Se realizaron tres visitas y el propietario no se presento

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			**INFORME TÉCNICO OG – 003 -2026**
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 DE MARZO DE 2026	No. PRELIMINAR	01
OBJETO DE LA VISITA	OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20266030 10283
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	AV Carrera 70 # 49-82 INT 11	CHIP	AAA0285 BREP
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO LO APORTO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NNO FUE APORTADO	No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	AV Carrera 70 # 49-82 INT 11	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
NO SE REPORTA LICENCIA NI VALLA INFORMATIVA			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.Z.	105 JARDIN BOTANICO	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	EL SALITRE LUIS MARIA FERNANDEZ	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	**RESIDENCIAL**		
OBRA EN CONSTRUCCION NO					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO			**ANTEJARDÍN**	NO

¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	TERMINADO 100% FALTA ACAVADOS FACHADA	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	POR DETERMINAR
INICIO DE LAS OBRAS	POR DETERMINAR		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	POR DETERMINAR
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN

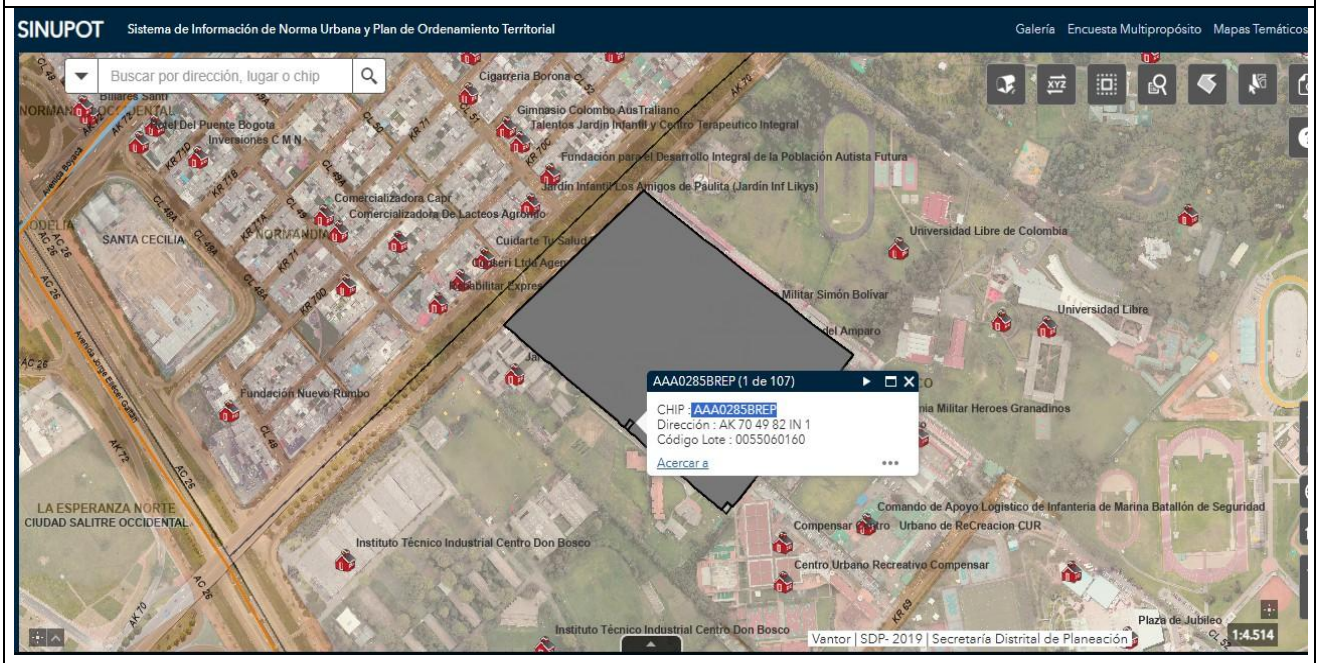


IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN POR SINUPOT CÓDIGO CHIP
LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN SIN SUBDIVIDIR ENGLOBADO, UNA SOLA DIRECCIÓN PARA TODA EL ÁREA, URBANIZADO ILEGALMENTE CONSTRUIDA, LAS CONSTRUCCCIONES ACTUALES Y LA VIVIENDA EN MENCION PROBABLEMENTE NO TIENEN LICENCIA DE CONSTRUCCION.



