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. CGN - 082- 2026

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	**23 de julio de 2026**	Nº PRELIMINAR	**RAD ORFEO: 20255730152703**
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)	**VERIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA Y USO DE SUELOS**	Nº ACTUACION ADMINISTRATIVA	**2025574490100263E**
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**JORGE JAIME GOMEZ TOVAR y KEYNA SEVERICHE**	Nº IDENTIFICACION	C.C. 1.140.848.526 C.C. 1.104.015.602
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**CARRERA 89 # 56 D 18 SUR AAA0140DXRJ**	Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION	**NO**
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**MOTO COSTA**	AREA DEL ESTABLECIMIENTO	**72,00 m²**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	**NO ATIENDE VISITA**	Nº IDENTIFICACION	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA	**CIUU-4541 "Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios. 4542 "Mantenimiento y reparaciòn de motocicletas y sus partes y piezas"**		

LOCALIZACION 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	**Eden**	TRATAMIENTO / MODALIDAD	Consolidaciòn
DECRETO 190 DE 2004 (P.O.T.)		AREA DE ACTIVIDAD / ZONA	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)	NO
DECRETO (555 DE 29 DE DIC 2021)	X	SECTOR NORMATIVO	AAP	SUB-SECTOR	

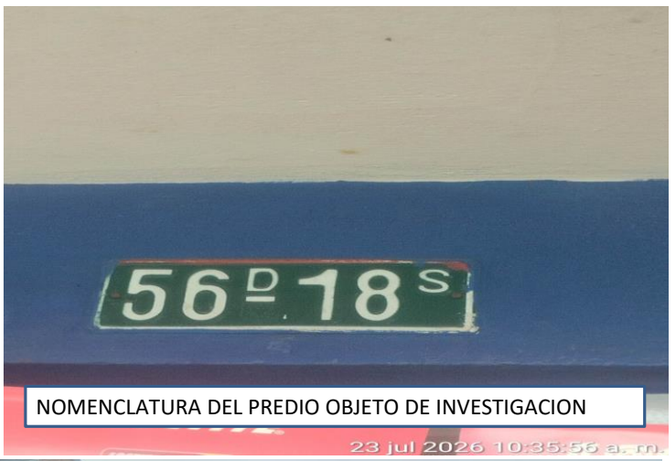
VERIFICACION DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1º DECRETO 1879 DE 2008) (Ver nota 1)

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

REGISTRO FOTOGRAFICO (Ver nota 2)



NOMENCLATURA DEL PREDIO OBJETO DE INVESTIGACION



NOMENCLATURA DEL PREDIO OBJETO DE INVESTIGACION



NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE INVESTIGACION



FACHADA DEL PREDIO OBJETO DE INVESTIGACION



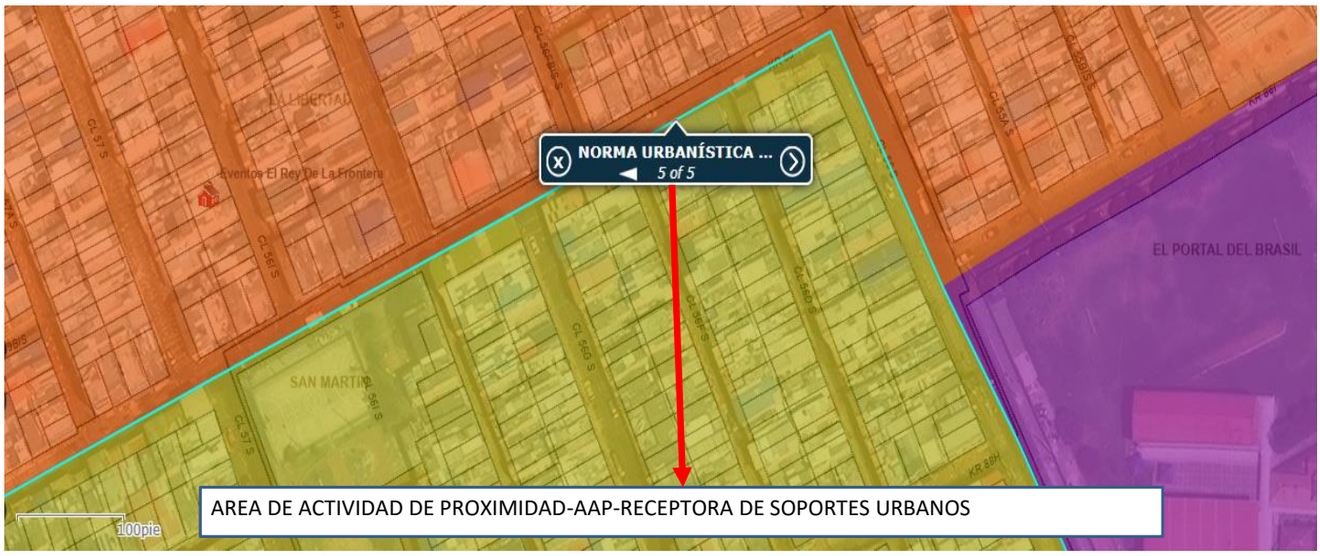
VISTA LATERAL IZQUIERDA DEL PREDIO OBJETO DE INVESTIGACION



VISTA LATERAL DERECHA DEL PREDIO OBJETO DE INVESTIGACION



LOCALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE INVESTIGACION
AAA0140 DXRJ



AREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD-AAP-RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS

OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

Se realiza la visita de verificacion al predio identificado con la CARRERA 89 No. 56 D 18 SUR. CHIP: AAA0140DXRJ del barrio San Martìn, UPL 15 EL EDEN. Predio esquinero, consta de dos (2) pisos, con un Area de terreno de 72,00 metros cuadrados por Certificaciòn Catastral y con ingreso directo por la puerta ubicada en la fachada sobre la CALLE 56 D. Para nuestro caso, se requiere la visita al local comercial denominado "MOTO COSTA", del Barrio Catastral San Martìn de la Localidad 7 de Bosa, ubicado en el primer piso; con un àrea de 72,00 m2; el cual se encontrò abierto y en funcionamiento. El establecimiento se dedica a las actividades CIUU-4541 "Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios. CIUU-4542 "Mantenimiento y reparaciòn de motocicletas y sus partes y piezas".

NORMA: Decreto 555 de vigencia 30 de diciembre de 2021 UPL 15 BOSA TRATAMIENTO INTEGRAL

PLANO No. CU-5.2 Areas de Actividad uso de suelo AREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD-RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS.

1. De acuerdo al cuadro de usos del suelo del Decreto 555 de 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, para el caso nuestro corresponde al numeral 4. Servcios Automovil. Corresponde a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y preestaciòn de servicios relacionados con los vehìculos automotores y a la maquinaria. Incluye usos industriales.

Segùn el àrea construida en el uso se ntipifican asì: Para el caso que nos compete, la actividad se desarrolla en un local de aproximadamente 72,00 m2. **a. Comerial y de servicios Tipo 1**. Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un àrea construida menor a 500 m2.

De acuerdo a la localizaciòn del predio donde se desarrolla la actividad econòmica, el mapa No. CU-5.2 de Area de Actividad y Usos de suelo, DECRETO 555 de 2021 POT, nos indica que el sector donde se ubica el predio objeto de verificaciòn corresponde: Area de Actividad de Proximidad-APP- Receptora de Soportes Urbanos, Mapa de Usos No. CU-5-2. Tratamiento de Consolidacion -UPL 16-El Edèn.

CONCLUSION: El uso de suelo con las actividades CIUU-4541 "Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios. CIUU-4542 "Mantenimiento y reparaciòn de motocicletas y sus partes y piezas" NO SE PERMITE SIENDO SERVICIOS AL AUTOMOVIL, ubicado en la zona de Proximidad, donde està condicionado con los numerales 8, 16 Y 20; segùn el ARTICULO 243. Usos de suelo permitido por Area de Actividad. Por motivo especìfico no cumple con la condiciòn Numero 8.

CONDICIONES.

De acuerdo al Decreto 555 de 2021 atìculo 243 USO DE SUELO PERMITIDO POR ÀREA DE ACTIVIDAD y a las caracterìsitcas anteriormente descritas presenta las siguientes restricciones.

8. Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, asì como en manzana comerciales previstas en los proyectos urbanìsticos aprobados. La ubicacion del establecimiento objeto de investigaciòn no se encuentra sobre la malla vial arterial, se encuentra en la carrera 89; que corresponde a la vìa de la malla vial local o interrmedia. **No cumple**

No, la carrera 89 con calle 56D sur en la localidad de Bosa no es una vía arterial. Pertenece a la malla vial local o intermedia de los barrios residenciales, cuya función es dar acceso a las viviendas y no soportar tráfico pesado de larga distancia. Infraestructura de Datos... +1

16. No se permite el uso al interior de los Sectores de Interès Urbanistico. Se permiten ùnicamente los existentes en el marco de las normas urbanìsticas anteriores, que cuenten con la licenciaa de construcciòn con el uso del suelo autorizado. No es el caso.

20. No se permite en los polìgonos señalados en el mapa de Àreas de Actividades del Presente Plan como "Sectores de uso residencial neto". No es el caso.

Adicionalmente debe cumplir con las siguientes acciones de mitigaciòn de impactos ambientales: MA1 y MA8

USO	ÁREA DE ACTIVIDAD																	
	PROXIMIDAD						ESTRUCTURANTE						GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS					
	R 8, 16, 20						C 9, 16		C 4, 9, 16 MU1 MU3		C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3		C 9		C 4, 9 MU1 MU3		C 4, 9 MU1 MU2 MU3	
SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	BIA	AIA					BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
	MA1	MA1					MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1
	MA8	MA2					MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	MA2
		MA3						MA3		MA3		MA3		MA3		MA3		MA3
		MA7						MA7		MA7		MA7		MA7		MA7		MA7
		MA8						MA8		MA8		MA8		MA8		MA8		MA8

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.
	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.

CONCLUSION: Teniendo en cuenta las anteriores tablas de acuerdo al Decreto 555 de 2021 artìculo 243 USO DE SUELO PERMITIDO POR ÀREA DE ACTIVIDAD, se deduce que existe restricciòn **Numeral 8**, ya que el predio se ubica sobre la CARRERA 89, la cual es una vìa que corresponde a la malla vial local o intermedia y no hace parte de la malla vial arterial construida; segùn el mapa No. CU-5.2. Adicionalmente debe cumplir con las anteriores acciones de mitigaciòn de impactos ambientales.

No, la carrera 89 con calle 56D sur en la localidad de Bosa no es una vía arterial. Pertenece a la malla vial local o intermedia de los barrios residenciales, cuya función es dar acceso a las viviendas y no soportar tráfico pesado de larga distancia. Infraestructura de Datos... +1

ELABORADO POR:	RECIBIDO POR:	
CAMILO GUAJE NIETO MAT. 2520274275 CND. ING. CIVIL	_____ NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO A QUIEN SE ENTREGA EL INFORME	BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO