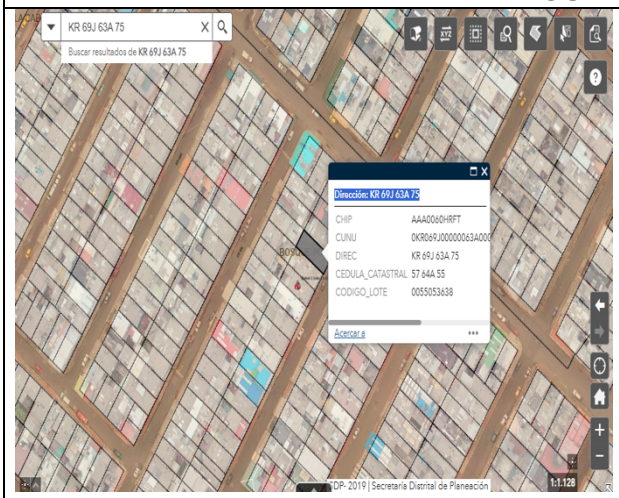
Se realizaron tres visitas y el propietario no se presento

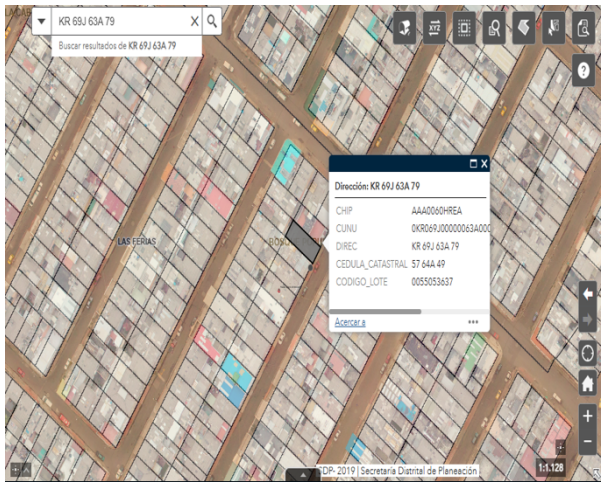
Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		**INFORME TÉCNICO OG – 004 - 2026**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	20 DE MARZO DE 2026	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 69 J # 63 A 75/ CARRERA 69 J # 63 A 79	CHIP	AAA0060HRFT AAA0060HREA
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ING. FRANCY GUERRA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	3233779084
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	BEATRIZ EUGENIA RIOJA CAICEDO	No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARRERA 69 J NO 63 A 75	TELÉFONO	3505410245

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-2-25-2671
FECHA DE EJECUTORIA	01/AGOSTO /2025	FECHA DE VIGENCIA	1/AGOSTO/2028
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
ESTA LICENCIA AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DEL **EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE** (9 PISOS Y 17 UNIDADES DE VIVIENDA) CON VIGENCIA HASTA AGOSTO DE 2028**.** LA NORMA LR 69 J EXIME DEJAR ANTEJARDÍN, PERMITIENDO CONSTRUIR HASTA EL PARAMENTO CON UN VOLADIZO DE 0.60 METROS. EL PROYECTO REQUIERE CIMENTACIÓN DE PILOTES POR SU SUELO LACUSTRE Y DEBE RESPETAR UN AISLAMIENTO POSTERIOR DE 3 METROS**.**			
CONSULTA NORMA URBANA			

U.P.Z.	26.FERIAS	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	BOSQUE POPULAR	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	RESIDENCIAL		

OBRA EN CONSTRUCCION NO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN? **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)**	**OBRA NUEVA:** SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN CON UN AVANCE DEL 80%	**ANTEJARDÍN**	N/A
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	AUNQUE LA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA LEGAL DE 36 MESES (HASTA EL 1 DE AGOSTO DE 2028), EL TIEMPO TÉCNICO ESTIMADO POR EL CONSTRUCTOR ES HASTA DICIEMBRE DE 2026	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	3.00 METROS APARTIR DEL NIVEL 1
INICIO DE LAS OBRAS	1 DE AGOSTO DE 2025		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	0.60 METROS
ALTURA EN PISOS	• ALTURA EN PISOS: **9** • ALTURA MÁXIMA EN METROS: 24.30	**SÓTANO**	SI
LOCALIZACIÓN			





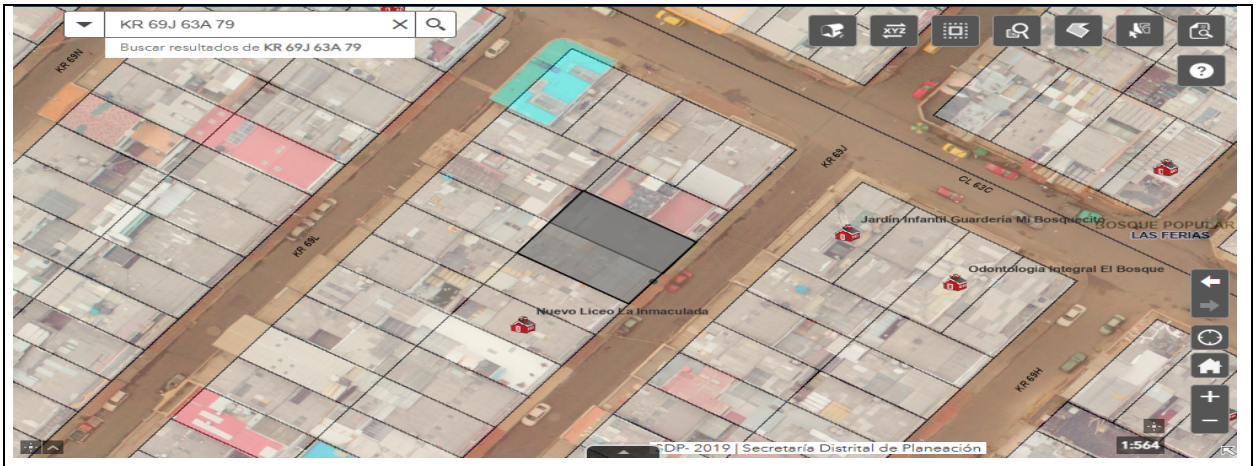


IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN SINUPOT CÓDIGO CHIP



MAGEN 2: NOMENCLATURA



IMAGEN 3 FACHADAS DEL PREDIO 2026



IMAGEN No 4 AISLAMIENTO POSTERIOR





IMAGEN 5 – 6: COMO SE VISUALIZA EL ESPACIO PUBLICO

De acuerdo a información de l obra realizo el cierre con colombinas y cintas sobre el anden como prevención de los peatones mientras lavaran la fachada.

