ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Bogotá D.C., 14/01/2025 10:24:47 a. 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: AAA0006ZBPP	
Dirección:	**KR 12D 22 56 SUR**
Código de lote:	**0014012606**
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	**NO**
Tipo de suelo:	**SUELO URBANO**
Localidad:	**RAFAEL URIBE URIBE**
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	**RESTREPO**

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:	**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:	**SI**
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 **DOTACIONAL**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **PRINCIPAL** de **DOTACIONAL** de **EQUIPAMIENTO TIPO 1**, **Menor o Igual a 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. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas.

A continuación, se describen las condiciones aplicables al predio objeto de la consulta.

CONDICIONES	
26	Localización del Uso Libre en Todas las Áreas de Actividad Reglamentación en el Subcapítulo del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Decreto Distrital 555 de 2021

Adicionalmente, el predio objeto de la consulta presenta las siguientes características.

NOTAS	
ÁREA DE PROTECCIÓN DE ENTORNO PATRIMONIAL	Al momento de solicitar el licenciamiento de un proyecto, deberá contar con la aprobación o concepto favorable del IDPC, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 "Régimen de autorizaciones en componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios" del Decreto Distrital 555 de 2021 hasta tanto dicha entidad formule y adopte el manual con los lineamientos y condiciones de intervención en dichas volumetrías, con el cual los curadores podrán emitir la licencia de construcción sin concepto previo del IDPC.

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 Secretaria 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"*.

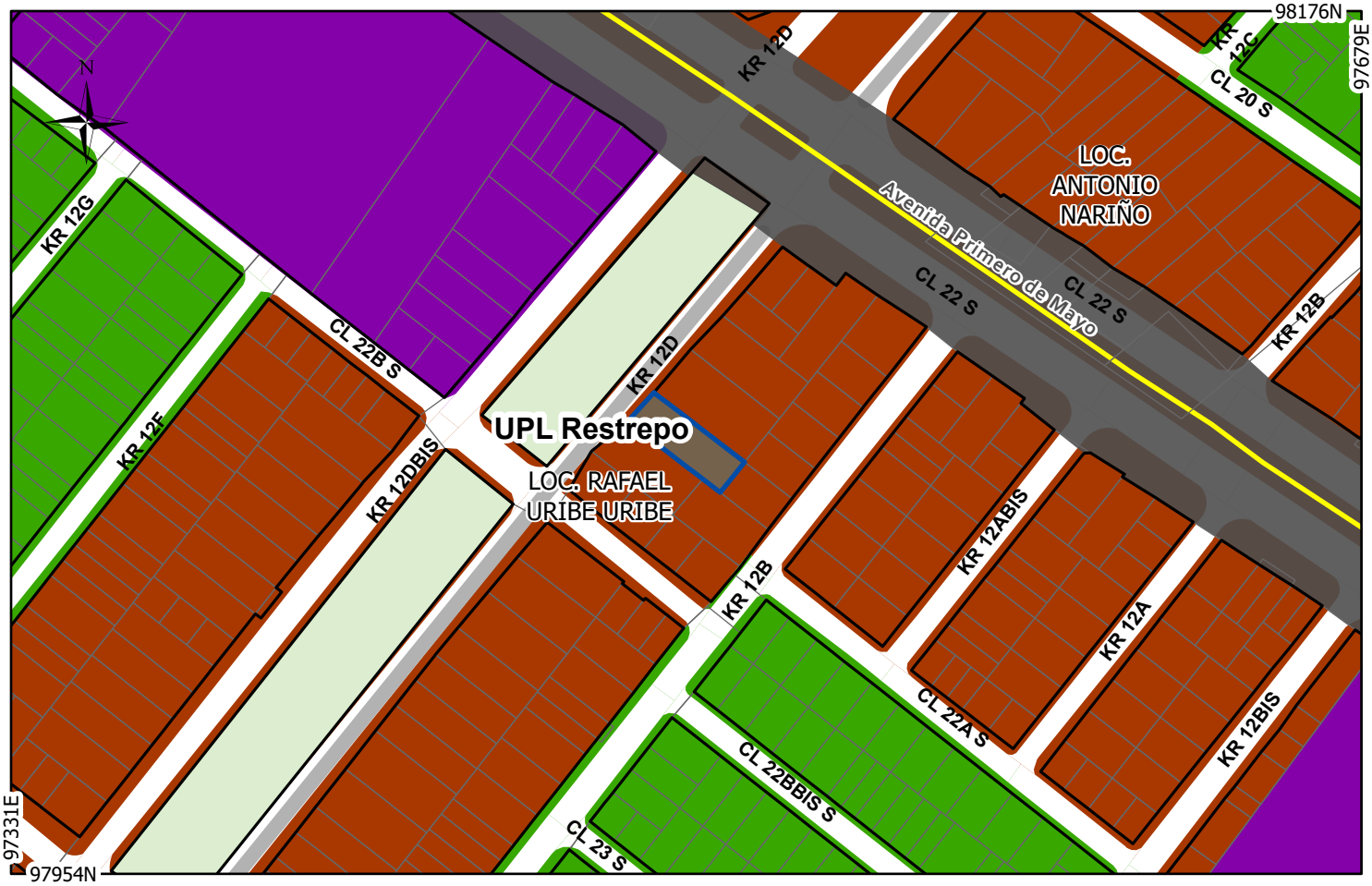
Cordialmente,

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 12D 22 56 SUR



LEYENDA

Predio

- Predio Seleccionado

Unidad Catastral

- Unidad planeamiento local
- Manzana catastral
- Lote catastral
- Parque

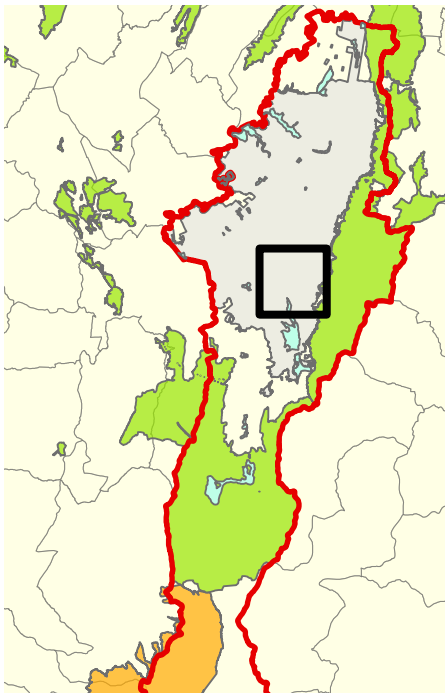
Sistema de Movilidad

- Eje vial
- Malla vial arterial
- Malla vial intermedia

Área de actividad

Nombre Área Actividad

- Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
- Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM
- Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos



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:

1:1.795

Metros
0 10 20 30 40 50 60

SINUPOT
Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 14 de enero de 2025 10:24 a. m.