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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO OG – 002 -2026	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	20 DE MARZO DE 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20266030097193
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/ 36	CHIP	AAA0062KKEA AAA0062KKFT
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	Arq. Viviana García y Ing. Ambiental Melisa Fajardo.	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JORGE ERNESTO GARCIA CORTES	No. IDENTIFICACIÓN	79724136
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/36	TELÉFONO	3134141065

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-1-24-1966
FECHA DE EJECUTORIA	7 DE ABRIL DE 2025	FECHA DE VIGENCIA	36 MESES
LICENCIA DE URBANISMO	SI	RESOLUCION No.	11001-1-22-4233
FECHA DE EJECUTORIA PRORROGA	20 DE DICIEMBRE DE 2022 4 DE AGOSTO DE 2024	FECHA DE VIGENCIA	PENDIENTE CORROBORAR

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

La licencia corresponde a un proyecto formal, legalmente viable y técnicamente estructurado, orientado a vivienda social de alta densidad. Presenta un modelo típico de desarrollo urbano vertical en Colombia, con cumplimiento normativo. Se verifica que se cuenta con Licencia de construcción en modalidad de obra nueva asociada a una modificación de licencia de urbanización vigente inicialmente de 36 meses titular INGEURBE S.A.S el proyecto está bajo esquema de fideicomiso. En su descripción general menciona 2 torres de 14 pisos 1 sótano y semisótano bloque comunal de 3 pisos para así contar con 635 unidades de vivienda VIS y 36 unidades de vivienda VIP y por lo tanto es un proyecto de alta densidad residencial enfocado en vivienda subsidiada (VIS y VIP). Pendiente por corroborar aprobación de prórroga para licencia de urbanismo .

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	116 ALAMOS	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	005607 - SAN IGNACIO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		

OBRA EN CONSTRUCCIÓN

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	PENDIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	PENDIENTE
INICIO DE LAS OBRAS	7 DE ABRIL DE 2025		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	N/A
ALTURA EN PISOS	ALTURA EN PISOS: 14 (35,80 MTS) BLOQUE COMUNAL (10,45 MTS)	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	SI
LOCALIZACIÓN			







IMAGEN 1 LOCALIZACIÓN SINUPOT CÓDIGO CHIP

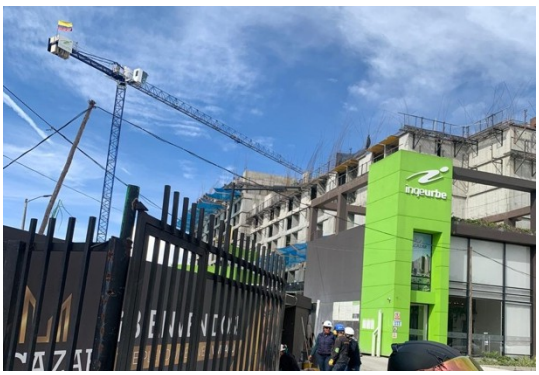




IMAGEN 2-3 FACHADAS DEL PREDIO ACTUAL A 11 PISOS – 2026



IMAGEN 4: VALLA INFORMATIVA





IMAGEN. VALLA LIC. VIGENCIA 31 DICIEMBRE DE 2027.

IMAGEN. CUMPLE ESPACIO PUBLICO LIBRE

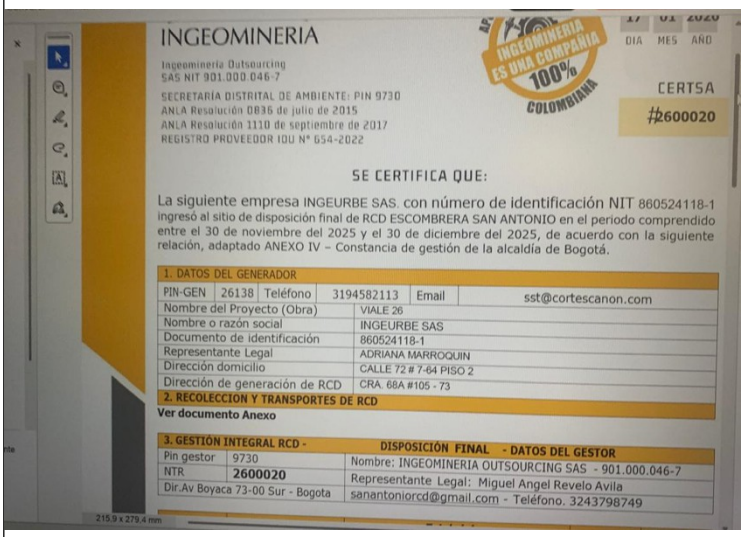


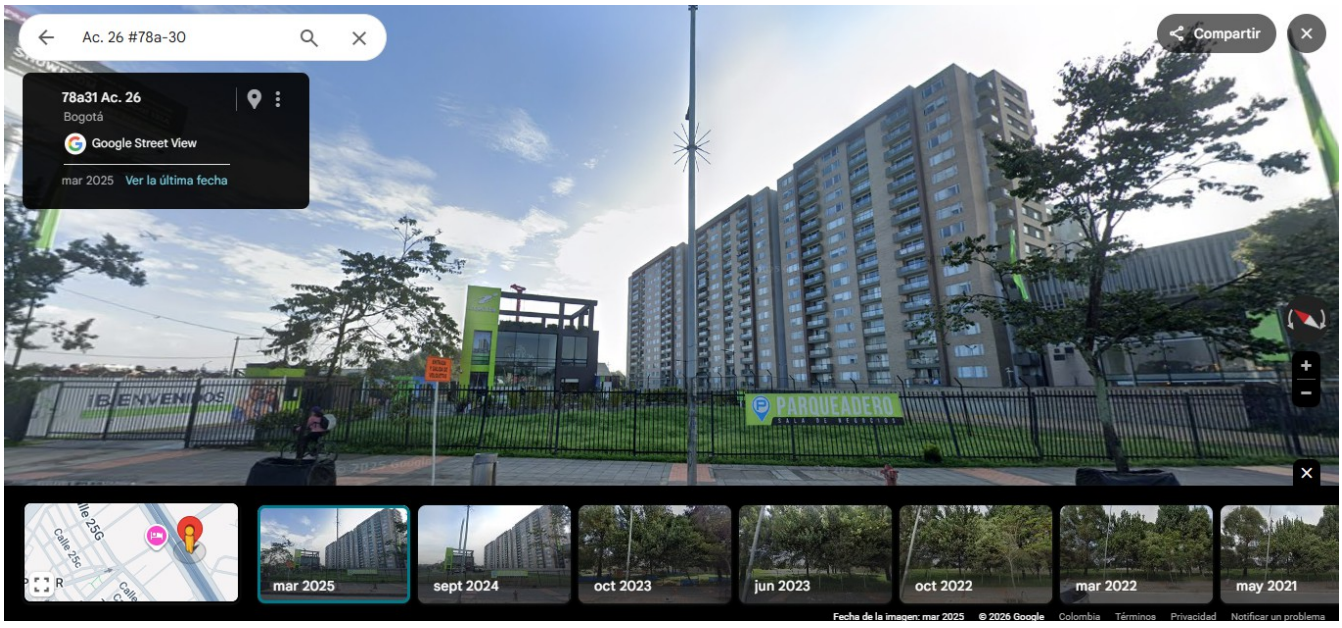


IMAGEN. DOCUMNTO RCD

IMAGEN PERMISO PARA DISPOSICION



IMAGEN 5- 6- 7: ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN MALLA DE PROTECCION EN VANCE VERTICAL DE CADA PISO Y MALLA A 4 M. DE ALTURA CONTRA CONSTRUCCIONES VECINAS



VETUSTEZ - **IMAGEN 8:** LINEA DE TIEMPO DESDE 2021 – 2025.

- TIPOLOGIA CONTINUA O ALINEADA

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

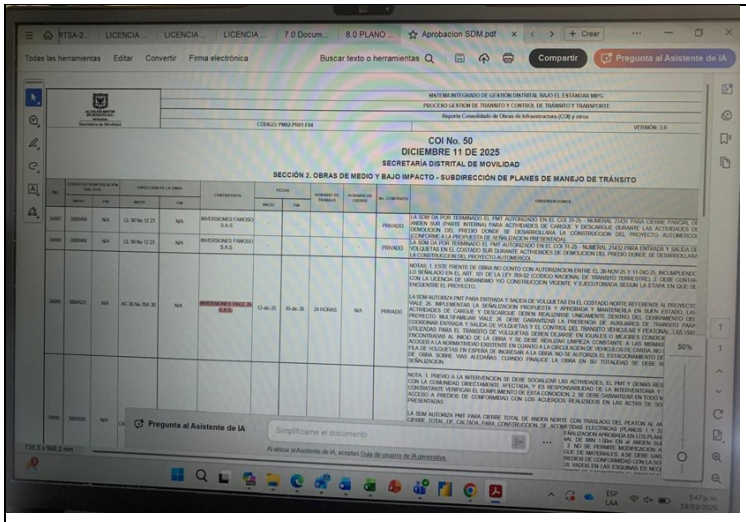


IMAGEN. COI No 50 DIC 10 DE 2026

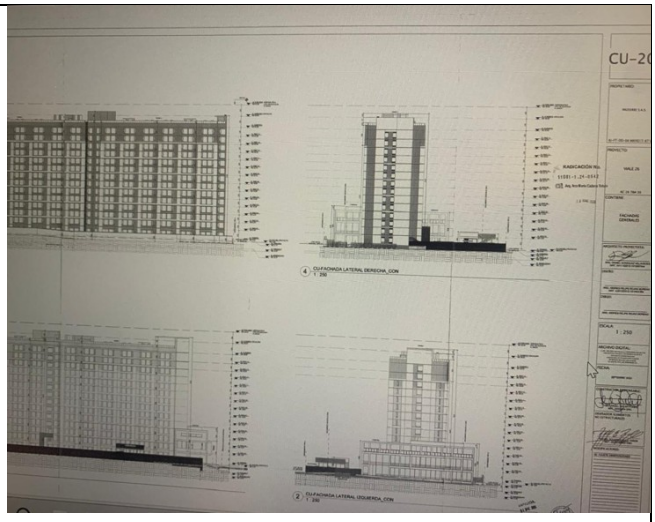


IMAGEN. PLANOS FIRMADOS POR CURADURIA

OBSERVACIONES
Se realiza visita técnica de IVC a la obra de urbanismo al predio ubicado en la AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/36 donde se corrobora que el proyecto VIALE 26 cuenta con PIN de generador de residuos RCD (26138) coincide estrictamente entre los registros de "Reciclajes Martha SAS" y los certificados de disposición final de "Ingeominería", vinculando directamente a Ingeurbe S.A.S. como responsable. La resolución 11001-1-24-1966 (31-dic-2024) valida legalmente la intervención en la Localidad de Engativá, el predio cuenta con un área útil de 5.616,50 m², destinada a Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritario (VIP), cumpliendo con el tratamiento de "Urbana Integral". El ente supervisor ratifica la aprobación de 25.156,91 m² totales de construcción, distribuidos en dos torres de 14 pisos. Se destaca la obligación de ceder el 25% del área para parques y equipamiento (1.646,79 m²) Se confirma el flujo de materiales sobrantes hacia la escombrera San Antonio durante el cierre de 2025. El uso del vehículo de placas WOU 670 bajo el PIN de transporte 16990 asegura que el proyecto opera bajo el marco de la Secretaría Distrital de Ambiente. Manejo del PMT COI No 50 con fecha de vencimiento diciembre 10 de 2026. Pendiente verificación de licencia de urbanización.

VISITA 2	INFORME TÉCNICO OG – 002 -2026

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	6 DE ABRIL DE 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20266030097193
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/ 36	CHIP	AAA0062KKEA AAA0062KKFT
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ARQ DIANA REINA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JORGE ERNESTO GARCIA CORTES	No. IDENTIFICACIÓN	79724136
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/36	TELÉFONO	3134141065

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-1-24-1966
FECHA DE EJECUTORIA	7 DE ABRIL DE 2025	FECHA DE VIGENCIA	36 MESES
LICENCIA DE URBANISMO	POR VERIFICAR	RESOLUCION No.	11001-1-22-4233
FECHA DE EJECUTORIA	20 DE DICIEMBRE DE 2022 ABRIL 07 DE 2025	FECHA DE VIGENCIA	PENDIENTE CORROBORAR

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

PARTE ADMINISTRATIVA NO TENÍA ACCESO A LA INFORMACIÓN (**LICENCIA DE URBANISMO)**

LOCALIZACIÓN





IMAGEN 1 – 2: CERRAMIENTO INICIAL DE LA OBRA O TEMPORAL CONTRA EL PARQUE SAN IGNACIO

OBSERVACIONES

SE REALIZA VISITA TÉCNICA AL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/36 DONDE SE VISUALIZA AISLAMIENTO Y CERRAMIENTO TEMPORAL DE ACUERDO A LICENCIA URBANISTICA.

VISITA 3		**INFORME TÉCNICO OG – 002 -2026**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	8 DE ABRIL DE 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20266030097193
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/ 36	CHIP	AAA0062KKEA AAA0062KKFT
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ARQ. VIVIANA GARCÍA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JORGE ERNESTO GARCIA CORTES	No. IDENTIFICACIÓN	79724136
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	AVENIDA CALLE 26 # 78ª – 30/36	TELÉFONO	3134141065
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			

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

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-1-24-1966
FECHA DE EJECUTORIA	20 DE SEPTIEMBRE DE 2023	FECHA DE VIGENCIA	36 MESES
LICENCIA DE URBANISMO	SI	RESOLUCION No.	11001-1-22-4233
FECHA DE EJECUTORIA	ABRIL 07 DE 2025	FECHA DE VIGENCIA	36 MESES

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Se realiza la verificación del estado actual de la licencia de urbanización la cual se encuentra vigente con un tiempo de vigencia por 36 meses adicionalmente la prorroga permite la posibilidad de 12 meses adicionales la cual debe ser solicitada 30 días antes que se venzan los primeros 36 meses

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	116 ALAMOS	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	005607 - SAN IGNACIO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		

OBRA EN CONSTRUCCIÓN SI

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1 - 2 – 3 - 4: AISLAMIENTOS ZONAS AREA DE CONTROL AMBIENTAL



AISLAMIENTO AREA DE CALZDA DE RESERVA



AREA DE RESERVA MALLA VIAL.



- LIMITE DE PREDIO CONTRA LOTE PARQUE PUBLICO NO REQUIERE AISLAMIENTO MINIMO SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCION Y POT

.

PRIMERA HOJA DE LA LICENCIA URBANISTICA Y PLANO FIRMADO CURASURIA
IMAGEN 5: LICENCIA DE URBANIZACIÓN Res. 11001-1-24-1966.pdf

REFERENCIA: 11001-1-24-0642

RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1966 DE FECHA DE 31 DE DiCIEMBRE DE 2024

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado ***URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30/36 y se aprueba la Licencia de Construccion en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado VIALE 26,*** *en la Localidad de Engativa.*

LA CURADORA URBANA Nº 1 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 057 del 2023 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad INGEURBE S.A.S con NIT. 860.524.118-1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Inmuebles Calle 26 representado legalmente por JORGE ERNESTO GARCIA CORTES identificado con cédula de ciudadanía No. 79724136, solicitó mediante radicación No.11001-1-23-0642 del 26 de junio de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30 36 y Licencia de Construccion en la modaliad de Obra Nueva para el Proyecto Denominado VIALE 26, con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50C-580289 Y 50C-580290 y nomenclaturas urbanas AC 26 78 A 30 Y AC 26 78 A 36.

Que mediante la Resolución 11001-1-22-4233 de 20 de diciembre de 2022 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y aprobó el proyecto urbanístico para el desarrollo denominado URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30 36 y estableció las normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable para los predios localizados en las nomenclaturas urbanas AC 26 78 A 30 y AC 26 78 A 36 de la Localidad de Engativa.

Que mediante la Resolucion 11001-1-23-2494 de 20 de septiembre de 2023 concedí la Modificacion de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION PREDIO AC 26 78A 30 36.**

Que mediante Resolucion No.11001-1-24-1201 del 5 de agosto de 2024, se prorrogó el término de vigencia de la Licencia No.11001-1-22-4233 del 20 de diciembre 2022.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, las modificaciones de licencias urbanísticas vigente se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición, por lo tanto no podrán hacerse exigibles obligaciones distintas a las contempladas en dichas normas.

Que en cuanto a la licencia de construcción solicitada, le es aplicable lo consagrado en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 Decreto Nacional 1203 de 2017, toda vez que los titulares de licencias de urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base

Página 1 de 17

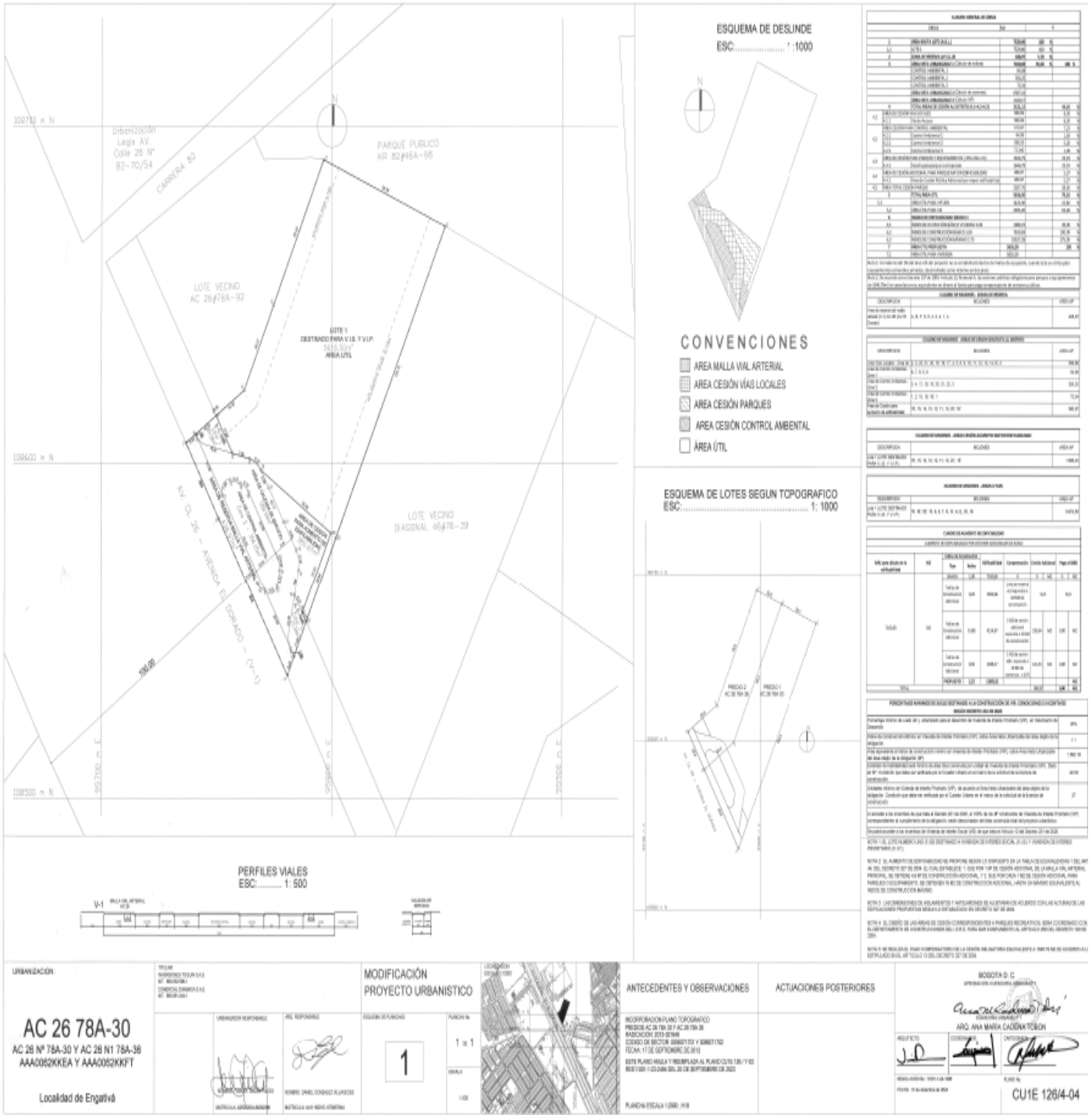


IMAGEN 6: PLANO URB URB planos 0642-3 (2).pdf
SE ANEXA DOCUMNETO AL ARCHIVO

OBSERVACIONES
El proyecto cumple manteniendo de aislamiento el "Área de Parque" el cual coincide con el plano CU1 E126/4-04. Se corroborra los aislamientos correspondientes Costado Oriente: 3,00 m y 11,64 m. Costado Occidente: 17,69 m y 25,31 m. Costado Sur: Control ambiental de 10,00 m frente a la AC 26. Costado Norte: No se exige por colindar con parque público

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	SI
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	NO APLICA LA CONSTRUCTORA CUMPLE		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_ NO _X_	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI_ NO X_

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA.**	
Ing. Oscar J. Godoy B. Ing. De apoyo Seguridad y Convivencia	Andres Mayorga	**Se anexa copia de licencia urbanística y copia de plano DE AISLAMIENTO APROBADO POR CURADURIA en medio digital.**	