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 - 120- 2024

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	**09 de Mayo 2024**	Nº PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	**VERIFICACIÓN**	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	**2022574490100897E**
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**DIEGO ANDRÉS AGUILAR**	Nº IDENTIFICACIÓN	79.969.308
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**CALLE 71FSUR No. 79 68**	Nº LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	**NO**
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**ARQUITECTURA E INGENIERÍA AMBIENTAL Y OCUPACIONAL**	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	**17mx7m=119m²**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	**DIEGO ANDRÉS AGUILAR**	Nº IDENTIFICACIÓN	79.969.308
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA	**FABRICA DE TUBOS PVC**		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)					
ACUERDO 7 DE 1979		Nº UPL	16	Nº DECRETO UPZ (____313 de 2005____)	
ACUERDO 6 DE 1990		NOMBRE UPL	**BOSA**	TRATAMIENTO / MODALIDAD	MI/3
DECRETO 190 DE 2004 (P.O.T.)		ÁREA DE ACTIVIDAD / ZONA	**Mejoramiento Integral**	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO
CRETO (555 DE 29 DE DIC 2021)	X	SECTOR NORMATIVO	AAP	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)	

REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)



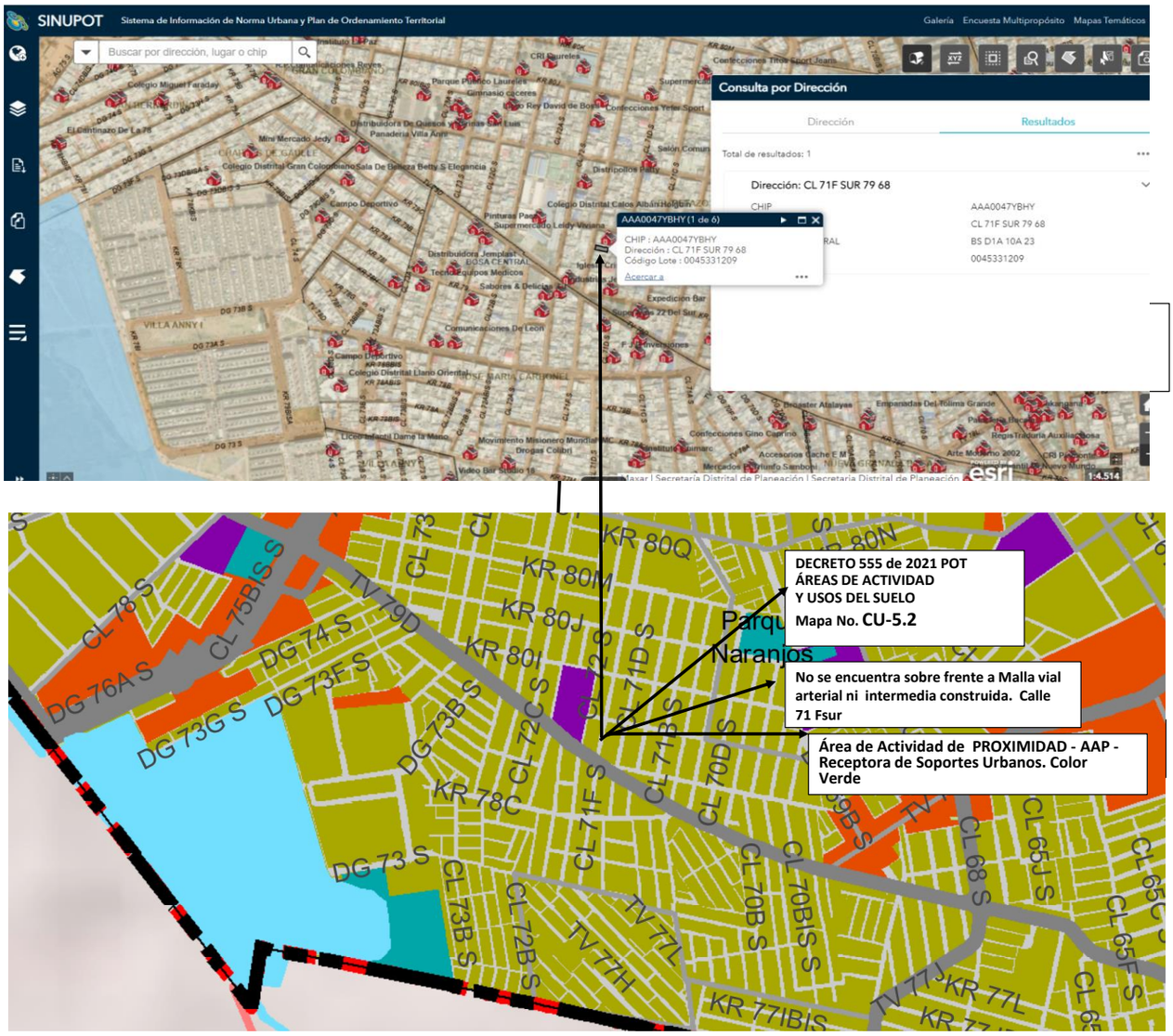


PRIMER PISO



SEGUNDO PISO - FABRICA DE TUBOS FOTO INTERIOR





OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

Se realiza visita al predio identificado Calle 71 F Sur No. 79 - 68 . donde se observa que continúa funcionando la fábrica de tubos PVC.(la actividad desarrollada es la misma Industria Liviana) con nueva razón social AINAO INGENIERÍA SAS con NIT 900.982.430, el responsable es el señor Diego Andrés Aguilar Beltrán con CC 79.969.318, igualmente las características arquitectónicas y el concepto de uso, continua siendo las mismas descritas en el informe anterior a folio 25 de fecha 09 de mayo de 2024.

Que corresponde a un predio medianero de dos pisos identificado con la , CHIP AAA0047YBHY, certificado catastral, de donde se extrae el área de lote de 140m^2. Barrio El Retazo UPL 16 Bosa.

En la fachada del primer piso existen tres puertas de ingreso una tipo vehicular y las otras dos peatonales, por una de ellas se accede al segundo pisos donde funciona una fábrica de tubos PVC (plásticos), en un área de 7m X 17m = 119m2. Industria Liviana con razón social de AINAO Ingeniería SAS. La visita es atendida por el señor Diego Andrés Aguilar quien permite el ingreso.

NORMA: Decreto 555 de dic de 2021

UPL 16 BOSA EDIFICABILIDAD, MI/3 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

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:

5. Usos industriales. Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de la secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos en productos elaborados. Según el área construida en el uso se tipifican, así:

a. Industrial Tipo 1. Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2. En este caso es de 119m^2.

