BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO	**INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO - LEY 232 DE 1995**	Código: GET-IVC-F038 Versión: 04 Vigencia: 31 de mayo de 2022 Caso HOLA: 246479

ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES

INFORME TECNICO No. 2019643880100123E

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16 DE OCTUBRE DE 2024	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	**VISITA TÉCNICA**	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	**2019643880100123E**
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**NO REPORTA**	No. IDENTIFICACIÓN	**NO REPORTA**
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**CARRERA 19D No. 1-41**	No. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	**NO REPORTA**
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**SERVICIO ELÉCTRICO AUTOTRONIC**	ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO	**136,60 M2**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	**NO REPORTA**	No. IDENTIFICACIÓN	**NO REPORTA**
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA (CÓDIGO O DESCRPCIÓN)	**4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.**		

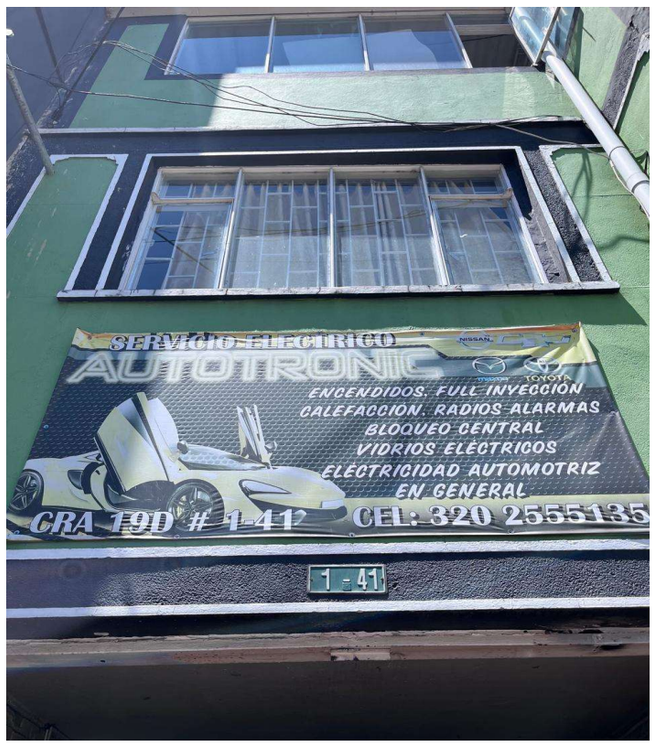
LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

DECRETO DISTRITAL No. 555 2021	**X**	No. UPL (POT 555)	**UPL23**	No. DECRETO UPL (UPL23)	**Decreto 574 de 2023**
OTRO ACTO ADMINSITRATIVO ( )	N/A	NOMBRE UPL	**CENTRO HISTÓRICO**	TRATAMIENTO	**CONSOLIDACIÓN**
		ÁREA DE ACTIVIDAD	**ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	**NO**

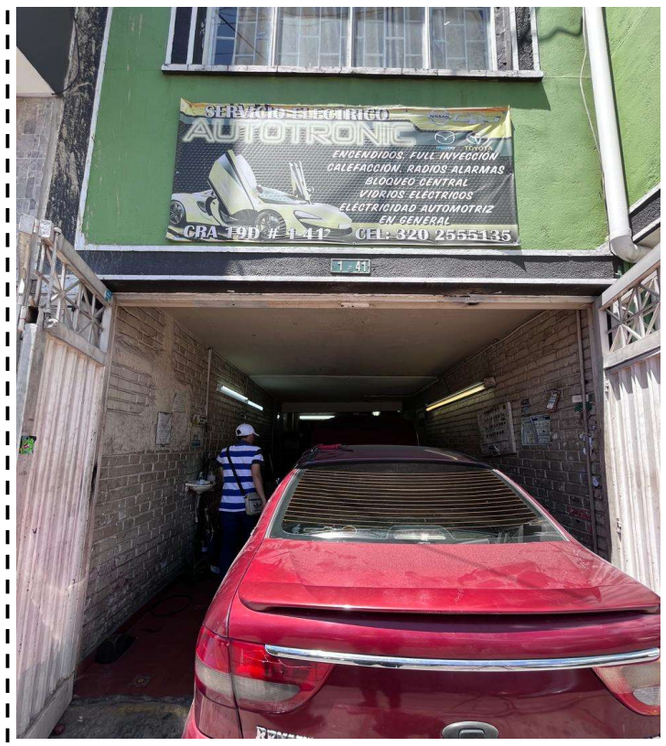
VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1º DECRETO 1879 DE 2008) (Ver nota 1)

MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	NO REPORTA	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	NO REPORTA	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)	NO REPORTA

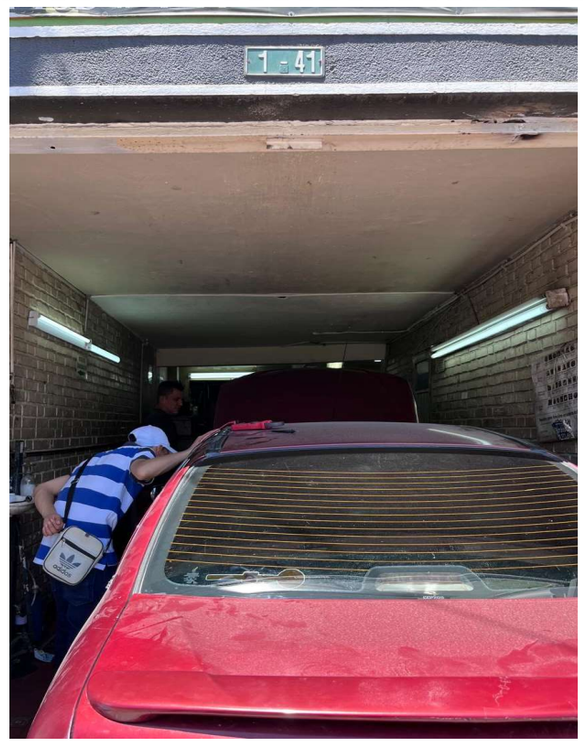
REGISTRO FOTOGRÁFICO (Ver nota 2)



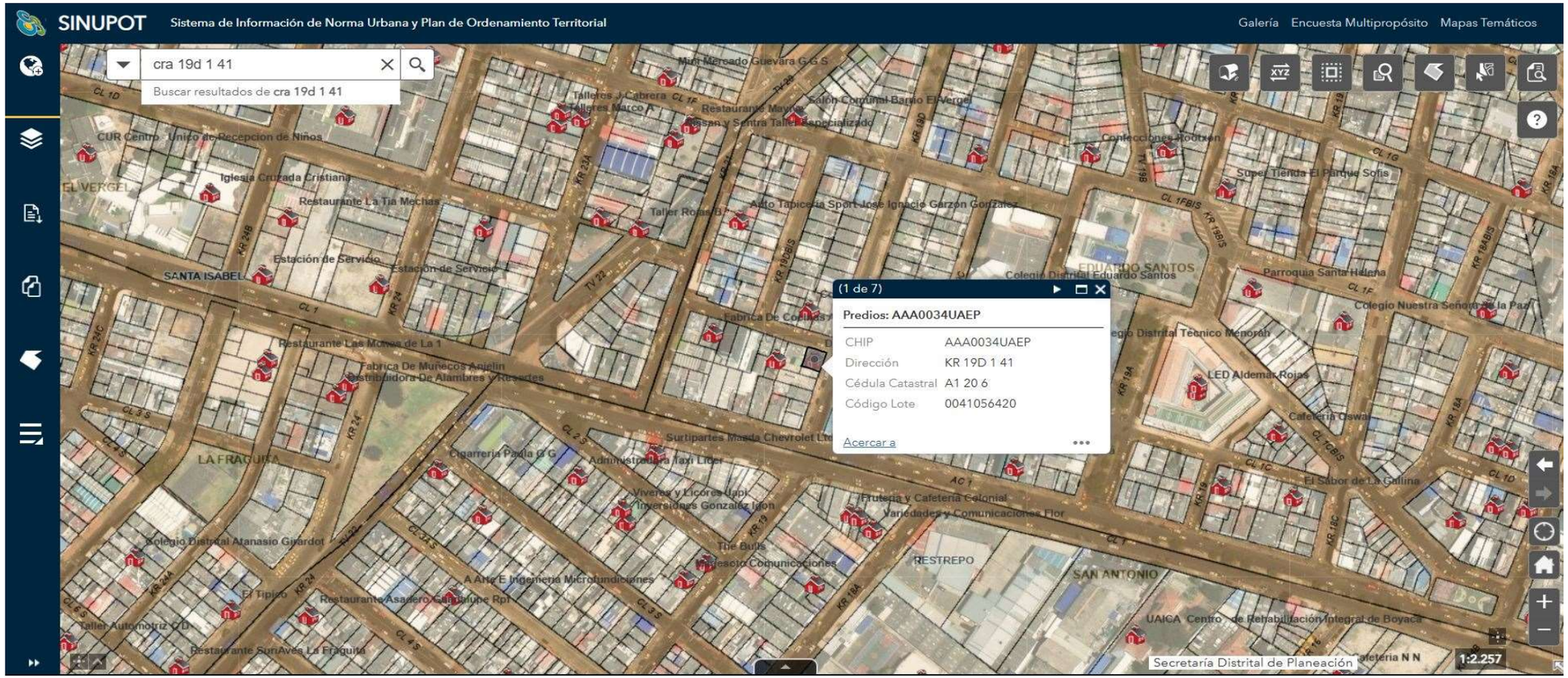
AVISO PUBLICITARIO - FACHADA PRINCIPAL



VISTA INTERNA



PLACA DE NOMENCLATURA



PLANO DE LOCALIZACION - SINUPOT

452 4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores

Esta clase incluye:

- El mantenimiento y reparación de vehículos automotores (ej.: reparaciones mecánicas, reparaciones eléctricas, reparaciones de los sistemas de inyección electrónica, servicios corrientes de mantenimiento, reparación de la carrocería, reparación de partes y piezas de vehículos automotores, lavado, encerada, montaje y despinchado de llantas, entre otros; metalización y pintura, reparación de parabrisas y ventanas, reparación de asientos, reparación, colocación y reemplazo de llantas y neumáticos, tratamiento anticorrosivo, instalación de partes y accesorios que no hace parte del proceso de fabricación, remolque, asistencia en la carretera, entre otros). Generalmente estas actividades son realizadas en los mismos establecimientos, aunque en diferentes combinaciones.

- La conversión a gas vehicular cuando no hace parte del proceso de fabricación de los vehículos automotores ni de sus partes, piezas o accesorios.

- La reparación de la tapicería de los vehículos automotores.

Esta clase excluye:

- *El reencauche y la regeneración de llantas. Se incluye en la clase 2212, «Reencauche de llantas usadas».*

- *La fabricación de asientos y sillas de los vehículos automotores, incluidos los tapizados. Se incluye en la clase 2930, «Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores».*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Bogotá D.C., 12/11/2024 06:58:54 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Asunto: Información uso del suelo

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. "* y sus modificaciones. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO CHIP: AAA0034UAEP	
Dirección:	**KR 19D 1 41**
Código de lote:	**0041056420**
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	**NO**
Tipo de suelo:	
Localidad:	**LOS MARTIRES**
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	**CENTRO HISTÓRICO**

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	**ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**
Tratamiento Urbanístico:	**CONSOLIDACION**
Movilidad	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	**LOCAL**
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	**NO**
Patrimonio	
Predio es Bien de Interés Cultural:	**NO**
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	**NO**
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	**NO**
Otras características normativas	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	**NO**
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	**NO**
Predio se ubica en Áreas Sujetas al parágrafo 2 del artículo 'Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE':	**NO**
Predio se ubica en Áreas de Desarrollo Naranja 'ADN':	**NO**
Predio se ubica en Sectores de Producción Artesanal:	**NO**
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	**NO**
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	**NO**
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	**NO**
Fuente: Decreto Distrital 555 de 2021 y sus reglamentarios. La base de datos geográfica empleada para este reporte es la vigente para la Secretaría Distrital de Planeación, para la fecha de emisión del reporte.	

De conformidad con su consulta, el uso definido como CIIU **4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **COMPLEMENTARIO de SERVICIOS AL AUTOMÓVIL** de **TIPO 1**, **Menor a 500 m2**, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas.

A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta.

CONDICIONES	
9	Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.
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.

El parágrafo 5 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica: *"Para los usos a los que se refiere este artículo, además de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU), se deben cumplir con las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) y de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad, según corresponda"*. No obstante, es de aclarar que las acciones de mitigación urbanísticas (MU) no son aplicables a los Bienes de Interés Cultural como se indica en el artículo 249 del citado Decreto.

