Se realizaron tres visitas y el propietario no se presento

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		**INFORME TÉCNICO OG – 005 -2026**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	27 DE MARZO DE 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20266030116013
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 71 # 69B – 39	CHIP	AAA0059RONX
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	MAURICIO DELGADO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARRERA 71 # 69B – 39	TELÉFONO	3133126735

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTARON	LICENCIA No.	NO PRESENTARON
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTARON	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTARON
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTARON	RESOLUCION No.	NO PRESENTARON
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTARON	FECHA DE VIGENCIA	NO PRESENTARON
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
EL PERSONAL EN OBRA NO APORTÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, PLANOS APROBADOS NI PLAN DE GESTIÓN DE RCD, SE EVIDENCIA EN EL EXTERIOR UNA VALLA DE "TRÁMITE DE LICENCIA". ES DE SEÑALAR QUE, SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015, ESTA VALLA TIENE UN FIN EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO PARA TERCEROS Y NO OTORGA DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN O CERRAMIENTO.			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.Z.	26.FERIAS	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	PALO BLANCO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	RESIDENCIAL		
OBRA EN CONSTRUCCION NO					

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	**OBRA NUEVA:** SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN	**ANTEJARDÍN**	AREA DE ANTEJARDIN APLICA POR LA TIPOLOGIA DEL SECTOR
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE OBSERVA
INICIO DE LAS OBRAS	POR DETERMINAR		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	NO SE OBSERVA
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	**SÓTANO**	NO SE OBSERVA