IMAGEN 2: NOMENCLATURA



IMAGEN 3: NO SE INGRESO A LA VIVIENDA





IMAGEN 4 – 5: ESTADO ACTUAL DE LA VVIENDA CON UN PISO DE MAS 4º PISO CON CUBIERTA LIVIANA

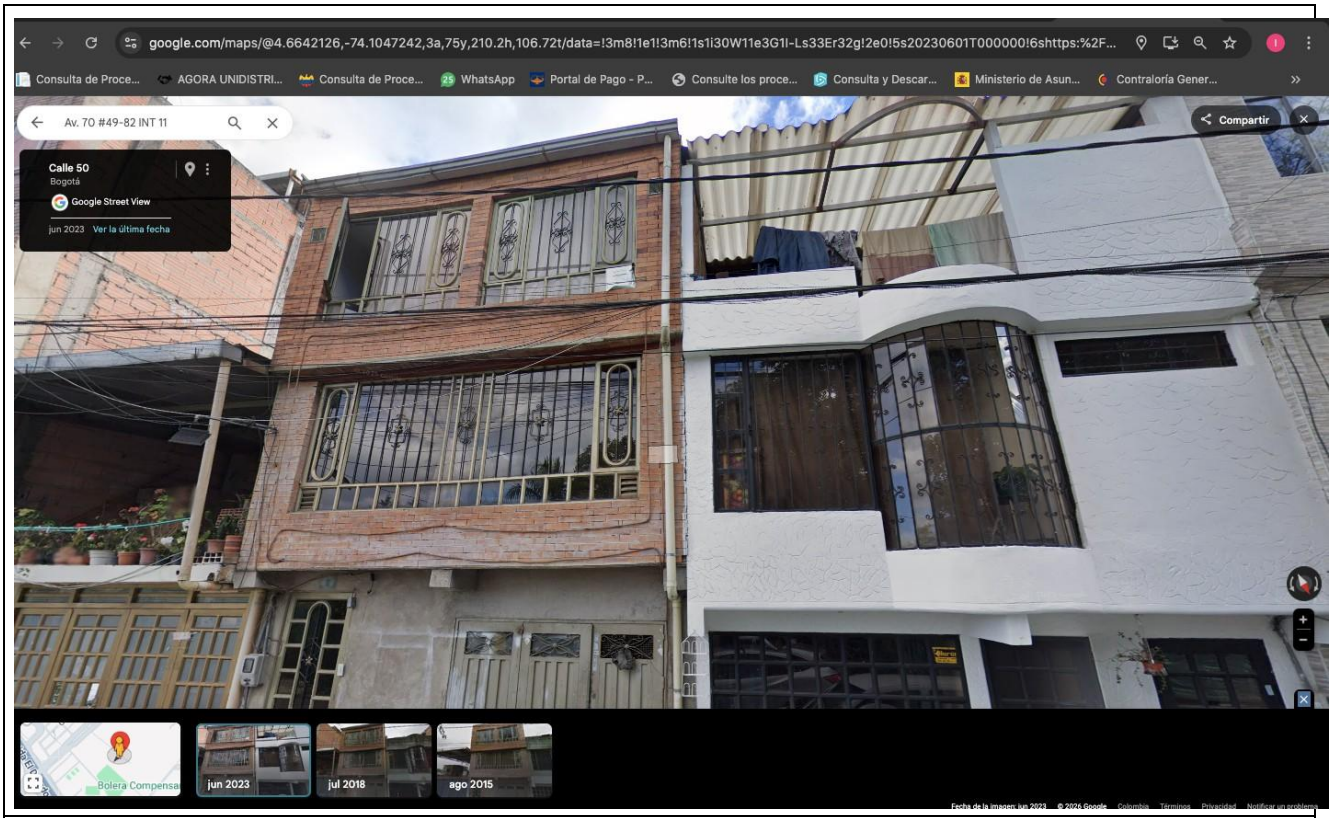


IMAGEN 8: "LINEA DE TIEMPO" VITUSTEZ DESDE 2015 – 2018- 2023. DONDE SE EVIDENCIA UNA CONSTRUCCION DE 3 PISOS

TOPOLOGIA SIN ANTEJARDIN. HASTA EL AÑO 2023 EL PROPIETARIO MANTENIA 3 PISOS Y ESTE ULTIMO EN CUBIERTA LIVIANA DE TEJA SE OBSERVA LA CANAL Y BAJANTE.

OBSERVACIONES

Se realiza visita técnica de IVC de obras y urbanismo al predio ubicado en la AV Carrera 70 # 49-82 Int. 11, no se atiende la visita técnica, no se aporta licencia de construcción ni planos aprobados por la curaduría, el predio probablemente no cuenta con licencia de construcción.

Desde el exterior se evidencia una construcción de 4 niveles tipo vivienda residencial, sobre su fachada, la edificación presenta fachada piso 1º sin terminar, con acabados a partir del 2 al 4 nivel en un avance aproximado del 100% según las imágenes de Google Map para el año 2015 a 2023 el predio no aumento volumetría, para el 2026 el predio aumento su volumetría en el 4ª nivel con un área de infracción de 60 M2 aproximadamente. Además, según la tipología del sector se puede determinar que no tiene área de antejardín, desde el exterior no se puede evidenciar el aislamiento posterior se recomienda oficializar al propietario para que haga entrega de la licencia de construcción, planos y permita el ingreso para poder verificar la construcción.

		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	

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

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	AREA DE INFRACCIÒN 60 M2,	ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	**URBANISTICA** **Ley 1801 del 2016, articulo 135 - 6. Intervenir o modificar sin la licencia**		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_ NO _	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI_ NO X_
ELABORADO POR Ing. Oscar J. Godoy B. Ing. De apoyo Seguridad y Convivencia	**RECIBIDO POR:** . Andres Mayorga	**NOTA. En temas de legalización predial.** **Es necesario que este sector de única dirección** AV Carrera 70 # 49-82 aproximadamene de 59 lotes **se acoja al DECRETO 555 DE 2021. ARTÍCULO 569. PROGRAMA DE HÁBITAT Y VIVIENDA POPULAR** **Numeral 4. Subprograma de Saneamiento y Titulación** **Con la secretaria del habitad.**	