

Secretaría
GOBIERNO



ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4A

INFORME TECNICO No.
013 - CPS- **013** -2026

DATOS GENERALES

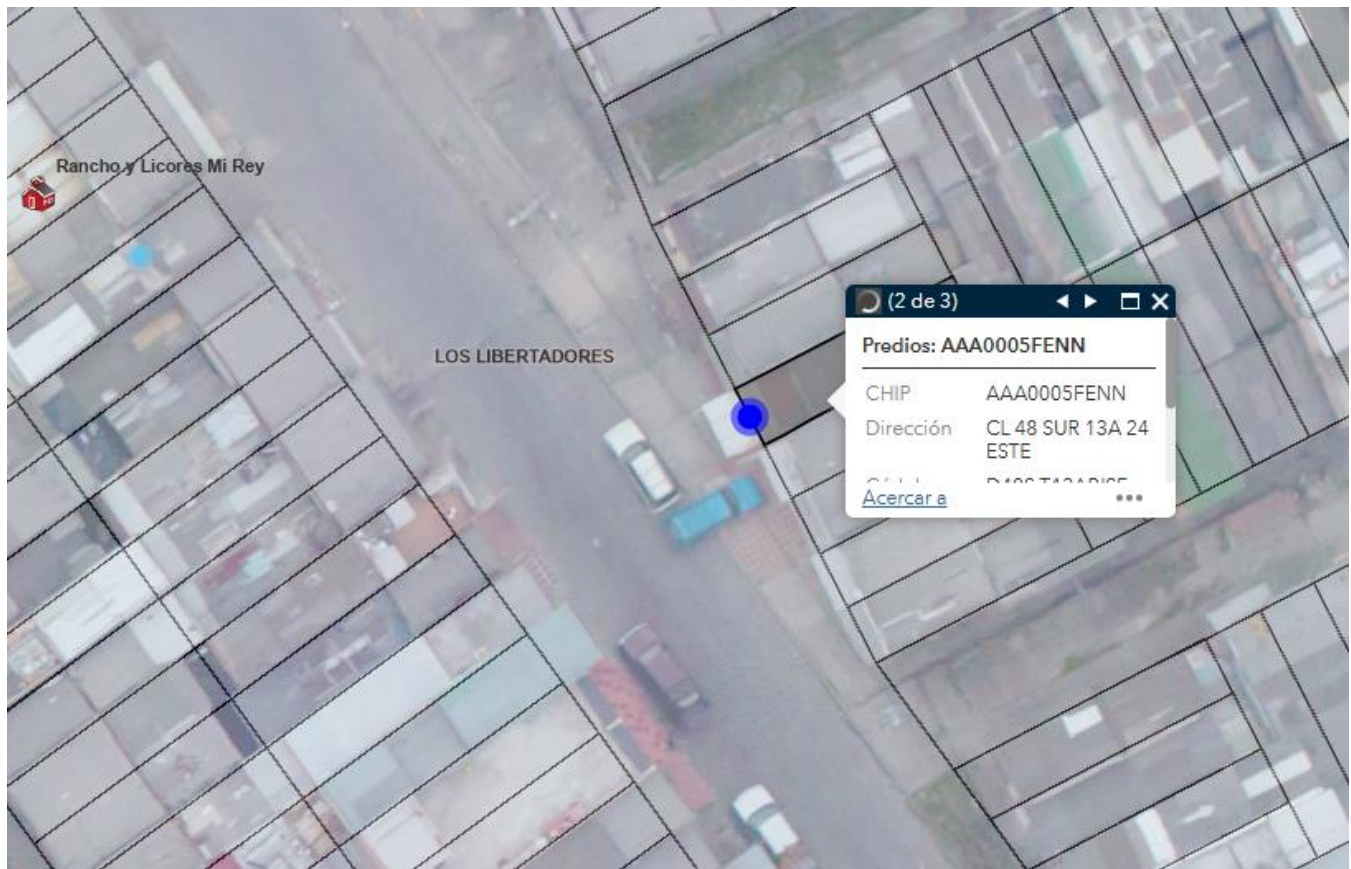
FECHA VISITA	19/03/2023	No. PRELIMINAR	202320730370
OBJETO VISITA	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	No. ACTUACIÓN ADMINIST.	2023544490101653E
DIRECCION DEL INMUEBLE	CALLE 22 D SUR #1B-11 ESTE		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C.
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-	No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C.

ASPECTOS TECNICOS

CONSULTA NORMA

BARRIO:	ENTRENUBES	ÁREA DE ACTIVIDAD:	
No. DECRETO	555 DE 2021	CHIP:	AAA0005FENN

UBICACIÓN SEGÚN SINUPOT



REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA INTERNA DEL PREDIO

NOMENCLATURA



NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
Tratamiento Urbanístico:	CONSOLIDACION
Movilidad	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	INTERMEDIA
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 4723 Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **COMPLEMENTARIO de COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS de TIPO 1, Menor a 500 m2**, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD**, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas.

OBSERVACIONES VISITA

Al llegar al predio objeto de la diligencia, se pudo constatar que corresponde a un edificio de uso multifamiliar, el cual cuenta con un componente de comercio en la planta baja. El inmueble se encuentra organizado en varios locales comerciales que funcionan como unidades privadas de propiedad horizontal.

El local objeto específico de la visita fue identificado con el número 6. Al realizar la verificación ocular, se evidenció que este se encuentra actualmente desocupado y en condición de venta, situación corroborada por los avisos publicitarios fijados en el inmueble. En consecuencia, se determinó que el mismo no desarrolla ninguna actividad económica en el presente y, por tanto, no representa infracción alguna en materia de uso, ocupación o normatividad urbanística.

Posteriormente, se procedió a la portería del edificio, donde el celador atendió la comisión con disposición y remisión inmediata al administrador del conjunto. Este último manifestó que la queja inicial que dio lugar a la actuación administrativa correspondía a un local que, en su momento, funcionó como taller de reparación de motocicletas. Sin embargo, aclaró que dicho establecimiento cesó actividades hace más de un año, y que el local fue retirado y desocupado, lo cual coincide con el estado actual de vacancia observado en la visita.

CONCEPTO

En desarrollo de la inspección ocular realizada al inmueble objeto de la actuación administrativa, identificado como el local comercial número 6, ubicado en la planta baja de un edificio multifamiliar con componente comercial, se constató que el mismo se encuentra actualmente vacío y en condición de venta.

La observación directa permite concluir que el local no desarrolla ningún tipo de actividad económica, por lo que no es posible asignarle un Código CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme), dado que este únicamente procede cuando existe un uso económico específico que pueda ser categorizado dentro de la clasificación internacional de actividades.

En este orden, se verificó que la queja que originó la actuación administrativa correspondía al funcionamiento de un taller de reparación de motocicletas. No obstante, de acuerdo con la manifestación del administrador del edificio y corroborado con la constatación física, dicha actividad cesó hace más de un año, lo que significa que actualmente no subsiste la situación denunciada ni existe ejercicio comercial alguno.

Bajo este análisis, no se evidencia infracción a la normatividad urbanística ni a la norma de usos del suelo, toda vez que no existe actividad económica desplegada que pueda contravenir las disposiciones aplicables.

Conclusiones

Conclusiones


El local inspeccionado (No. 6) se encuentra desocupado y en venta, sin que en él se adelante actividad económica alguna.

La imposibilidad de determinar un CIU para el inmueble confirma que no existe un uso económico definido, por lo que no procede clasificarlo dentro de la normativa comercial vigente.

La actividad que dio origen a la queja (taller de motos) dejó de funcionar hace más de un año, según lo informado por la administración del edificio y verificado en la inspección.

No se configuran infracciones urbanísticas ni de uso del suelo, pues el inmueble no presenta ocupación irregular ni desarrolla actividades contrarias a la norma.

CONCLUSION

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0.00	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	NO existe infracción Establecimiento comercial		
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO	SI	NO <u>X</u>	SE DEJÓ CITACIÓN
		SI	NO <u>X</u>
ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA	
 Edison Rincón Olaya Ingeniero de apoyo - Inspección de policía 4 D	Fernando Augusto Martínez Inspector 4D Urbano de policía		