

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 – CEG435-2025	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	24 DE NOVIEMBRE DEL 2025	No. PRELIMINAR	20215130006533	
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021513490106956E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 16 A 141 40	CHIP	AAA0112HBZM	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS JOSE ERNESTO RUEDA CARO	No. IDENTIFICACIÓN	900835716-3 80874204	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 13 146 96	TELÉFONO	6278407	
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-4-20-2013	
FECHA DE EJECUTORIA	13/08/2020	FECHA DE VIGENCIA	12/08/2022	
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 16 A 141 40, contó con licencia de construcción No. 11001-4-20-2013, donde se aprobó un edificio de cinco pisos de altura y dos sótanos, primer piso no habitable y dos sótanos, para 24 unidades de vivienda.				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	25 USAQUEN	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	EL CONTADOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				
El inmueble de la KR 16 A 141 40, 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 5 pisos y antejardín de 5mts.				
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN				
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN	5MTS
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	DOS AÑOS		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	SIETE PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	SI

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA



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

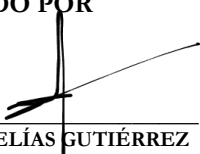
IMAGEN 2: FOTOGRAFÍA FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: FOTOGRAFIA GOOGLE – JUNIO 2023



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 16 A 141 40, corresponde a edificio de 5 pisos de altura			
OBSERVACIONES			
El día 24 de noviembre del 2025, se adelantó visita técnica al inmueble de la KR 16 A 141 40, con el fin de verificar si se existe contravención al régimen urbanístico. Se aclara que, en repetidas ocasiones, se intentó comunicación con el número telefónico aportado en la anterior audiencia, sin que fuese atendida mi llamada y mensajes. En el momento de la visita, se encontró que, en el predio del asunto, se emplaza un edificio de cinco pisos de altura. El predio de la KR 16 A 141 40, contó con licencia de construcción No. 11001-4-20-2013, donde se aprobó un edificio de cinco pisos de altura y dos sótanos, primer piso no habitable y dos sótanos, para 24 unidades de vivienda. El inmueble de la KR 16 A 141 40, 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 5 pisos y antejardín de 5mts. Es necesario que los responsables de la construcción, aporten la licencia de construcción y los planos arquitectónicos, para su verificación, y programar una visita posterior.			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	POR DEFINIR		
¿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	 	