

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	22 DE ENERO DE 2025	No.PRELIMINAR	2018223490149333E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION ACTIVIDAD ECONÓMICA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	-----
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO	WILMER MAURICIO TEQUIA CAMARGO	No.IDENTIFICACIÓN	1.026.293.648 DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	CALLE 38A SUR # 7 - 74	No.LICENCIA CONSTRUCCIÓN	-----
NOMBRE ESTABLECIMIENTO COMERCIO	BOLI RANA LOS VECI	AREA ESTABLECIMIENTO	60 M2 APROXIMÁDAMENTE
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	WILMER MAURICIO TEQUIA CAMARGO	No.IDENTIFICACIÓN	1.026.293.648 DE BOGOTÁ
ACTIVIDAD DESARROLLADA VERIFICADA	TIENDA CAFETERÍA / VENTA Y CONSUMO DE LICOR		

LOCALIZACIÓN Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (SEÑALE CON UNA X SI APLICA)

ACUERDO 7 DE 1979	No. 18	No. DECRETO UPL: 555 de 2021
ACUERDO 6 DE 1990	NOMBRE UPL: 21 SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN
DECRETO 555 DE 2021 (POT)	AREA DE ACTIVIDAD: (PROXIMIDAD - APP - RECEPTORA SOPORTES URBANOS)	
OTRO DECRETO	SECTOR NORMATIVO: NO APLICA	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD NO APLICA

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

MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	COMPROBANTE PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)
-----------------------------	--	--------------------------------------

RESULTADOS VISITA TÉCNICA



LOCALIZACIÓN (CALLE 38 A SUR # 7 - 74)



VISTA FRONTAL PREDIO



VISTA LATERAL IZQUIERDA PREDIO



INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección (4B) distrital de policía, realiza la visita técnica del expediente No. 2018223490149333E, el día viernes 22 de mayo de 2026, presentándose en la dirección que corresponde a la nomenclatura (CALLE 38A SUR # 7 - 74 / BARRIO: LAS LOMAS / UPL: 21 SAN CRISTÓBAL / TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL / AREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS), encontrando una predio medianero, construido en pórticos de concreto y cerramientos en bloque No. 9, ladrillo tolete pintado de color rojo escarlata a la vista, puertas y ventanas metálicas color blanco.

Al llegar al predio, la actividad económica se encontraba en desarrollo, por lo que fui atendido por su propietario, el señor, Wilmer Mauricio Tequia Camargo, identificado con cédula de ciudadanía # 1.026.293.648 de Bogotá, con el cual me identifiqué debidamente, como servidor público, (CONTRATISTA) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, y se le manifiesta el motivo de mi presencia en campo, la cual se sustenta, en la correspondiente verificación de actividad económica de un establecimiento comercial tipo bar Boli Rana, que según la queja expenden licores fuera de los horarios, y generan perturbaciones por ruidos, y riñas entre personas alicoradas, que consumen bebidas alcohólicas en el espacio público.

CONSULTA NORMATIVA GALERIA DE PLANMOS (POT 2021)

Predios: AAA0008JJZM

CHIP AAA0008JJZM
Dirección CL 38A SUR 7 74
Cédula Catastral D39BISS 7BIS 13
Código Lote 0014099422

CHIP PREDIO: AAA0008JJZM

SINUPOT Galería de Mapas



2 of 2

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local	UPL21
Nombre	San Cristóbal
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1307,492332
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

GALERÍA DE MAPAS UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL 21 SAN CRISTÓBAL)

SINUPOT Galería de Mapas



4 of 4

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	4078
Código Tratamiento	3
Nombre Tratamiento	Mejoramiento Integral
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/29/2021 12:00 A. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/29/2021 12:00 A. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS (MEJORAMIENTO INTEGRAL)

SINUPOT Galería de Mapas



8 of 8

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Área de Actividad

Identificador Único	150
Código Área Actividad	AAPRSU
Nombre Área Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Número Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

CUADRO ÁREA DE ACTIVIDAD (PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS)

CONSULTA NORMATIVA DECRETO 555 DE 2021

Artículo 243. Usos del suelo permitidos por área de actividad.

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	
COMERCIO Y SERVICIOS	C 3, 15, 20		C 4, 15, 20		C 15		C 15		C 6, 15		C 6	
			MU1, MU3				MU1, MU3		MU1, MU2, MU3		MU1, MU3	
	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	MA1, MA8	MA1, MA2, MA3, MA7, MA8

CUADRO CLASIFICACIÓN USOS (POT 2021)

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".
---	---

CONDICIÓN 3

15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
----	---

CONDICIÓN 15

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

CONDICIÓN 20

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
I	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.	<ul style="list-style-type: none"> Permanente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 1 (MA1)

MA2	Insonorización interior	<p>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.</p> <p>NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. Permanente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
-----	-------------------------	---	--

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 2 (MA2)

INFORME TÉCNICO

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.	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
-----	---	--	---

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 3 (MA3)

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.	<ul style="list-style-type: none"> • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
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.	<ul style="list-style-type: none"> • Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.

MEDIDA MITIGACIÓN AMBIENTAL 7 Y 8 (MA7) Y (MA8)

Obteniendo como respuesta, que ellos cumplen con los horarios establecidos por ley, y con todas las medidas estipuladas en el manual de convivencia ciudadana, por lo cual procedo a realizar la solicitud de los documentos mencionados a continuación (Rut, Cámara de comercio, Certificado de bomberos, Secretaría de salud, Sayco y Acimpro, Concepto de uso del suelo).

A lo que accedieron inmediatamente y que con mucho gusto me suministrarían la información con la que cuentan, obteniendo como resultado que el establecimiento comercial solo cuenta con el documento de Cámara de Comercio y la solicitud del Concepto de uso del suelo, por lo que se le manifiesta al propietario que será citado a audiencia pública para haga entrega formal de los demás documentos requeridos por ley.

De conformidad con el **(DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021)**, por el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el predio de la **(CALLE 38A SUR / BARRIO LAS LOMAS)**, donde funciona el establecimiento objeto de la visita, se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Local **(UPL 21 SAN CRISTÓBAL)**, con Tratamiento de **RENOVACIÓN**, regido bajo el **AREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD - AAE - Receptora de Soportes Urbanos**, donde la actividad de: **COMERCIO: BOLI RANA / VENTA Y CONSUMO DE LICOR**, es clasificada como **(COMERCIO TIPO 1)**, ya que su área construida es inferior a 500 m², con clasificación de uso **(COMPLEMENTARIO)**, ya que aquel contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, con **(CONDICIONES DE USO) 3, 15, 20**, y **(MITIGACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL) (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)** las cuales en términos generales **(SE CUMPLEN)**, y según condición 3 si el área es inferior a 100 m² **(SE PERMITE SIN RESTRICCIÓN)**.

ELABORADO POR:

M **AURICIO OSORIO U.**
ARQUITECTO

RECIBIDO POR:

ARQUITECTO O INGENIERO:

FUNCIONARIO A CARGO: