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-084-2024

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	**26 de Marzo 2024**	Nº PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	**VERIFICACIÓN**	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	**2023574490100970E**
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**ANA LUCRECIA RAMIRES BERMUDEZ**	Nº IDENTIFICACIÓN	52,705,443
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**CARRERA 93D No. 72 - 47 Sur casa 14**	Nº LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	**NO**
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**SUPERMERCADO LA 14 DE QUINTAS**	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	**36 M2**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	**ANA LUCRECIA RAMIRES BERMUDEZ**	Nº IDENTIFICACIÓN	**39,797,750**
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA			

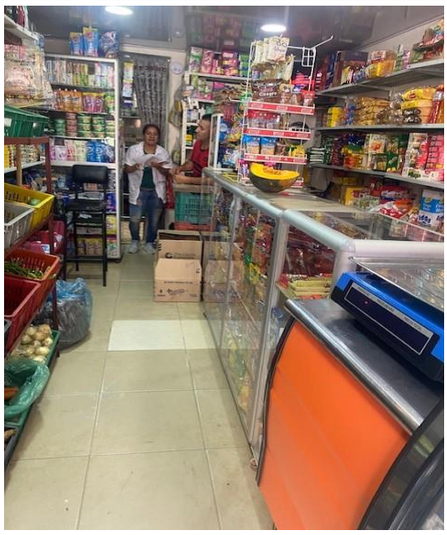
LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)					
ACUERDO 7 DE 1979		Nº UPL BOSA	**14 porvenir**	Nº DECRETO UPZ (____313 de 2005____)	
ACUERDO 6 DE 1990		NOMBRE UPL	**PORVENIR**	TRATAMIENTO / MODALIDAD	Proximidad
DECRETO 190 DE 2004 (P.O.T.)		ÁREA DE ACTIVIDAD / 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 **Supermecado** (venta de elementos de aseo, alimentos, viveres,) con razón social "Supermercado la 14 de quintas" El establecimiento funciona en el predio ubicado en la carrera 93 D No. 72 47 Sur, casa 14. 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 Ana Lucrecia Ramirez identificada con cc 52,705,443 como responsable de la actividad comercial presenta Cama de comercio del establecimiento y manifiesta que ya tiene expediente por los mismos hechos.

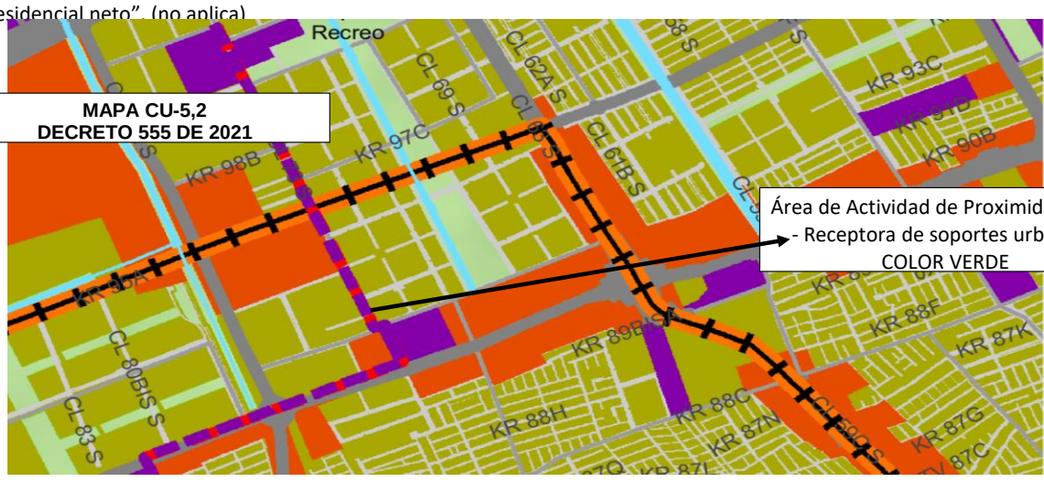
A) **Según Decreto 555 de 29 de dic 2021: Artículo 233.Usos permitidos en Bogotá**. Los usos que se mencionan a continuación se permiten en el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital.

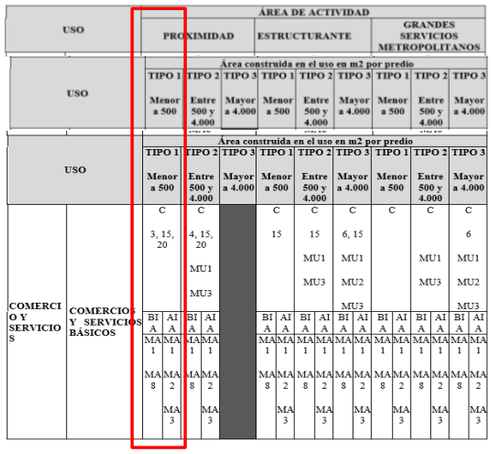
De acuerdo al área de donde se desarrolla la actividad corresponde a : **Comercial y de servicios Tipo 1**. Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2. Para nuestro caso en concreto el área del establecimiento es de 18,52m².

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	C 4, 15, 20 MU1 MU3		C 15	C 15 MU1 MU3	C 6, 15 MU1 MU2 MU3	C	C MU1 MU3	C 6 MU1 MU2 MU3
		BI A MA1 MA8	AI A MA1 MA2 MA3	BI A MA1 MA8	AI A MA1 MA2 MA3	BI A MA1 MA8	AI A MA1 MA2 MA3	BI A MA1 MA8	AI A MA1 MA2 MA3	BI A MA1 MA8	AI A MA1 MA2 MA3	BI A MA1 MA8	AI A MA1 MA2 MA3	BI A MA1 MA8	AI A MA1 MA2 MA3	BI A MA1 MA8	AI A 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**....
De lo que se extrae que las casas no son de uso mixto ni comercial.

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