| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG-415 - 2023** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 16 de noviembre de 2023 | EXPEDIENTE No. | **2022574490100852E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **CARRERA 92 No. 74 – 46 Sur** | CHIP | |
| **NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE** | ELZA ROJAS TRUJILLO | IDENTIFICACIÓN | |
| **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** | CONJUNTO RESIDENCIAL OKAPI 1 | IDENTIFICACIÓN | |
| **DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN** | **CARRERA 92 No. 74 – 46 Sur** | TELÉFONO | |

| **ASPECTOS TÉCNICOS** | | | |
|---|---|---|---|
| **VERIFICACIÓN DOCUMENTAL** | | | |
| **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** | 15-4-0094 | LICENCIA No. | 15-4-0094 |
| **FECHA DE EJECUTORIA** | 06 FEBRERO de 2015 | FECHA DE VIGENCIA | 06 FEBRERO de 2017 |
| **LICENCIA DE URBANISMO** | | RESOLUCIÓN No. | N/A |
| **FECHA DE EJECUTORIA** | N/A | FECHA DE VIGENCIA | N/A |

| **ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA** |
|---|
| Al momento la Licencia ya esta vencida. |

| **CONSULTA NORMA URBANA** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DECRETO 555 DE 2021(vigente)** | | **TRATAMIENTO** | C/6 TA | **PREDIO INTERES CULTURAL** |
| **U.P.L.** | **14. EDEN** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | AAP Área de actividad Proximidad | NO |
| **DECRETO 555 DE 2021** | | **TRATAMIENTO** | CONSOLIDACION | **BARRIO CATASTRAL** |
| **U.P.Z.** | | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | AAP – Area de Actividad de Proximidad | Recreo |

## EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

**U.P.L 14 EDÉN ,** Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/6 TA . Consolidación Tipología Aislada , MAPA No. CU-5.4.14

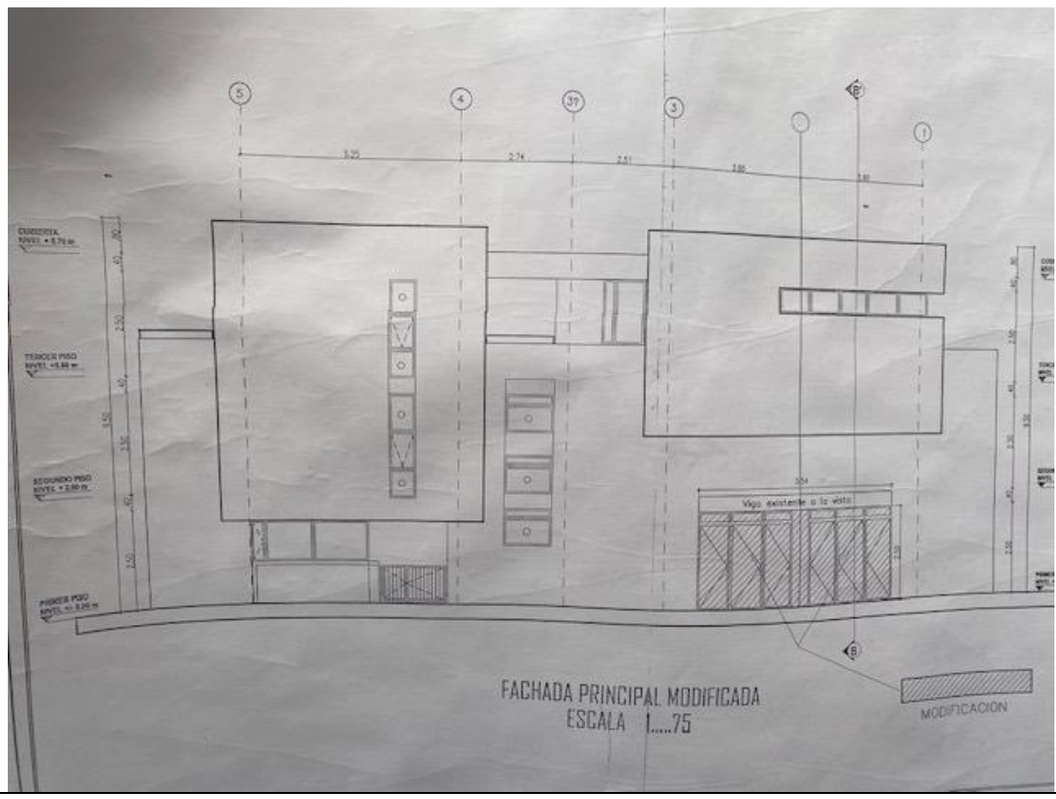
| **ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN** | | | |
|---|---|---|---|
| **¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?** | SI | **ANTEJARDÍN** | NO EXIGIDO |
| **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?** | NO | | |
| **TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS** (VETUSTEZ DE CADA OBRA) | RECIENTE | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | 5 00M |
| **INICIO DE LAS OBRAS** | | | |
| **USOS** | VIVIENDA - | **VOLADIZO** | 0.60 |
| **ALTURA EN PISOS** | (6) PISOS | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | N/A. |