De acuerdo con la localización del predio donde se desarrolla la actividad económica, el mapa No. CU-5.2 de Área de Actividad y Usos del Suelo, DECRETO 555 de 2021 POT, nos indica que el sector donde se ubica el

predio objeto de verificación corresponde a AAP **- Área de Actividad de Proximidad** - Receptora de Soportes Urbanos.

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. - Los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad, son los siguientes: para el caso que nos ocupa: Según las condiciones exigidas en el cuadro de Usos del suelo permitidos por área de actividad, se exige las Restricciones numerales :

12. Hasta 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.

De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. la industria se encuentra sobre la calle 71 F Sur vial Local por lo que esta condición no se cumple**.**

14. En el área de Actividad de Proximidad, los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el presente Plan. No cumple esta condición puesto que la calificación es de 4 (presión sonora 2 + emisiones atmosféricas por fuentes fijas 1 + área superior a 100m2 , 1 =4)

16. No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado **N/A**

20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto". N/A

22. No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste. N/A

Por lo anterior se concluye que la actividad comercial de INDUSTRIA LIVIANA - fabrica de tubos no **puede funcionar en el predio objeto de verificación por no cumplir con las** condiciones exigidas. exactamente con la numeral 12 por ubicarse sobre la carrera 71 F sur vía local. y 14 por que la calificación es de 4 .

Adicionalmente debe cumplir con La siguiente acciones de mitigación de impactos ambientales: MA1, Control del ruido ; MA2, Insonorización interior ; MA3 Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental ; MA6, Control de olores ofensivos al interior; MA7, Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental. ; MA8 Áreas de amortiguamiento

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD								
		PROXIMIDAD			ESTRUCTURANTE			GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS		
USO		Area 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
INDUSTRIAL	INDUSTRIA LIVIANA	R 12, 14, 16, 20, 22			C 16, 22	C 16, 22 MU3	C 16, 22 MU2 MU3	P 22	P 22 MU3	P 22 MU2 MU3
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8			MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	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.
	MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	●Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. ●Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	●Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
	MA6	Control de olores ofensivos al interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán controlar al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior.	●Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
3	MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	●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.

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