



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 10
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-68512 No. Radicado Inicial: 1-2022-6901
No. Proceso: 1974887 Fecha: 2022-06-08 10:36
Tercero: ALEXANDER GARAVITO SUÁREZ
Dep. Radicadora: Dirección de Norma Urbana
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 07 de junio de 2022

Señor:

ALEXANDER GARAVITO SUÁREZ.

Correo electrónico: construyendofuturoong@gmail.com

Ciudad.

Radicado: 1-2022-6901

Asunto: Concepto de uso del suelo permitido

Predio Diagonal 19 D No 36-04- CHIP AAA0073RZEA

Localidad 16 – PUENTE ARANDA

Respetado señor Garavito,

Hemos recibido la comunicación de la referencia, mediante la cual realiza una consulta relacionada con el uso del suelo aplicable a un predio. Al respecto la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, en el desarrollo de las funciones y competencias atribuidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 016 de 2013, se permite atender su solicitud en los siguientes términos:

En la actualidad, 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."*. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta, cuenta con los siguientes parámetros normativos:

DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL – UPL PUENTE ARANDA	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Diagonal 19 D No 36-04 - CHIP AAA0073RZEA	
TRATAMIENTO: RENOVACION	
TIPO DE VÍA:	SEGÚN EL MAPA CU-5.2 EL PREDIO CUENTA CON FRENTE A LA CARRERA 36 (AV. CUNDINAMARCA) CLASIFICADA COMO MALLA VIAL ARTERIAL CONSTRUIDA Y A LA DIAGONAL 19 D CLASIFICADA COMO MALLA VIAL LOCAL
EL PREDIO SE UBICA EN: <ul style="list-style-type: none">• SECTOR CONSOLIDADO• ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ZONA INDUSTRIAL-13	
EL PREDIO NO SE UBICA EN:	

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 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-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.

- MANZANA COMERCIAL SEGÚN PLANOS DE LOTEOS 312/4-1-A Y 312/4-2, DE LA URBANIZACIÓN "ICOAUTOS Y BARRIO INDUSTRIAL CENTENARIO"
- SECTOR DE USO RESIDENCIAL NETO

ÁREA DE ACTIVIDAD: AA GSM - GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS

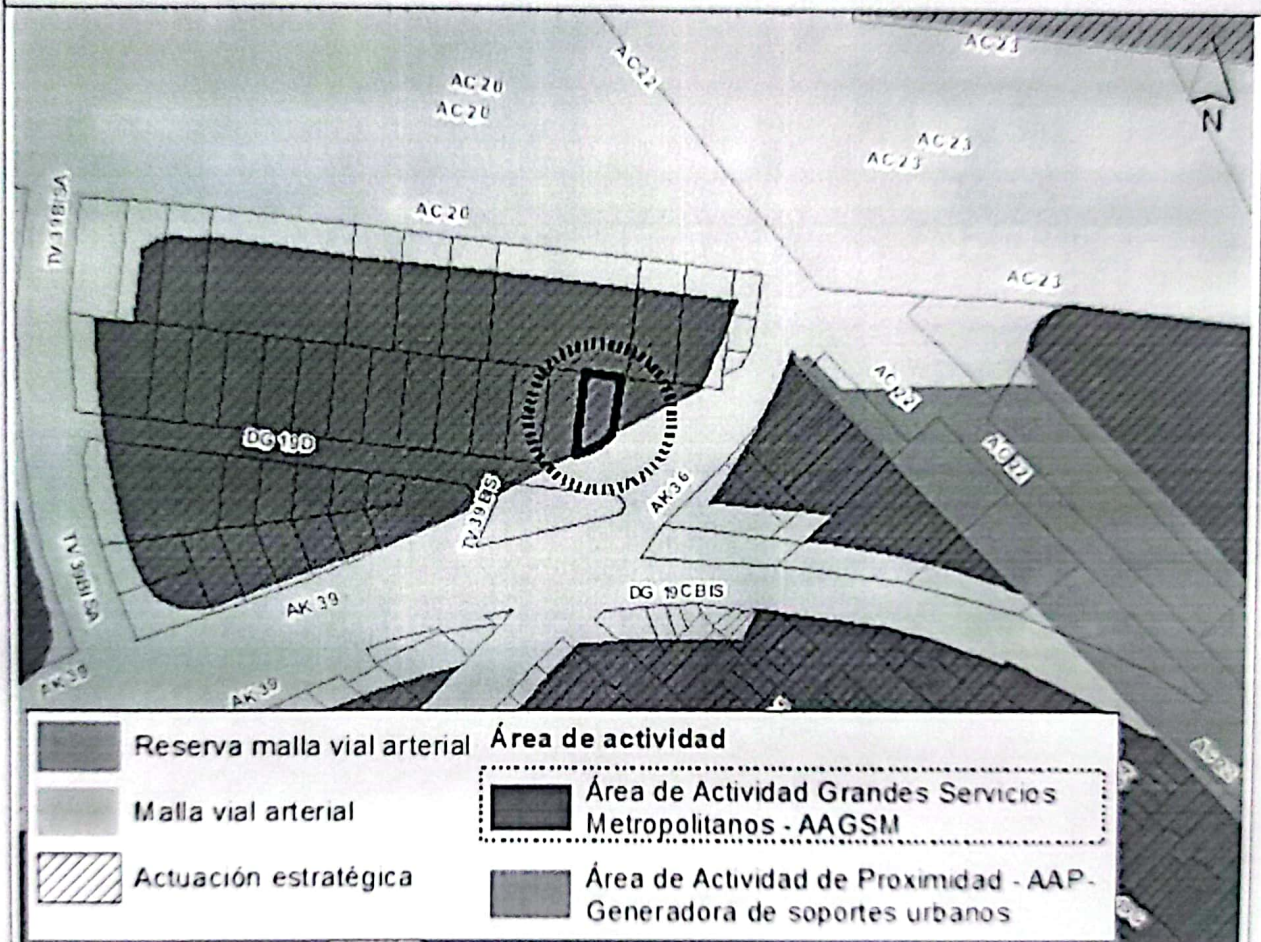


Imagen parcial Mapa CU-5.2.

AA GSM - Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos. Corresponde a las áreas destinadas a la localización de usos que promueven el desarrollo económico, necesarias para el funcionamiento de la ciudad, que aportan servicios para todos los habitantes, albergan aglomeraciones de servicios sociales especializados, y permiten mayor intensidad de los usos económicos.
(Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 240).

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 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-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.

Los usos del suelo y sus categorías, son permitidos como principales, complementarios o restringidos, en función de cada **área de actividad**, y su regulación se concreta en función de **rangos de tamaño** del área construida y sus **condiciones** de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las **acciones de mitigación de impactos** urbanísticos y ambientales correspondientes, éstos últimos producto de la concertación ya concluida con las autoridades ambientales.

Es pertinente que el interesado corrobore, de acuerdo a las actividades económicas a realizar en el predio de su interés, el uso del suelo propuesto (Residencial, Comercio y Servicios, Dotacional o Industrial), descritas en los artículos 233 a 235 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En ese orden, para el área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos, el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica lo siguiente:

Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD							
		GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS							
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR*	R							
		18, 23, 25							
		MA1 MA8							
	MULTIFAMILIAR-COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS**	R							
		1, 2, 19, 23, 25							
		MU2 MU3 MA1 MA8							
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			
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C		C MU1 MU3		C 6 MU1 MU2 MU3			
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA		

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 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-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 DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 10
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-68512 No. Radicado Inicial: 1-2022-
6901
No. Proceso: 1974887 Fecha: 2022-06-08 10:36
Tercero: ALEXANDER GARAVITO SUÁREZ
Dep. Radicadora: Dirección de Norma Urbana
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXX-
XXXXX

	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	P		P MU3		P MU2 MU3	
	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
SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	C 9		C 4, 9 MU1 MU3		C 4, 9 MU1 MU2 MU3	
	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
SERVICIOS ESPECIALES	C 11		C 11 MU1 MU3		C 11 MU1 MU2 MU3	
	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

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 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-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

INDUSTRIAL	SERVICIOS LOGÍSTICOS	P 22		P 22 MU3		P 22 MU2 MU3	
		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
	PRODUCCIÓN ARTESANAL	P 13, 21		P 13, 21 MU3		P 13, 21 MU2 MU3	
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	
		P 22		P 22 MU3		P 22 MU2 MU3	
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	
		P MU3		P MU3		P MU2 MU3	
		MA1 MA2 MA3		MA1 MA2 MA3		MA1 MA2 MA3	
	INDUSTRIA LIVIANA	P 22		P 22 MU3		P 22 MU2 MU3	
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	
	INDUSTRIA MEDIANA	P MU3		P MU3		P MU2 MU3	
		MA1 MA2 MA3		MA1 MA2 MA3		MA1 MA2 MA3	

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 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-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 DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 10
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-68512 No. Radicado Inicial: 1-2022-6901
No. Proceso: 1974887 Fecha: 2022-06-08 10:36
Tercero: ALEXANDER GARAVITO SUÁREZ
Dep. Radicadora: Dirección de Norma Urbana
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

		MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA4 MA5 MA6 MA7 MA8
	INDUSTRIA PESADA	R 17	R 17 MU3	R 17 MU2 MU3
		MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8
DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES			
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU)		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 2	MU1 Y MU3		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3		
TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8				

Convenciones:

P: Uso Principal.

C: Uso Complementario.

R: Uso Restringido.

1, 2, 3, 4....: Condiciones.

MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.

MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes

BIA: Bajo Impacto Ambiental.

AIA: Alto Impacto Ambiental.

*** :** Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

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 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-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.

Se transcriben a continuación, las condiciones aplicables a los usos mencionados en el cuadro anterior:

CONDICIONES:	
1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
2	<p>El uso residencial se permite en proyectos que destinen al uso dotacional y/o industrial la mayor área construida, bien sea del total del área dotacional o industrial preexistente a la entrada en vigencia del presente Plan, o de la aplicación del índice de construcción efectivo de 0.8 aplicable al área de terreno, cumpliendo con las siguientes condiciones:</p> <p>1. Las soluciones habitacionales con servicios se podrán desarrollar vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales que se desarrollen en el área construida a la que se hizo mención, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas aplicables para el tratamiento en que se localice el proyecto y previa certificación del sector de la administración distrital que corresponda. Cuando no estén vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales, se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo.</p> <p>2. La vivienda multifamiliar y colectiva se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo, con excepción de la vivienda multifamiliar VIP.</p> <p>La preexistencia de usos aquí mencionados se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos.</p> <p>Estas disposiciones no serán aplicables para los predios a los que aplique el tratamiento urbanístico de desarrollo.</p>
4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, 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".
6	<p>De más de 4.000 m² y hasta 15.000 m², se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad.</p> <p>De más de 15.000 m², se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.</p>
9	Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.
11	Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.

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 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



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.

13	En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.
17	Únicamente se permite en los polígonos señalados en el mapa de Arcas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial", sujeto a las demás disposiciones previstas para este uso.
18	Salvo las excepciones previstas para los Sectores incompatibles con el uso residencial, y las zonas de influencia directa e indirecta Aeroportuaria, se permiten únicamente los existentes a efectos de reconocimiento, de conformidad con las disposiciones nacionales y distritales aplicables, y no se permiten ampliaciones en el uso residencial.
19	Los proyectos residenciales, o que incluyan el uso comercial y de servicios relacionados con servicios de hospedaje, requieren de concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente para su implantación, debido a su incompatibilidad con la Industria Pesada.
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.
22	No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.
23	No se permite el uso residencial en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

Para los procesos de proyección, de licenciamiento urbanístico o similares, el interesado debe verificar, según la localización del predio y las características del uso a proponer, las condiciones aplicables citadas en la norma transcrita.

En relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto 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".

Junto a las condiciones asignadas a cada uso permitido, son aplicables las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), urbanísticos (MU) y a la movilidad, regladas en los artículos 244, 245, 248 y 250 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estas acciones son el conjunto de condiciones que tienen como objetivo minimizar los impactos negativos generados al entorno urbano, al ambiente y a la movilidad por las actividades desarrolladas

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 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-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.