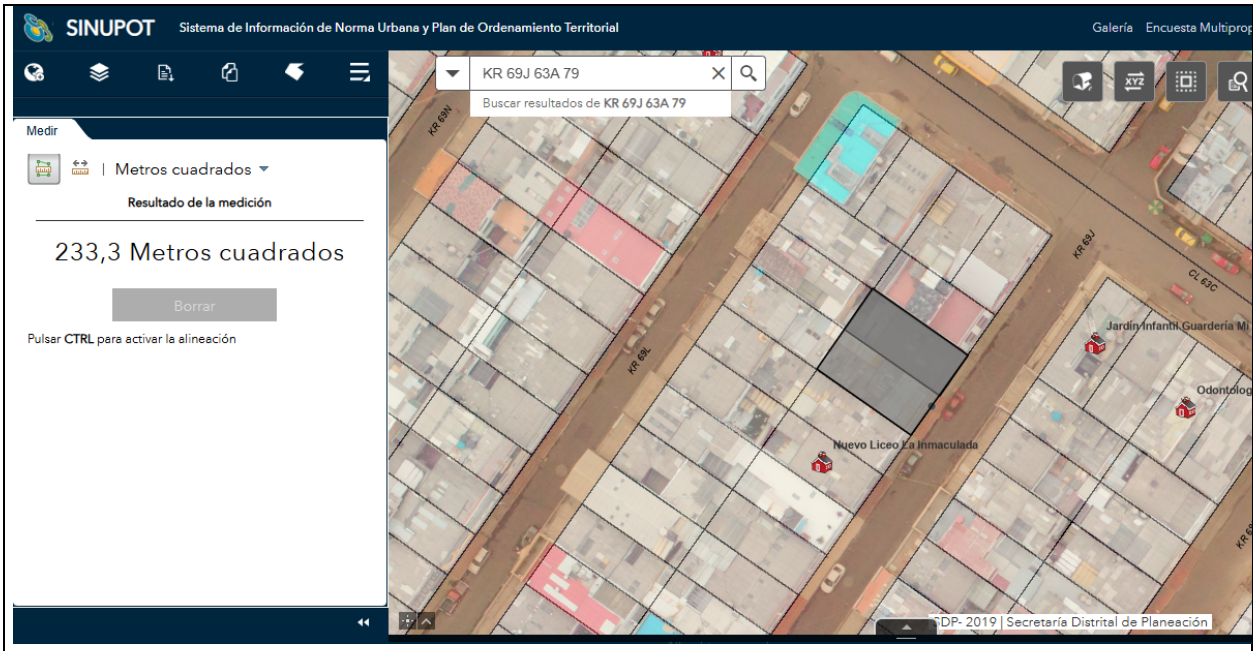


IMAGEN 7. AREA DEL PREDIO PLANTA DE ACUERDO A SINUPOT

