

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 – CEG458-2025		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	21 DE NOVIEMBRE DEL 2025		No. PRELIMINAR	20214600030962	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021513490106875E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 10 183 60		CHIP	AAA0115ZSCX	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSE BENEDICTO MORENO MORENO		No. IDENTIFICACIÓN	80411935	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 10 183 60		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 inmueble de la KR 10 183 60, 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	VERBENAL SAN ANTONIO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
El inmueble de la KR 10 183 60, 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)	CUATRO AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	N/A	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	CINCO 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: GOOGLE MAPS – ABRIL 2019



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 10 183 60, corresponde a ampliación de cuarto y quinto piso			
OBSERVACIONES			
El día 21 de septiembre del 2025, se adelantó visita técnica al inmueble de la KR 10 183 60, con el fin de verificar si existe contravención al régimen urbanístico. En el momento de la visita, en el predio de la referencia, se encontró una construcción de cinco pisos de altura, la cual, se ha ejecutado como desarrollo progresivo, donde las últimas obras ejecutadas, corresponden al cuarto y quinto piso; tomando como referencia, las imágenes de la herramienta Street View, el informe de mayo del 2023 y la queja inicial del 2021, se considera una vetustez de cuatro años de ejecución. El inmueble de la KR 10 183 60, 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. De las últimas obras ejecutadas, no se cuenta con licencia de construcción para su revisión, el cuarto y quinto piso, cuentan con un área de 180m2 legalizables.			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	180m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	180m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUIR SIN CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
¿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. 	