**LOCALIZACIÓN**



**IMAGEN 1: FACHADA.**



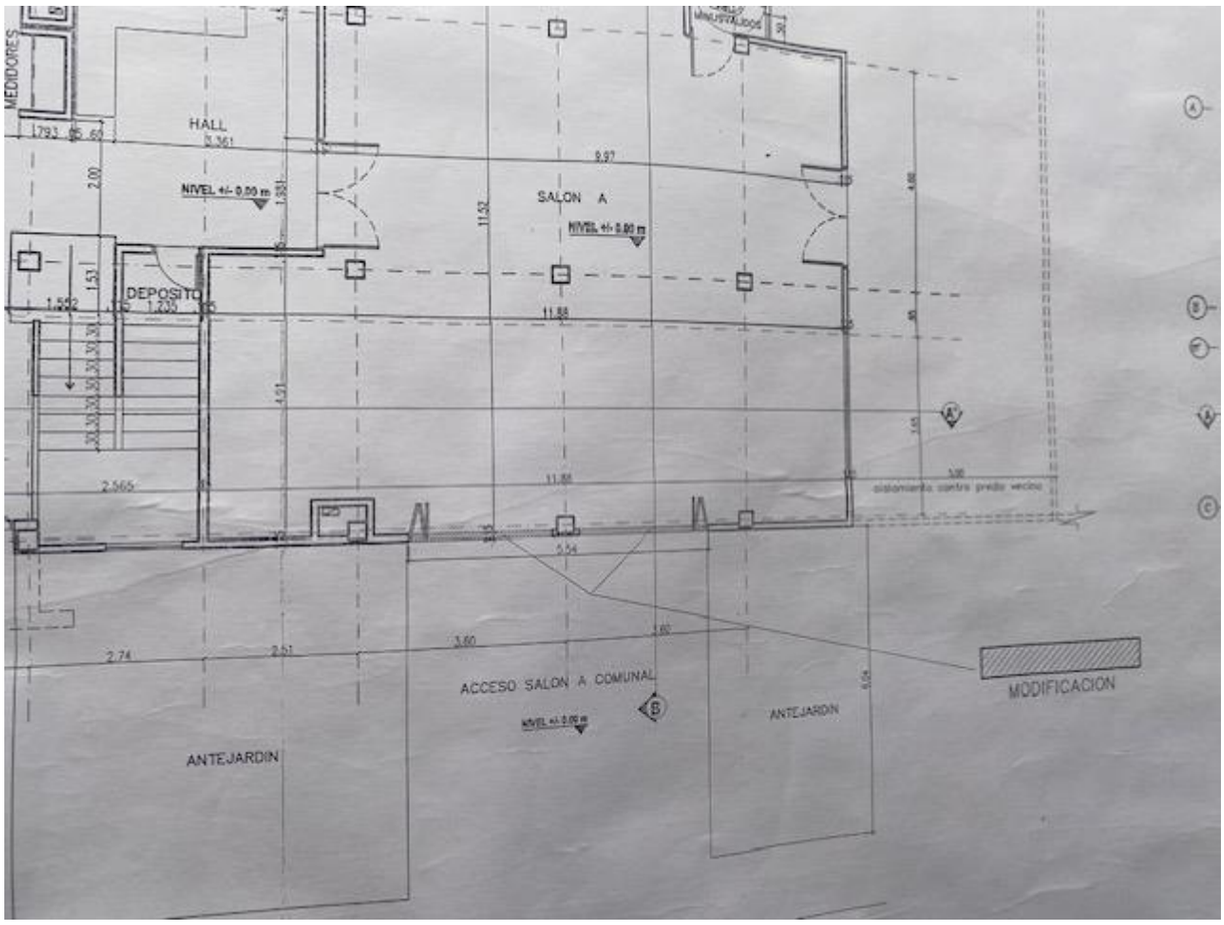
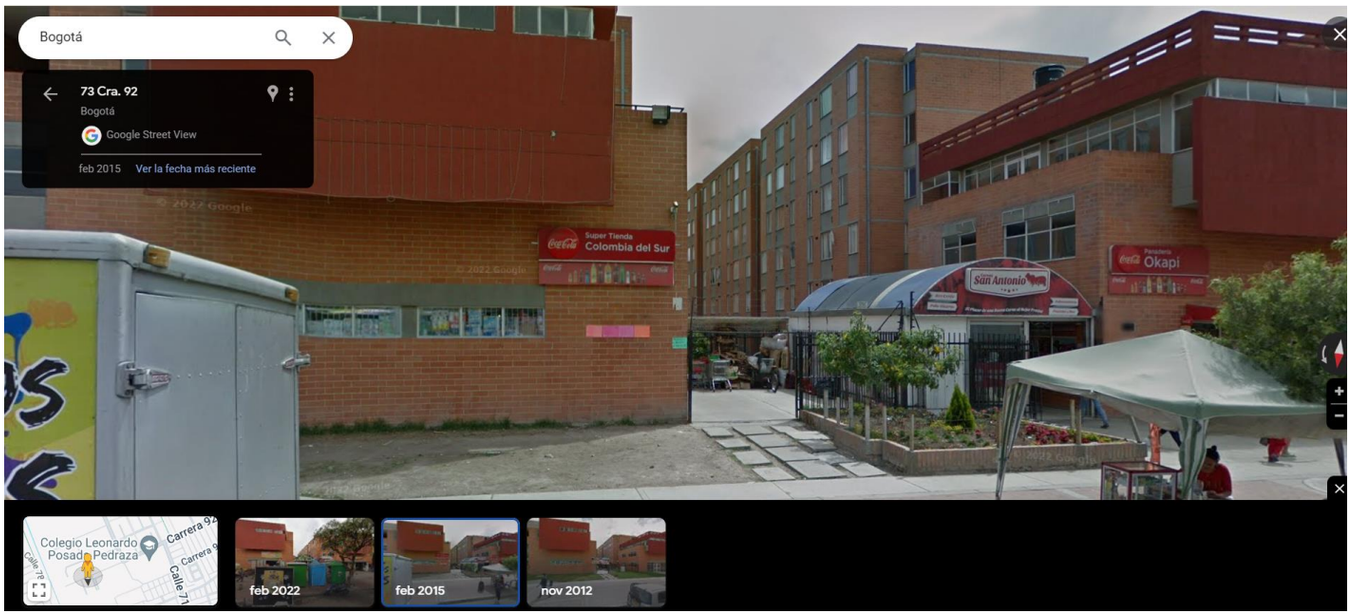