LOCALIZACIÓN

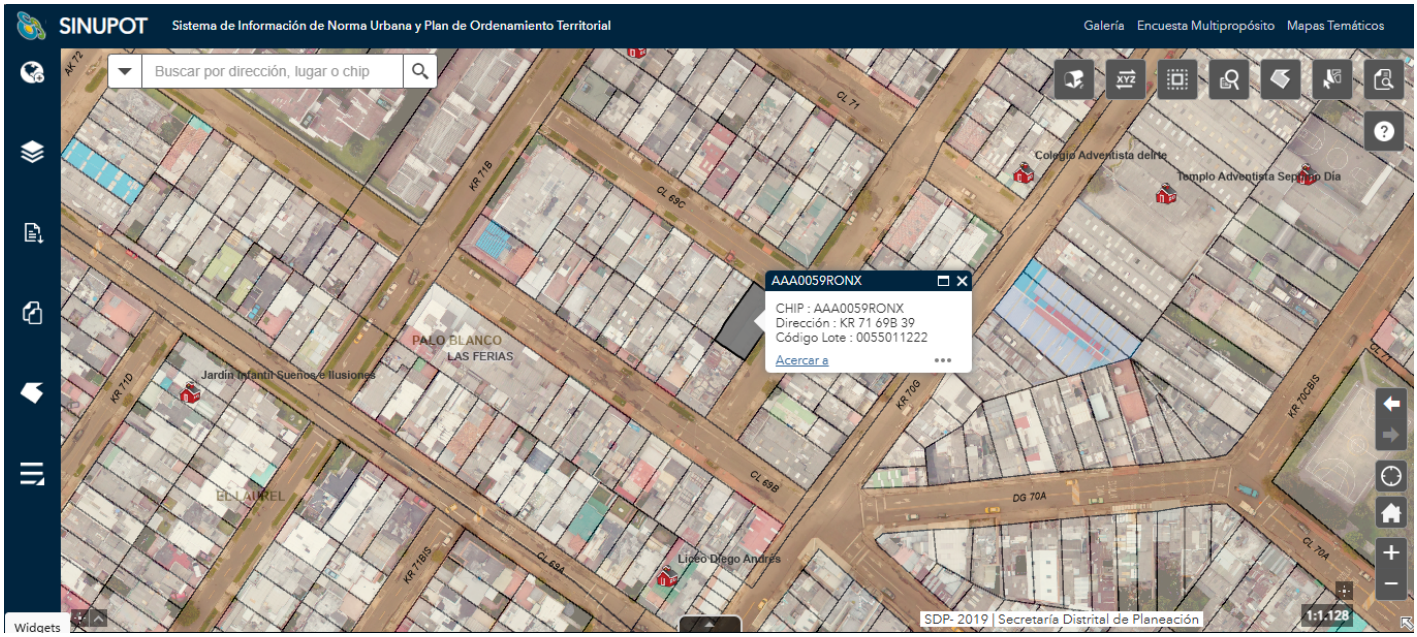


IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN SINUPOT CÓDIGO CHIP



IMAGEN 2: NOMENCLATURA



IMAGEN 3 CONSTRUCCIONES DE COLUMNAS
CIMENTACIONES - ACTUAL - 2026



IMAGEN 4: VALLA RADICADO LICENCIA EN TRAMITE



IMAGEN 5: CASAS TIPOLOGIA CON ANTEJARDIN





IMAGEN 4 – 5 - 6: COMO SE VISUALIZA EL CERRAMIENTO SOBRE FACHADAS - INVACION DEL ESPACIO PUBLICO



IMAGEN 7. AREA DEL PREDIO PLANTA DE ACUERDO A SINUPOT

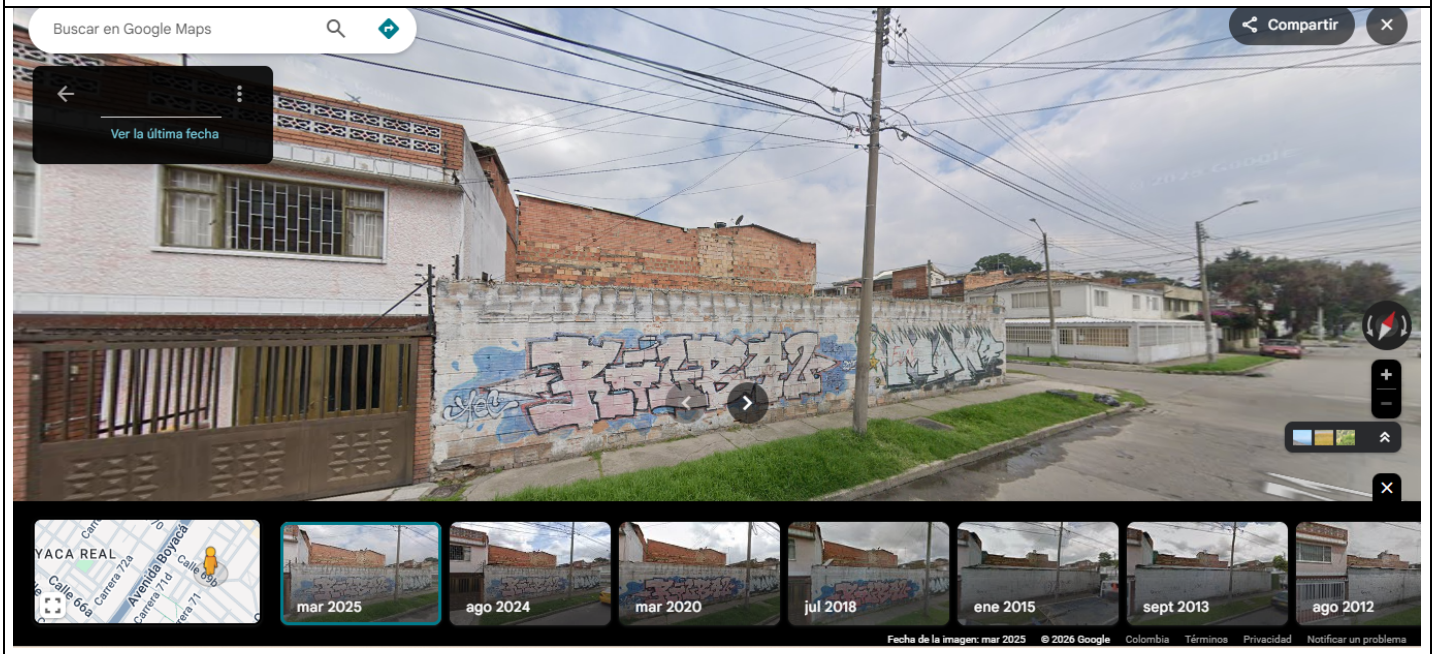


IMAGEN 8. LINEA DE TIEMPO - VETUSTEZ DESDE 2012– 2013- 2015-2018-2020-2024-2025.
TIPOLOGIA DEL SECTOR URBANIZACIÓN DOS PISOS Y ANTEJARDIN

OBSERVACIONES
Se realiza visita técnica al predio objeto de control Carrera 71 # 69B – 39. Durante la diligencia, se atiende al personal en sitio, quienes no aportan la licencia de construcción ni los planos aprobados por la Curaduría Urbana. Por lo tanto, no cuenta con licencia de construcción ejecutoriada, ya que el trámite Estado de la Licencia Al 16 de enero de 2026, la Curaduría Urbana No. 5 emitió el Acto Administrativo No. 11001-5-26-0121, el cual únicamente prorrogaba el plazo para que el despacho se pronunciara sobre la solicitud de licencia (Expediente 11001-5-25-1188). El término para una decisión en firme vencía el 17 de febrero de 2026, se presume que posiblemente el propietario no aporto los requerimientos y la licencia no fue expedida. Se observa el inicio de una edificación de tipología residencial con un avance aproximado del 10%. Se han ejecutado labores de excavación, cimentación y levantamiento de los primeros elementos estructurales (columnas) también **se evidencia invasión de espacio** público (Antejardín y Andén). Se evidencia que el cerramiento de la obra y la cimentación de las columnas se han proyectado sobre el área de antejardín. Además, el cerramiento provisional obstruye parte del andén peatonal, el predio presenta un cerramiento en teja de zin con un área de aproximadamente **207 m²**. Se evidencia según vetustez del lote (2012-2025), posiblemente demolición de muro perimetral según tipo de construcción no se evidencia documentación de manejo de residuos de construcción y demolición (RCD) secretaria de medio ambiente, ni COI permiso expedido por la secretaria de movilidad. Se recomienda oficializar al propietario para que haga entrega de la licencia de construcción, planos y permita el ingreso para poder verificar la construcción.

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	APROXIMADAMENTE 207 **m²**.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	URBANISTICA • Ley 1801 del 2016, articulo 135 - 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado • Decreto 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial - POT de Bogotá) Artículo 141 (Antejardines) Artículo 138 (Franja de Circulación Peatonal) • Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda) Artículo 2.2.6.1.1.2 Define que cualquier intervención en el territorio (incluyendo cerramientos o demoliciones).		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_ NO __	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO X_

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA.**
 Ing. Oscar J. Godoy B. Ing. De apoyo Seguridad y Convivencia	.  Andres Mayorga	