ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Secretaria de Gobierno

**ALCALDÍA LOCAL DE SUBA**
**GRUPO DE GESTION JURIDICA**
**INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO**

**INFORME TECNICO No.** 260

| **DATOS GENERALES** | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA DE VISITA | 5 DE JULIO 2023 | Nº PRELIMINAR | - |
| OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro) | **20236110127562** | Nº ACTUACION ADMINISTRATIVA | - |
| PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | N/A | Nº IDENTIFICACION | NO |
| DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | **CALLE 174 A No. 54 C - 20/ 28** | Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION | N/A |
| NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | TIENDAS D1 PRIMER (1) PISO LA TERRAZA SEGUNDO (2) PISO | AREA DEL ESTABLECIMIENTO | N/A |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | NO | Nº IDENTIFICACION | NO |
| ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA | SUPERMERCADO PRIMER (1) PISO BAR SEGUNDO (2) PISO | | |

| **LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ACUERDO 7 DE 1979 | | Nº UPL | 8 | Nº DECRETO | Dto. 555 de 2021 |
| ACUERDO 6 DE 1990 | | NOMBRE UPL | BRITALIA | TRATAMIENTO / MODALIDAD | CONSOLIDACIÓN |
| DECRETO 190 DE 2004 (P.O.T.) | | AREA DE ACTIVIDAD / ZONA | PROXIMIDAD - AAP - ZONA GENERADORA DE SOPORTES URBANOS | PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO) | NO |
| DECRETO 555 DE 2021(P.O.T.) | X | SECTOR NORMATIVO | N/A | SUB-SECTOR | N/A |

| **VERIFICACION DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1º DECRETO 1879 DE 2008) (Ver nota 1)** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| MATRICULA MERCANTIL (SI/NO) | NO | COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO) | NO | REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO) | NO |

**REGISTRO FOTOGRAFICO (Ver nota 2)**










FOTOGRAFIA JULIO 2023



FOTOGRAFIA JULIO 2023




IMAGEN GOOGLE MAPS AGOSTO 2015




IMAGEN GOOGLE MAPS ENERO 2022



En atención al requerimiento formulado, con el objeto de efectuar inspección en materia de actividad económica y urbanismo, se realiza visita técnica a la dirección señalada en la petición, constatando que las actividades comerciales denominadas SUPERMERCADO D1 en primer (1) piso y BAR LA TERRAZA en el segundo (2) piso a inspeccionar se desarrollan en dos predios con nomenclaturas **CALLE 174 A No. 54 C - 20 y CALLE 174 A No. 54 C - 28**, identificados con Chip Catastral AAA0126THSY y AAA0126THTD (respectivamente); aclarado lo anterior, se procede a conceptuar en los siguientes términos:

1. Respecto al predio con dirección **CALLE 174 A No. 54 C - 20** se evidencia una construcción de dos (2) pisos, con fachada en carpintería metálica y cubierta liviana para uso comercial, desarrollada en el área de antejardín con un área de 25m2 por piso, para un total de 50m2.
Se verifica información del inmueble en el aplicativo SINUPOT y en el VUC encontrando que para el predio no existe licencia, ni solicitudes. Infringiendo la normatividad urbanística la cual regula la intervención de cualquier inmueble que implique ***Obra Nueva.*** ***Adecuación*** , ***Modificación*** , ***Ampliación*** , ***Reforzamiento Estructural*** , ***Demolición o Cerramiento*** , para tal hecho se debió haber iniciado el proceso de solicitud de Licencia de Construcción, en la modalidad correspondiente ante una de las Curadurías Urbanas de la Ciudad, como se contempla en el artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015 y los que lo modifiquen, de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial (POT).
Una vez georreferenciado el predio en el aplicativo Street - View Google Maps se pudo evidenciar que desde año 2015 el inmueble cuenta con una volumetría de dos (2) pisos en el área del antejardín, la cual se mantiene hasta la actualidad (año 2023), SIN EMBARGO se registran cambios en la fachada durante este tiempo.
2. El predio con dirección **CALLE 174 A No. 54 C - 28** se evidencia una construcción de dos (2) pisos y un volumen de más de un piso de altura en el tercer (3) piso, con fachada en carpintería metálica, fachada flotante en vidrio y muro liviano, cubierta con placa en concreto para uso comercial, desarrollada en el área de antejardín con un área de 25m2 por piso, para un total de 50m2.. Se verifica información del inmueble en el aplicativo SINUPOT y en el VUC encontrando que para el predio existe otorgamiento de Licencia de Construccion por la Curaduría Urbana 4, en las modalidades de Obra nueva y Demolición Total, aprobado mediante Acto Administrativo LC 15- 4- 0331, expedido el 03 /06/ 2015 y con fecha de ejecutoriada del 04/06/2015, siendo su descripción: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL EN UNA EDIFICACIÓN DE DOS PISOS PARA UNA UNIDAD DE VIVIENDA NO VIS Y UNA UNIDAD DE COMERCIO VECINAL B, CON UN CUPO DE PARQUEO PARA RESIDENTES. No obstante el predio se encuentra infringiendo a la normatividad urbanística vigente, por construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia otorgada. La unidad de COMERCIO VECINAL B aplica para locales de Comercio con un área no mayor a 60 m2, ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad.
NOTA: Para los predios objetos de estudio cabe aclarar que no tienen Licencia de Construcción que avale los usos que se desarrollan actualmente: SUPERMERCADO D1 Y BAR LA TERRAZA.
Se verifica la norma de uso de suelo para los inmuebles, usos permitidos en la **UPL 8 BRITALIA**, reglamentada por el decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, cuyo predio se encuentra ubicado en el **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN** y en la plancha CU_5_2 áreas de actividad se encuentra dentro de las Áreas de Actividad **PROXIMIDAD - AAP - ZONA GENERADORA DE SOPORTES URBANOS.**

Se verifica el cuadro de usos y de acuerdo a lo establecido en la norma y al área del predio en la que se desarrollan: La actividad comercial **SUPERMERCADO** que se desarrolla en el primer (1) piso de los predios, se clasifica dentro de los usos **COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS**, Tipo 1, las cuales son Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2. Conforme a lo establecido en el Artículo 234. Clasificación de usos COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS, la actividad comercial **SUPERMERCADO SI SE PERMITE** ya que **CUMPLE** con las CONDICIONES las cuales una vez revisada cumple con la condición expuesta a continuación: **3**. **De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad**, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o 'Plan Vecinos".

La Actividad Comercial **BAR** que se desarrolla en el segundo (2) piso de los predios, se clasifica dentro de los usos **SERVICIOS ESPECIALES**, Tipo 1, las cuales son Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2. La actividad comercial **BAR NO SE PERMITE** ya que **NO CUMPLE** con algunas **RESTRICCIONES Y CONDICIONES**, las cuales una vez revisada no cumple con las condiciones expuestas a continuación : 10. Unicamente hasta 100 m2, Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.11. Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstas en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias. **Artículo 242. Parágrafo: Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.** De acuerdo con las condiciones establecidas de la clasificación de **SERVICIOS ESPECIALES** y acorde a lo establecido en el Artículo 243. Usos del suelo permitidos por área de actividad. Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes, tal y como lo establece el **Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA)**. Las acciones de mitigación de impactos ambientales están enfocadas en los criterios: **Protección frente al ruido.**
De acuerdo a lo anterior El Uso de **SERVICIOS ESPECIALES** - La Actividad comercial **BAR NO SE PERMITE.**

| ELABORADO POR: | RECIBIDO POR: | |
|---|---|---|
| ARQ. TULLY MILENA GONZALEZ CTO 108 - 2023 | NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO A QUIEN SE ENTREGA EL INFORME | ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ Secretaría Distrital de Gobierno |

| | |
|---|---|
| **NOTA 1.** | SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS |
| **NOTA 2.** | EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bogotá, Sinupot, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.) |
| **NOTA 3.** | EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MINIMO:<br>- DEFINICION, CLASIFICACION Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ: SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO; TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).<br>- ACTIVIDADES REALIZA |
| **NOTA 4.** | EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA |