ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Secretaria de Gobierno

# SECRETARIA DE GOBIERNO
# ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
## ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
**INSPECCIÓN DE POLICÍA 7-D**

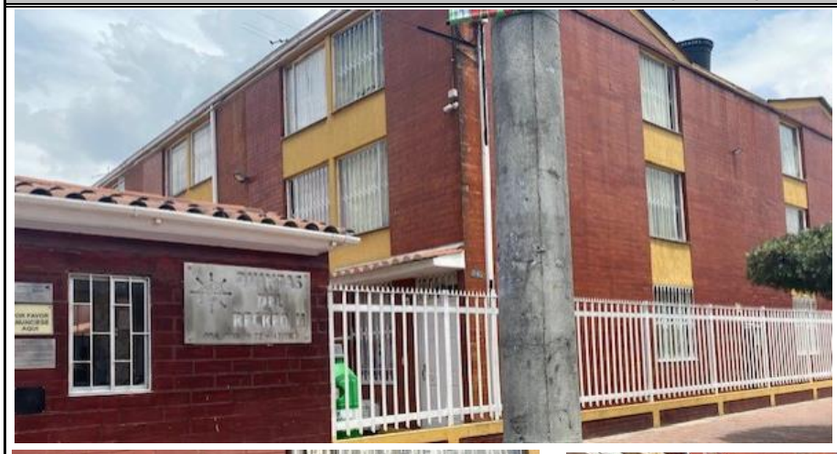
**INFORME TÉCNICO No. PG-020-2024**

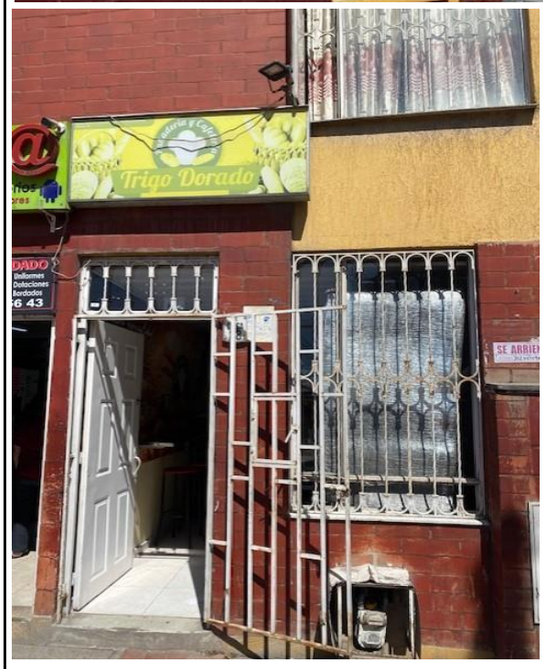
| DATOS GENERALES | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA DE VISITA | **24 de Enero 2024** | Nº PRELIMINAR | |
| OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro) | **VERIFICACIÓN** | Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA | **2023574490100415E** |
| PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | | Nº IDENTIFICACIÓN | 52479061 |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | **CARRERA 93D No. 72 - 47 Sur casa 28** | Nº LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | **NO** |
| NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | **PANADERIA Y CAFETERIA TRIGO DORADO** | ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO | **36 M2** |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | **ISELA PUENTES** | Nº IDENTIFICACIÓN | **39,797,750** |
| ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA | **PANADERIA Y CAFETERIA** | | |

| LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ACUERDO 7 DE 1979 | | Nº UPL BOSA | **14 porvenir** | Nº DECRETO UPZ ( ____313 de 2005____ ) | |
| ACUERDO 6 DE 1990 | | NOMBRE UPL | **PORVENIR** | TRATAMIENTO / MODALIDAD | Proximidad |
| DECRETO 190 DE 2004 (P.O.T.) | | ÁREA DE ACTIVIDAD / ZONA | **AAP - AREA DE PROXIMIDAD** | PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO) | |
| CRETO (555 DE 29 DE DIC 2021) | X | SECTOR NORMATIVO | | SUB-SECTOR | |

| VERIFICACIÓN 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) | N/A |

**REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)**









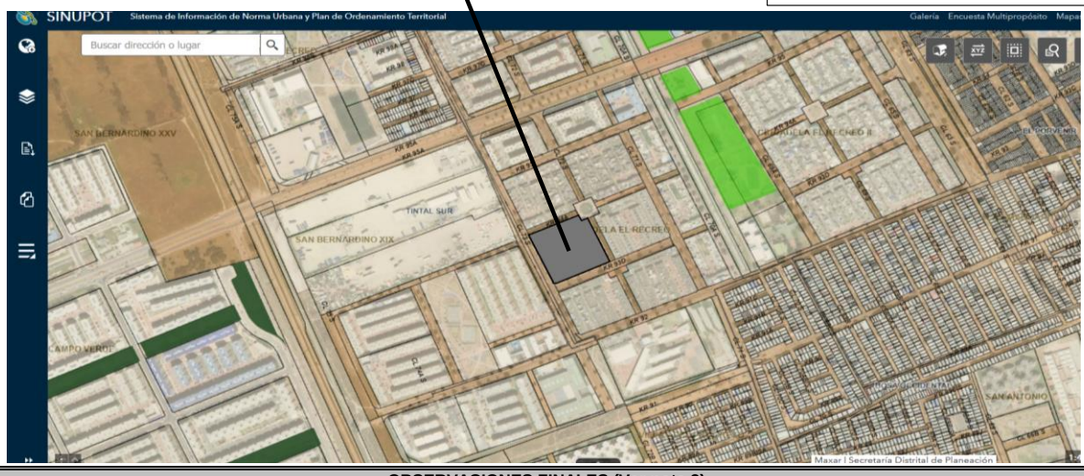






**DECRETO 555 DE 2021**
**U.P.L. 14 PORVENIR**

**UBICACIÓN - QUINTAS DEL RECREO**




**OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)**

En el momento de la visita se observa abierto al publico y funcionando, la actividad comercia es de **panadería** (preparación de panes en horno) con razón social "Panadería y Cafetería trigo dorado" El establecimiento funciona en el predio ubicado en la carrera 93 D No. 72 47 Sur, casa 28. Agrupación de vivienda Conjunto Quintas del Recreo II. La actividad se desarrolla en el primer piso de un predio de tres pisos diseñado y construido para vivienda unifamiliar, en un área de 6,50mX2.85m = 18,52 m2. su ingreso es por la calle 73 sur vía de la malla vial intermedia construida. Por ubicación corresponde a U.P.L. 14 PORVENIR, Localidad de Bosa. (ver registro fotográfico).

.

En el momento de la visita atiende la señora Isabela puentes identificada con cc 39,797,750 como responsable de la actividad comercial no presenta ningún documente para el funcionamiento del establecimiento manifiesta que ya tiene expediente por los mismos hechos.

A) **Según Decreto 555 de 29 de dic 2021: Artículo 233.Usos permitidos en Bogotá**. Los usos que se mencionan a continuación se permiten en el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital.

De acuerdo al área de donde se desarrolla la actividad corresponde a : **Comercial y de servicios Tipo 1**. Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2. Para nuestro caso en concreto el área del establecimiento es de 18,52m².

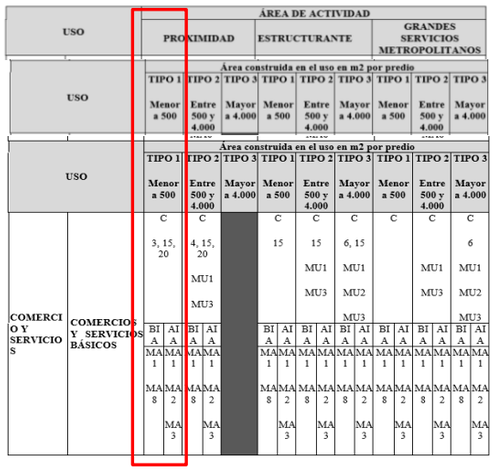
**Artículo 234.Clasificación de usos comerciales y de servicios**. Los usos de comercio y servicios se clasifican así:
**1. Comercios y servicios básicos**. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micro movilidad.