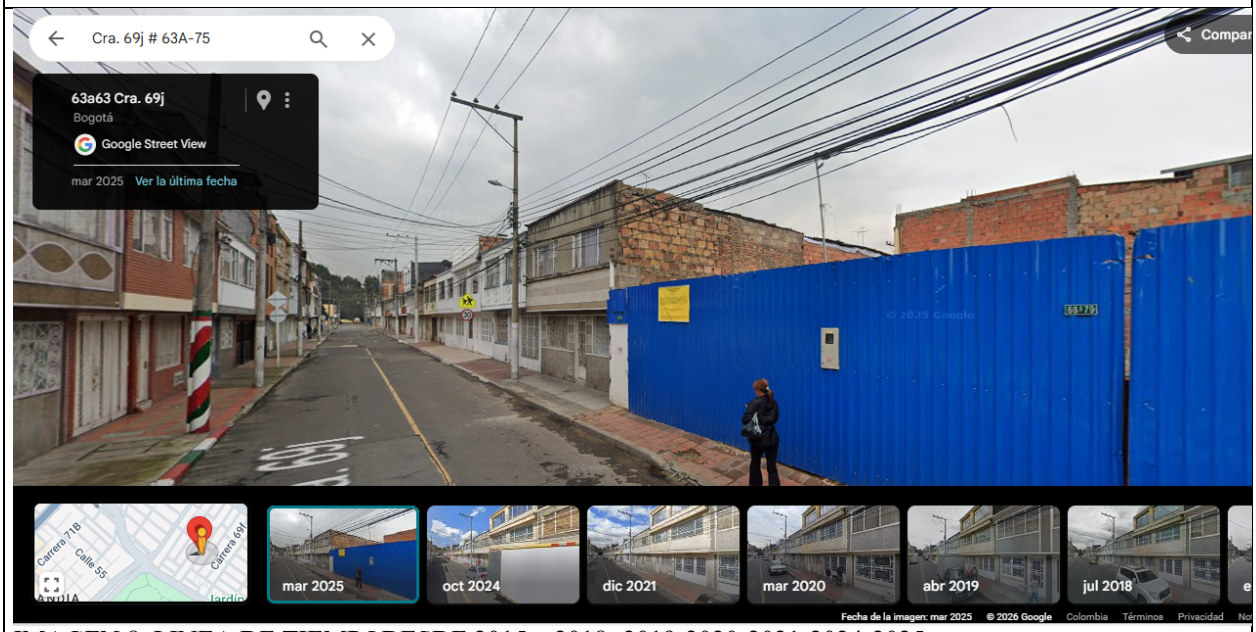
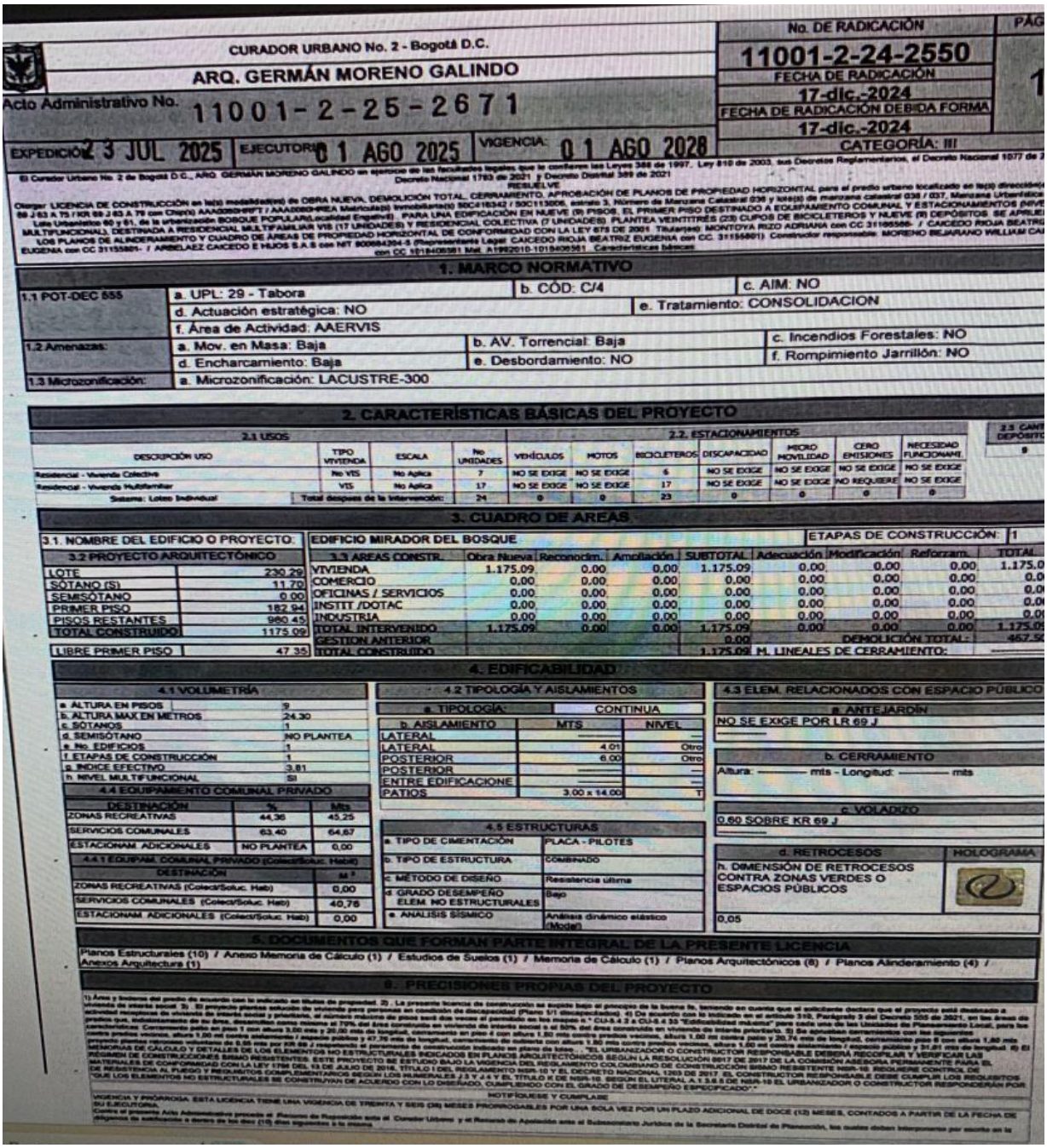


