

**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 – CEG461-2025		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	06 DE DICIEMBRE DEL 2025		No. PRELIMINAR	20175110025732	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2018513870100508E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 111 5 26/30		CHIP	AAA0101ZKTD	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS ALVARO SEGURA HUERTAS		No. IDENTIFICACIÓN	19286121	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 111 5 26/30		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 de la CL 111 5 26/30, no se encontró licencia de construcción para su análisis.					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	25 USAQUEN	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	USAQUEN	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
El inmueble de la CL 111 5 26/30, conforme a la norma urbana vigente, Decreto 555 del 2021, se ubica dentro de la UPL 25 USAQUEN, Tratamiento Urbanístico CONSOLIDACION, donde se le permite una altura de hasta TRES 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)	N/A		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	DOS PISO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN

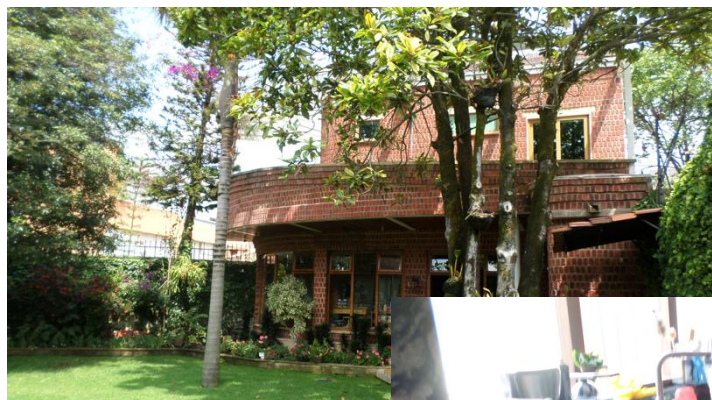


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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

IMAGEN 2: 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 CL 111 5 26/30, corresponden a: Mejoras locativas			
OBSERVACIONES			
El día 06 de diciembre del 2025, se adelantó visita técnica al inmueble de la CL 111 5 26/30, con el fin de determinar presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística. En el momento de la visita, fui atendido por los residentes del inmueble, quienes se encontraban acompañados por su apoderado. Una vez al interior del predio, y después de realizar el recorrido, se pudo constatar que, al interior del inmueble no se han desarrollado intervenciones constructivas de consideración urbanística, la morfología y aspecto de lo encontrado, corresponde a una construcción antigua, en la cual se han realizado obras de mantenimiento, como cambio de elementos translucidos en cubiertas preexistentes, cambio de elementos de cocina y sanitarios, enchapes, pintura en general, impermeabilización de cubiertas y mejoras de los materiales expuestos. Las obras adelantadas, corresponden a mejoras locativas, de las cuales, el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.1.1.10 menciona: “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.” Por lo anterior, se considera que, las obras adelantadas corresponden a mejoras locativas las cuales no requieren licencia de construcción.			
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. 	