Según la ubicación del predio corresponde a: **Área de Actividad de Proximidad - AAP** - Receptora de soportes urbanos - (COLOR VERDE), mapa CU-5.2 del decreto 555 de dic 2021.

**Artículo 243. Usos del suelo permitidos por área de actividad**
CONDICIONES:
3) Hasta 100 m2 se permite sin restricción.
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".
15) En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos. (no aplica)
20) No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto". (no aplica)

**MAPA CU-5,2 DECRETO 555 DE 2021**





| USO | | ÁREA DE ACTIVIDAD | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PROXIMIDAD | | | ESTRUCTURANTE | | | GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS | | |
| USO | | Área construida en el uso en m2 por predio | | | | | | | | |
| | | TIPO 1 Menor a 500 | TIPO 2 Entre 500 y 4.000 | TIPO 3 Mayor a 4.000 | TIPO 1 Menor a 500 | TIPO 2 Entre 500 y 4.000 | TIPO 3 Mayor a 4.000 | TIPO 1 Menor a 500 | TIPO 2 Entre 500 y 4.000 | TIPO 3 Mayor a 4.000 |
| USO | | Área construida en el uso en m2 por predio | | | | | | | | |
| | | TIPO 1 Menor a 500 | TIPO 2 Entre 500 y 4.000 | TIPO 3 Mayor a 4.000 | TIPO 1 Menor a 500 | TIPO 2 Entre 500 y 4.000 | TIPO 3 Mayor a 4.000 | TIPO 1 Menor a 500 | TIPO 2 Entre 500 y 4.000 | TIPO 3 Mayor a 4.000 |
| COMERCIO Y SERVICIOS | COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS | C 3, 15, 20 MA1 MA2 MA3 | C 4, 15, 20 MU1 MU3 BIA AIA MA1 MA2 MA3 | | C 15 MA1 MA2 MA3 | C 15 MU1 MU3 BIA AIA MA1 MA2 MA3 | C 6, 15 MU1 MU2 MU3 BIA AIA MA1 MA2 MA3 | C | C MU1 MU3 BIA AIA MA1 MA2 MA3 | C 6 MU1 MU2 MU3 BIA AIA MA1 MA2 MA3 |

| Criterio | Cód. | Acción de mitigación | Descripción | Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica |
|---|---|---|---|---|
| | MA1 | Control del ruido | Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya. | •Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental. |
| 4 | MA8 | Áreas de amortiguamiento | Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales. | •Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan. |

La actividad comercial se desarrolla en un predio que hace parte del conjunto residencial Quintas del Recreo II diseñado y construido para vivienda unifamiliar, Licencia de Construcción No. LC.12-1-0480, Fecha de Ejecutoria 2012- 10-24 . Por lo anterior y de acuerdo al Parágrafo del Artículo 242 Decreto 555 de dic 2021. Son usos principales, complementarios y restringidos, 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. **Para el caso objeto de verificación el uso donde se desarrolla la actividad**
**comercial es de vivienda por lo tanto la actividad comercial no es permitida.**

Igualmente de acuerdo con el **Reglamento de Propiedad Horizontal Pág. 4**, Articulo 2 EFECTOS: Las disposiciones de esta reglamento, del cual hace parte integral la licencia de Construcción los Planos Aprodados, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria tanto para los propietarios, como en lo pertinente para los tenedores o simples ocupantes y en general...
pag 6. Articulo 7 DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO: El Conjunto Residencial Quintas del Recreo - etapa II SM6-3 Propiedad Horizontal comprendido en tal concepto a lo largo de esta estatuto, al lote de terreno y a la edificación en el levantada, Esta conformada por 240 casa en dos pisos cada una según planos. **La destinación de las casas es la habitacional únicamente**. ...
Anexo copias
De lo que se extrae que las casas no son de uso mixto ni comercial.

| ELABORADO POR: | RECIBIDO POR: | |
|---|---|---|
| **PEDRO GARZON RONCANCIO**<br>A25011998-79538445-ARQUITECTO | NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO A QUIEN SE ENTREGA EL INFORME | BOGOTÁ SECRETARÍA DE GOBIERNO |