IMAGEN 8. LINEA DE TIEMPODESDE 2015 – 2018- 2019-2020-2021-2024-2025.

TIPOLOGIA DEL SECTOR SIN ANTEJARDIN

OBSERVACIONES

Se realiza visita técnica de IVC de obras al predio ubicado en la Carrera 69 J No 63 A 75 se atiende a la visita comparten documentación correspondiente licencia de construcción No 11001-2-25-2671 la cual tiene vigencia hasta el
agosto de 2028.



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2671
EXPEDICIÓN 23 JUL 2025 | EJECUTORIA 01 AGO 2025 | VIGENCIA: 01 AGO 2028

No. DE RADICACIÓN: 11001-2-24-2550
FECHA DE RADICACIÓN: 17-dic.-2024
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 17-dic.-2024
CATEGORÍA: III

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 29 - Tabora	b. CÓD: C/4	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAERVIS		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-300		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS						
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.
Residencial - Vivienda Colectiva	No VIS	No Aplica	7	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	6	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	17	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	17	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO REQUIERE	NO SE EXIGE
Sistema: Lotes Individual	Total después de la intervención:		24	0	0	23	0	0	0	0

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	230.29
SÓTANO (S)	11.70
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	182.94
PISOS RESTANTES	980.45
TOTAL CONSTRUIDO	1175.09
LIBRE PRIMER PISO	47.35

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	1.175.09	0.00	0.00	1.175.09	0.00	0.00	0.00	1.175.0
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
TOTAL INTERVENIDO	1.175.09	0.00	0.00	1.175.09	0.00	0.00	0.00	1.175.09
GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN TOTAL:	467.5
TOTAL CONSTRUIDO				1.175.09	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. ALTURA EN PISOS	9
b. ALTURA MAX EN METROS	24.30
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	3.81
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	SI

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	—	—
LATERAL	4.01	Otro
POSTERIOR	6.00	Otro
POSTERIOR	—	—
ENTRE EDIFICACIONE	—	—
PATIOS	3.00 x 14.00	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE POR LR 69 J

b. CERRAMIENTO: Altura: ——— mts - Longitud: ——— mts

c. VOLADIZO: 0.60 SOBRE KR 69 J

d. RETROCESOS: h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,05

HOLOGRAMA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	44,36	45,25
SERVICIOS COMUNALES	63,40	64,67
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA	0,00

4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Hab#)

DESTINACIÓN	M²
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	0,00
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	40,78
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0,00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (10) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (8) / Planos Alinderamiento (4) / Anexos Arquitectura (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

IMAGEN LICENCIA DE CONSRUCCION

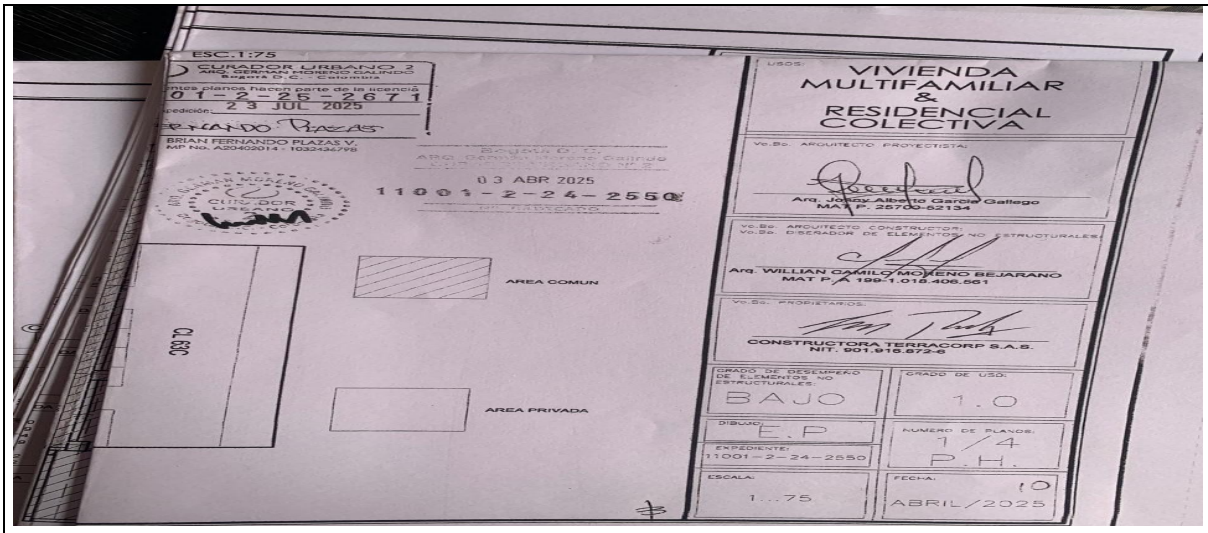


IMAGEN. PLANOS FIRAMDOS POR CURADURIA.

No se evidencia.

- La obra no presenta certificado de la secretaria de ambiente para la disposición de residuos RCD, la obra informa que la información reposa en la oficina central.
- La obra no presenta numero de COI de la secretaria de movilidad donde informa del plan de manejo de transito para el estacionamiento de vehículos para cargue y descargue para obra.
- El constructor no ha realizado la reposición del anden afectado.

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	NO
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ley 1801 del 2016, articulo 135 - 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos..- 22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos. - PARAFRO 6.		
¿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		