BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 3
Anexos:
No. Radicación: 2-2021-75628 **No. Radicado Inicial:** 1-2021-63319
No. Proceso: 1767643 **Fecha:** 2021-09-02 14:32
Tercero: EMPERATRIZ BETANCOURT
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

Bogotá D.C., 02 de septiembre de 2021

Señor (a)
EMPERATRIZ BETANCOURT
AC 92 No. 11-51 OF 802, TEL. 4252771 - 3103469806
Email: emotta@hilanderiafontibon.com
Bogotá D.C.

Radicado: 1-2021-63319
Asunto: Concepto de uso del suelo
Predio en consulta: Dirección: KR 96G No. 17B-49, CHIP: AAA0160ANKL

Estimado(a) Señor(a):

En atención a su solicitud, se emite respuesta conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 190 de 2004 – POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios, así:

CONSULTA	CONCEPTO
COMERCIO	Ver normativa relacionada a continuación:
INDUSTRIAL	Ver normativa relacionada a continuación:
BODEGA	No se permite, por cuanto no cumple con la normativa relacionada a continuación:
Nota: Si el predio objeto de consulta, cuenta con licencia de construcción aprobada, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la misma.	



Localización Predial

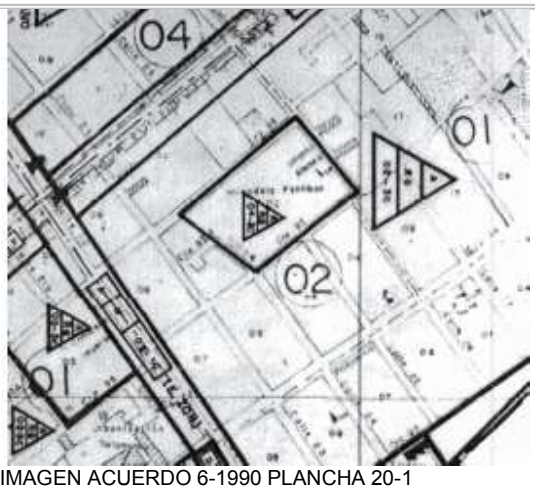


IMAGEN ACUERDO 6-1990 PLANCHA 20-1

El predio se localiza en UPZ 75 Fontibón aún sin reglamentar bajo las pautas de POT; no obstante, de conformidad con el Decreto 190/04 artículo 478 numeral 9, “Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan de Ordenamiento.”, consultado el acuerdo 6 de 1990 se le asignó el polígono reglamentario ARG043C.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 3
Anexos:
No. Radicación: 2-2021-75628 **No. Radicado Inicial:** 1-2021-63319
No. Proceso: 1767643 **Fecha:** 2021-09-02 14:32
Tercero: EMPERATRIZ BETANCOURT
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

El Decreto 735 de 1993 permite los usos comerciales:

Artículo 48º.- *Usos. Para las subzonas o ejes de trata-miento residenciales generales ARG-01, ARG-02, ARG-03, ARG-04 y ARG-CC, se permiten los siguientes usos:*

(…)

4o. Subzona o Eje Residencial General 04 (ARG-04)

(…)
COMPLEMENTARIOS

a) Uso Comercial

Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y del Metropolitano III-C únicamente campos de tejo, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El comercio de cobertura Zonal y Metropolitano III-C (campos de tejo), se permite únicamente sobre vías vehiculares.
Edificaciones o establecimientos:

- *Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.*
- *Locales en nuevas edificaciones destinadas a otros usos*
- *Edificaciones especializadas para varias unidades o de uso mixto.*

b) Uso de Oficinas

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.
Edificaciones o establecimientos:

- *Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.*
- *Locales en edificaciones destinadas a otros usos.*
- *Edificaciones especializadas (edificios de oficinas)*

(…)

COMPATIBLES

Comercio de cobertura metropolitana III-A, institucional de influencia metropolitana (Clase III) (excepto los equipamientos administrativos y de seguridad), industria Clase II-A, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento, previo concepto favorable del D.A.P.D..
Edificaciones:

- *En nuevas edificaciones especializadas*

Por lo anterior, en el predio se permite el uso COMERCIAL LOCAL IA y IB, y COMERCIO ZONAL IIA Y IIB, y para revisar las actividades permitidas deberá verificar el Decreto Distrital 325 de 1992.

En el predio se permite el uso INDUSTRIAL CLASE I-A, y para revisar las actividades permitidas deberá verificar el Acuerdo 6 de 1990.

Por lo anterior, sugerimos efectuar consulta directa a la Secretaría Distrital de Ambiente, para que clasifique y emita concepto relacionado con la actividad industrial y poder establecer si el uso se permite o no se permite.

EVITE ENGAÑOS*: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 3
Anexos:
No. Radicación: 2-2021-75628 **No. Radicado Inicial:** 1-2021-63319
No. Proceso: 1767643 **Fecha:** 2021-09-02 14:32
Tercero: EMPERATRIZ BETANCOURT
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

En el predio el uso BODEGA, clasificado como Comercio III-C, no se permite.

El artículo 337 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece: "*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 de construcción".*

Si es de su interés consultar la normatividad mencionada, es necesario solicitar cita presencial para Planoteca y/o archivo de manzanas y/o Archivo Central de Predios, en el portal www.sdp.gov.co enlaces de interés, "solicitud citas" (https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSevzTOG-Yb_7ukoQCwzd7CMaxOYD6prBtWCVgah-e7E507FfQ/viewform), una vez registrados sus datos personales y los del predio de consulta, un servidor público de la entidad se comunicará con usted y le dará la fecha y hora de su cita.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015, "*La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutada"*. Subrayado fuera de texto.

Cordialmente,

Astrid Maria Bracho Carrillo
Dirección de Servicio al Ciudadano
Revisó: Arq. Javier Mendoza
Proyectó: Arq. Oscar Vidal

EVITE ENGAÑOS*: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.