MEDIDORES
HALL
NIVEL +/- 0.00 m
SALON A
NIVEL +/- 0.00 m
DEPOSITO
9.97
11.52
11.88
2.565
5.54
2.74
2.51
3.60
ACCESO SALON A COMUNAL
NIVEL +/- 0.00 m
ANTEJARDIN
ANTEJARDIN
MODIFICACION



**IMAGEN 2:**







**OBRAS EJECUTADAS**

***Una vez en el lugar de la visita, se observa que corresponde a una agrupación de vivienda denominada OKAPI 1. Con 7 torres de seis pisos para 648unidades de vivienda. Ubicado en la Carrera 92 No. 74 – 46 sur Barrio El Recreo Localidad 7 de BOSA.***

***El predio cuenta con licencia de construcción No LC 15 – 4 – 0094 con fecha de ejecutoria 16 FEBRERO DE 2015. Ya vencida, Otorgada en la modalidad de Modificación y Demolición Parcial en el salón comunal de conjunto Residencial OCAPI 1. La modificación consiste en instalar un vano de 3.50m x 2.50m en el salón comunal identificado con la letra A ubicado en el primer piso para la instalación de una puerta tipo fuelle, intervención que no incrementa el área construida se mantiene lo aprobado en la licencia de construcción No. LC11-4-0533.***

***En el momento de la visita no se observa obra reciente o en proceso. De acuerdo con lo enunciado en***

***informe de 11 de junio de 2022, folio 3 adverso donde se informa de modificación de fachada. Se encontró que la licencia de construcción No. LC 15 – 4 – 0094. Autorizo la modificación en fachada principal y se encontró que la instalación de la puerta si se ajusta a lo autorizado en la licencia de construcción. Sin embargo, el uso de suelo que se encontró en la visita corresponde a comercio y servicios básicos, existe un supermercado (Merca Centro) que está funcionando en el salón comunal denominado con la letra A. igualmente se observa que sobre la zona de Aislamiento lateral que según planos es de 5m se construyó un local comercial en un piso en un área de 9mX5m= 45m2. Con cubierta en teja plástica que instalo tipo domo, muro en ladrillo, donde funciona Gelatos Coffee frutería – heladería.***

***Como conclusión se ha cambio el uso autorizado en la licencia de construcción de salón comunal a comercio y servicios básicos, en un área de 12mX 9m= 108m2. Adicionalmente se construyó un local no autorizado en 45m2 sobre aislamiento lateral ubicado en costado occidental en la parte del frente del predio sobre la carrera 92 sur.***

***Con lo referente a la vetustez de la construcción se observa que a febrero de 2015 no existían, el local sobre zona de aislamiento ni la apertura de la puerta. Seguido a fecha de febrero de 2022 ya existen la construcción del local y la instalación de la puerta para cambio de uso. Esta información de datos fotográficos se obtiene de Google Masp.***

**OBSERVACIONES**

***NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 14 EDEN MAPA CU-5.4.14***
***Del que se extrae que solo está permitido hasta el sexto piso. C/6 Tratamiento de Consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la altura permitida es de seis pisos,***

**CONCLUSIONES**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)** | ***153m²*** | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | **M²** |
| | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | 153m2 Cambio de uso |
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | CONSTRUCCION CON DESCONOCIMIENTO A LO PRECEPTUADO EN LA LICENCIA | | |
| **¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?** | SI / ~~NO~~ | ¿SE DEJÓ CITACIÓN? | SI / ~~NO~~ |
| **ELABORADO POR**<br><br>_____<br>**PEDRO GARZON RONCANCIO**<br>Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D | **RECIBIDO POR:** | **NOTA:**<br>**Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe. Lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normatividad vigente del distrito capital, y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.** | |