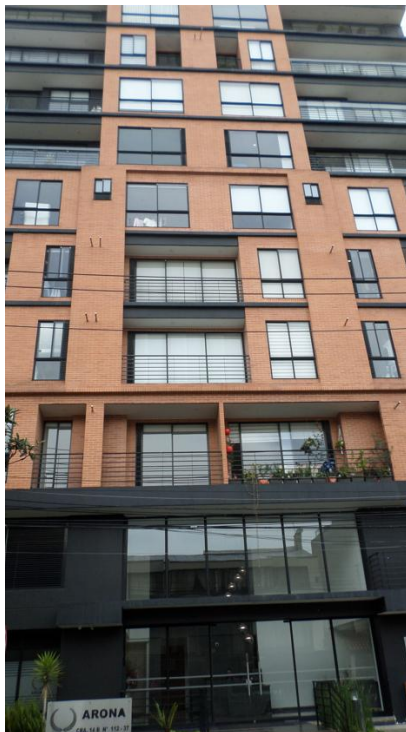
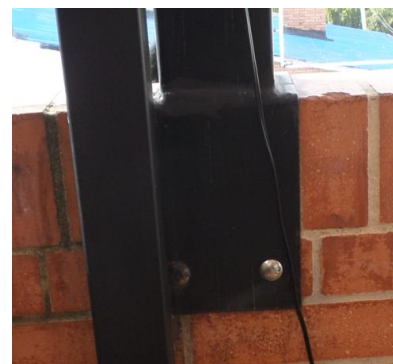
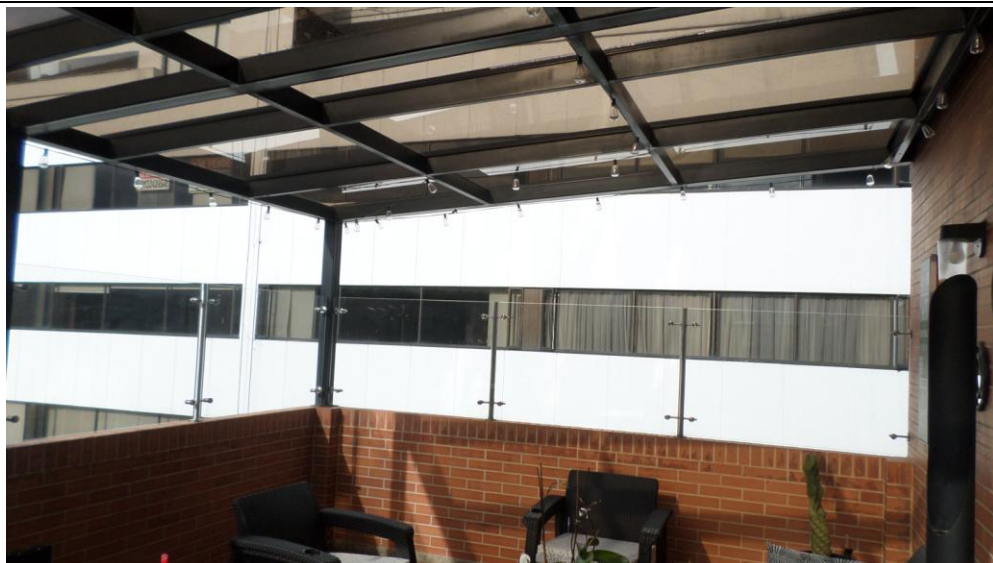


IMAGEN 3: FOTOGRAFIA INTERNA



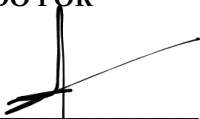
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

OBRAS EJECUTADAS
Las obras verificadas y ejecutadas en el inmueble de la KR 14 B 112 37 APTO 401, corresponden a: instalación de cubierta liviana sobre terraza
OBSERVACIONES
El día 03 de diciembre del 2025, se adelantó visita técnica al inmueble de la KR 14 B 112 37 APTO 401, con el fin de determinar presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística. En el momento de la visita, se encontró que, en el predio de la referencia, se emplaza una construcción multifamiliar de 9 pisos de altura, se ingresa al edificio y soy atendido por residente del apartamento 401, quien permite el ingreso y acompaña el recorrido, al interior del inmueble, se encontró que existe una terraza común de uso exclusivo, la cual cuanta con una cubierta liviana está cubierta se soporta sobre estructura en aluminio, y su anclaje no compromete la estructura del edificio, puesto que apenas esta superpuesta a la fachada y sujeta al antepecho mediante tornillería. Para la instalación de dicha cubierta, se contó con la aprobación de la asamblea, como lo demuestra acta del consejo de administración, del 10 de abril de 2023. Respecto a la cubierta instalada en la zona de terraza, está se trata de una estructura liviana cuyo comportamiento dinámico difiere del de una edificación convencional, y el uso principal, es distinto a la de habitación u ocupación por seres humanos, por lo tanto, no requiere licencia de construcción, cumpliendo con las precisiones del Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio, mediante circular sobre estructuras livianas con radicación 2021EE0090167 del 6 de agosto de 2021. De acuerdo con la sección A.13.1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, se entiende por edificación convencional y no convencional lo siguiente: “Edificación convencional — De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 400 de 1997, se entiende por edificación convencional aquella estructura que está concebida de tal manera que su geometría, dimensiones generales, dimensiones de sus miembros estructurales, materiales estructurales empleados y procedimientos de dimensionamiento y determinación de la resistencia de sus miembros estructurales ante todas las sollicitaciones a que puedan verse afectados durante su vida útil, estén previstos dentro de la normativa y reglamentación contenida en el Reglamento NSR-10.” “Edificación no convencional — De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 400 de 1997, se entiende por edificación no convencional aquella estructura que no cumple alguno o ningún requisito del Reglamento NSR-10, ni está prevista dentro de su alcance respecto a los materiales estructurales permitidos, los procedimientos de diseño aceptados por el Reglamento, las dimensiones permitidas, las calidades de los materiales estructurales exigidas, las sollicitaciones y cargas que deban tenerse en cuenta en el diseño, o cualquier otro requisito exigido por el Reglamento. (...)”. Considerando lo establecido en la citada circular, se entiende que, si 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, esta soportada y amarrada con materiales livianos, es de fácil instalación y desmonte en cualquier tiempo y lugar, no genera detrimento en el terreno y su uso primordial es distinto a la habitación u ocupación por seres humanos, no requerirá previa a su instalación y/o ensamble de la obtención de una licencia de construcción.

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

Adicionalmente, se menciona que, la construcción de dicha cubierta liviana, cuenta con una vetustez de más de tres años de su instalación y su ubicación no obedece a elemento de espacio público

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 RODRIGUEZ Apoyo a la supervisión	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 	