



ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA
GRUPO DE GESTION JURIDICA
INFORME TÉCNICO DE VISITA
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

INFORME TECNICO RAD.

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA		9 DE OCTUBRE DE 2024		Nº SI ACTÚA		S.A. 6281	
OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro)		INSPECCION VISUAL AL PREDIO		Nº ACTUACION ADMINFISTRATIVA		EXP 2028 DE 2011	
PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO				Nº IDENTIFICACION			
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		CARRERA 66 N° 12 - 06		Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION		N/A	
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO				Nº IDENTIFICACION			
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE				Nº IDENTIFICACION			
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA		HOSPEDAJE					
LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)							
ACUERDO 7 DE 1979		Nº UPL	31-PUENTE ARANDA	Decreto 317 de 2011/ Mod. Decreto 497 de 2012			
ACUERDO 6 DE 1990		NOMBRE UPZ		TRATAMIENTO / MODALIDAD		CONSOLIDACION	
DECRETO 190 DE 2004 (P.O.T.)		AREA DE ACTIVIDAD / ZONA		PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO)		NO	
OTRO DECRETO (555 DE 2021)	X	SECTOR NORMATIVO		SUB-SECTOR			
VERIFICACION DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1º DECRETO 1879 DE 2008) (Ver nota 1)							
MATRICULA MERCANTIL (SI/NO)	NO	COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO)	NO	REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO)		NO	
REGISTRO FOTOGRAFICO (Ver nota 2)							



OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

EL DIA DE LA DILIGENCIA NO ATIENDEN LA VISITA. CON EL DECRETO 555 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2021 SEGÚN MAPA TRATAMIENTOS URBANISTICOS, EL PREDIO ESTÁ LOCALIZADO EN UN ÁREA DE RENOVACION. SEGÚN MAPA "ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DE SUELO ESTE PREDIO ESTA LOCALIZADO EN UN AREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE –AAE- RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. LA ACTIVIDAD HOPEDAJE SE CLASIFICA COMO: (Art 234) **Clasificación de usos comerciales y de servicios., 2.Servicios de hospedaje:** Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo. No incluye vivienda turística., COMO USO COMPLEMENTARIO TIPO 2 (EDIFICACIONES O ESPACIOS QUE ALBERGEN EL USO DE MANERA AGLOMERADA O INDIVIDUAL CON UN AREA CONSTRUIDA ENTRE 500M2 Y 4000M2), el cual, **Si figura como permitido para el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**

SON APLICABLES LAS ACCIONES DE MITIGACION DE IMPACTOS AMBIENTALES MA2, MA3.

JUNTO A LAS CONDICIONES ASIGNADAS A CADA USO PERMITIDO, SON APLICABLES LAS ACCIONES DE MITIGACION DE IMPACTOS AMBIENTALES (MA), URBANISTICOS (MU) Y A LA MOVILIDAD reguladas en los artículos 244 al 250 de Decreto Distrital 555 de 2021. En concordancia con lo anterior, el numeral 1 del artículo 246 del Decreto mencionado, indica:

“...el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido...”

DEL ARTICULO 245. ASI MISMO EL PARAGRAFO DEL Artículo 242 del DECRETO 555/2021-POT (...) INDICA, "Parágrafo": 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.

ELABORADO POR:

font 9.

Irma L Arévalo G
ING DE APOYO AREA GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA

RECIBIDO POR:

Juan Sebastián Ballesteros
ABOGADO AREA GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA



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, Sinuport, Plancha UPZ y Plano urbano, 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	2L-G V
NOTA 4.	EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISITA AL APLICATIVO. SI ACTUA	Vigencia: 20 de diciembre Página

Bogotá D.C., 09/10/2024 06:37:33 p. 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: AAA0074KLUZ	
Dirección:	KR 66 12 02
Código de lote:	0062121403
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	
Localidad:	PUENTE ARANDA
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	PUENTE ARANDA

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Tratamiento Urbanístico:	RENOVACION
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 **5511 Alojamiento en hoteles**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **COMPLEMENTARIO de SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE de TIPO 2, Entre 500 y 4.000 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. El predio no presenta condiciones para desarrollar el uso consultado.

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 Secretaría 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

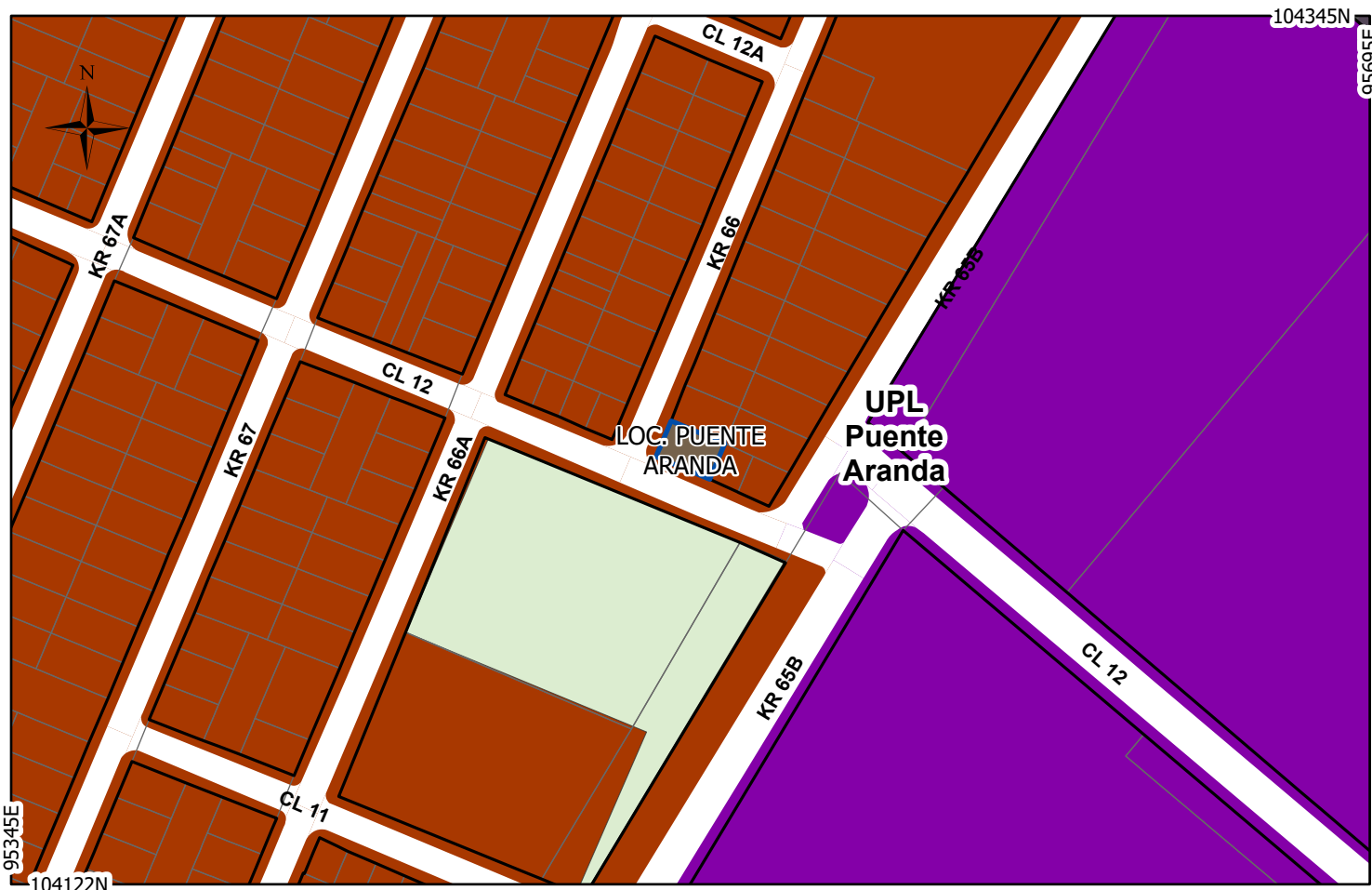
Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde 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 66 12 02



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Parque

Sistema de Movilidad

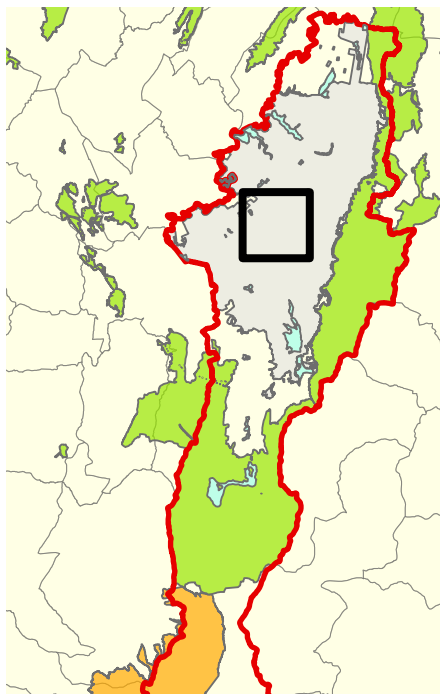
Malla vial arterial

Área de actividad

Nombre Área Actividad

Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social

Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM

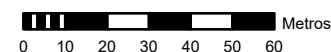


SISTEMA DE REFERENCIA:

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:

1:1.809



Sistema de Información de
Norma Urbana y Plan de
Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 09 de octubre de 2024 6:37 p. m.