Para los predios ubicados en el Área de Actividad Estructurante, se permite la implantación de usos de servicios especiales en predios con frente la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial.

En el caso de que la actividad consultada, corresponda según el artículo 235 al Uso Industrial, ya sea: industria artesanal, liviana, Mediana o Pesada, el propietario deberá obtener la calificación en la que cotejará cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos, establecidos en el cuadro contenido en el Artículo 238. Calificación de usos industriales, del Decreto Distrital 555 de 2021, para que defina el tipo de Industria a la que corresponda la actividad que consulta.

Es importante mencionar que, para la implantación de usos dotacionales, de comercio y servicios, o industriales, el POT establece la obligatoriedad de realizar una auto declaración del uso por parte del interesado ante la Secretaria Distrital de Ambiente, según las características del mismo definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, que permiten identificar los impactos previstos para el uso a aprobar, las acciones de mitigación requeridas, así como el ejercicio del control posterior.

Con relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT indica: " *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"*.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana.

Tenga presente, que, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la respectiva licencia.

Toda la información textual y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021, incluidos sus anexos se encuentra a disposición para consulta de los ciudadanos, a través de la página de esta Secretaría en el siguiente enlace:

https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021

El presente reporte se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 Alcance de los conceptos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), sustituido según el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que determina que, *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"*.

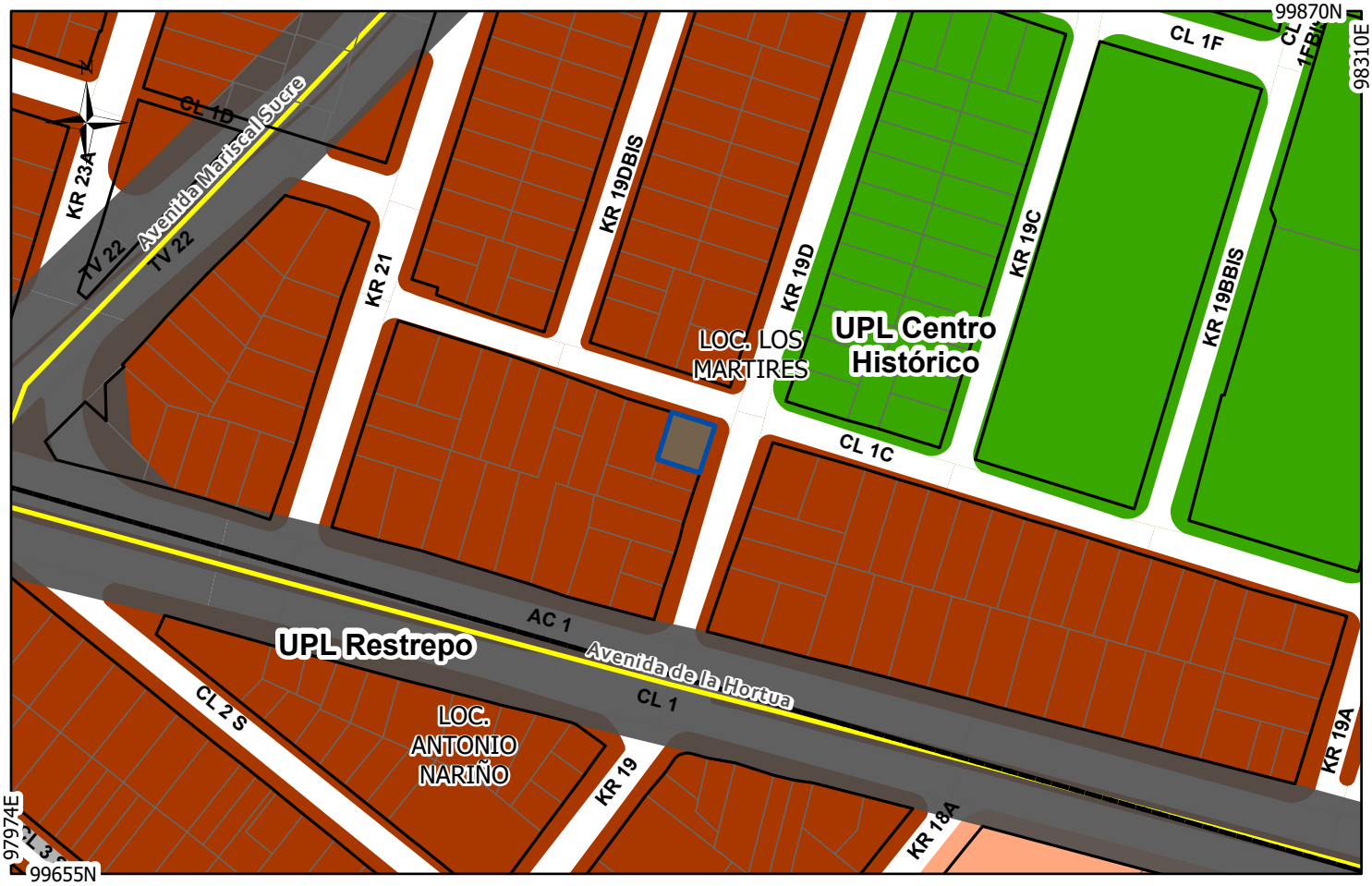
Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

Imagen parcial localización del predio SINUPOT

Dirección: KR 19D 1 41



LEYENDA

Predio

- Predio Seleccionado

Unidad Catastral

- Unidad planeamiento local
- Manzana catastral
- Lote catastral

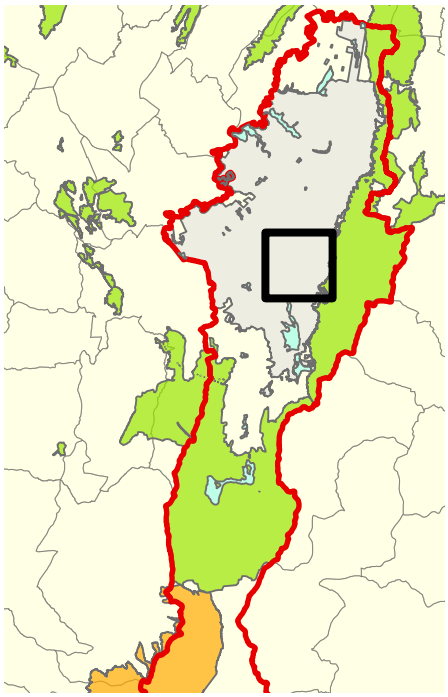
Sistema de Movilidad

- Eje vial
- Malla vial arterial
- Malla vial intermedia

Área de actividad

Nombre Área Actividad

- Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP BIC Nacional
- Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
- Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos



SISTEMA DE REFERENCIA:

Nombre: PCS CarMAGBOG
Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466
Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790
Falso Norte: 109.320,9650

ESCALA:

1:1.737

Metros
0 10 20 30 40 50 60

SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 12 de noviembre de 2024 6:58 a. m.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-1154484
Fecha: 12/11/2024

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resolución 1040 de 2023 Articulo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JOSE INOCENCIO SUA BARON	C	14232532	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	324	1989-02-10	BOGOTA	38	050C00548409

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 19D 1 41 - Código Postal: 111411.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 19D 1 45
KR 19D 1 47
CL 1C 19D 09
CL 1C 19D 05

Dirección(es) anterior(es):

CL 20 19D 05, FECHA: 2008-02-08
KR 20 1 41, FECHA: 2001-10-08

Código de sector catastral: 004105 64 20 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) A1 20 6
CHIP: AAA0034UAEP
Número Predial Nal: 11001014114050064002000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
136.6	385.64

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	429,921,000	2024
1	385,342,000	2023
2	379,568,000	2022
3	382,414,000	2021
4	379,605,000	2020
5	340,723,000	2019
6	291,387,000	2018
7	252,361,000	2017
8	211,960,000	2016
9	169,689,000	2015

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 12 días del mes de Noviembre de 2024 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **4BD341E78621**.

ASUNTO: Consulta de Estratificación

Bogota D.C. **Fecha:** 12 de Nov 2024 06:53:11

Señor (a) USUARIO

En atención a su consulta, me permito informarle que el estrato vigente para el predio identificado con el CHIP **AAA0034UAEP** y la matrícula inmobiliaria **050C00548409** es:

El estrato para el CHIP..... AAA0034UAEP es: 3

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES PARA USO EXCLUSIVO EN ENTIDADES DEL DISTRITO
Esta consulta electrónica tiene toda la validez jurídica y probatoria de acuerdo con artículo 5, 6 y 10 de la ley 527 de 1999 artículo 6 del Decreto Distrital 619 de 2007; literal b artículo 6 del Decreto Distrital 175 de 2010.

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

SE REALIZÓ ESTUDIO DEL EXPEDIENTE 2019643880100123E Y LA VISITA TÉCNICA CORRESPONDIENTE DONDE SE PUDO CONSTATAR QUE EL PREDIO QUERELLADO ES UN PREDIO URBANO ESQUINERO, Y LE CORRESPONDE EL CHIP AAA0034UAEP. DE ACUERDO A LA INFORMACION ENCONTRADA EN EL EXPEDIENTE Y A LA VISITA TÉCNICA REALIZADA SE EVIDENCIÓ LO SIGUIENTE:

I. QUE SEGÚN SINUPOT EL PREDIO INCLUYE LA DIRECCIÓN KR 19D No. 1-41 LA CUÁL CORRESPONDE AL EXPEDIENTE 2019643880100123E, SIN EMBARGO AL REVISAR LOS EXPEDIENTES DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA 14B SE ENCONTRÓ QUE LA MISMA DIRECCIÓN CORRESPONDE AL EXPEDIENTE 2019643880100027E, POR LO TANTO, SE EVIDENCIA EXPEDIENTES REPETIDOS Y SE SUGIERE REALIZAR LA UNIFICACIÓN DE AMBOS EXPEDIENTES, YA QUE CORRESPONDEN AL MISMO LOTE Y LA MISMA QUERELLA .

II. QUE SE LOGRO INGRESAR AL PREDIO EVIDENCIANDO QUE ACTUALMENTE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA (CIIU 4520) EN EL MISMO.

III. QUE AL REVISAR LA NORMATIVIDAD DEL PREDIO, ESPECIFICAMENTE EL USO DE SUELO (DOCUMENTO ADJUNTO) INDICA QUE EL USO DEFINIDO COMO CIIU 4520 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES. SE PODRÍA CLASIFICAR SEGÚN EL ARTÍCULO 243 DEL DECRETO DISTRITAL 555 de 2021, COMO UN USO COMPLEMENTARIO DE SERVICIOS AL AUTOMÓVIL DE TIPO 1, MENOR A 500 M2, EL CUAL, SI FIGURA COMO PERMITIDO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, QUE ES LA ZONA DÓNDE SE LOCALIZA ELPREDIO OBJETO DE LA CONSULTA. SIEMPRE QUE CUMPLA CON ALGUNAS CONDICIONES QUE EL PROPIETARIO DEL MISMO DEBE TRAMITAR, COMO LA OBLIGATORIEDAD DE REALIZAR UNA AUTO DECLARACIÓN DEL USO POR PARTE DEL INTERESADO ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA CONDICIÓN (19) QUE CITA LO SIGUIENTE: "SE PERMITEN ÚNICAMENTE LOS EXISTENTES EN EL MARCO DE LAS NORMAS URBANISTICAS, QUE CUENTEN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON EL USO DEL SUELO AUTORIZADO". DE ACUERDO A LO ANTERIOR, SE REALIZÓ LA CONSULTA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR LA VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN (VUCAPP) ARROJANDO COMO RESULTADO QUE "LA ENTIDAD NO HA REPORTADO INFORMACIÓN RELACIONADA A LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL CHIP AAA0034UAEP".

RECOMENDACIONES: Se hacen las siguientes recomiendaciones:

*** Unificar los expedientes 2019643880100123E - 2019643880100027E ya que se encuentran repetidos**
*** Citar a audiencia al propietario del predio ya que actualmente se encuentra infringiendo las normas urbanisticas, conforme lo regulan los articulos 83 y subsiguientes de la ley 1801 de 2016..**

ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	
 MAYRA ALEJANDRA CRUZ TOVAR ARQUITECTA	CARLOS EDUARDO RUIZ GALINDO	

NOTA 1. SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS

NOTA 2. EL REGISTRO FOTOGRÁFICO 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 urbánistico, etc.)

NOTA 3. EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO:- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (EJ: SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO; TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONAL O VECINAL, ETC).- ACTIVIDADES REALIZA

NOTA 4. EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO SI ACTUA