

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO (LEY 1801 DE 2016)				INFORME TÉCNICO (E.C.) – No – CPS 309-2025										
DATOS GENERALES														
FECHA DE VISITA		15 de octubre de 2025		Nº RADICADO		20255830280563								
OBJETO DE LA VISITA		Verificar uso de suelo de la actividad en funcionamiento club de billares nevado		Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA		2025584490101753 E								
PROPIETARIO(S) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		Cerrado no se encontró persona que de información al respecto		Nº IDENTIFICACION		NO								
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		Calle 42 A sur No 93 – 13 piso segundo		Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION		NO								
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		Billar Nevado		AREA DE ESTABLECIMIENTO		Como No se pudo ingresar no se tiene definida el área de ocupación de la actividad								
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		Cerrado		Nº IDENTIFICACION		No								
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA		Club de Billares Nevado												
LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con un x la norma que aplica)														
DECRETO 555 DE 2021 (P.O.T.)		SI		Nº UPL		14 Patio Bonito		AREA DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO		Estructurante				
OTRO ACTO ADMINISTRATIVO		NO		TRATAMIENTOS URBANISTICOS		Mejoramiento Integral		ZONA DE ACTIVIDAD		Receptora de Actividades Económicas				
-----		BARRIO CATASTRAL		Dindalito		PREDIO FRENTE A MALLA VIAL “PLANO CU-5.2”		SI						
VERIFICACION DE DOCUMENTOS (ART. 1º DECRETO 1879 DE 2008)														
MATRICULA MERCANTIL (SI / NO)			(NO)		COMPROB. PAGO DERECHO DE AUTOR (SI / NO)			(NO)		REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI / NO)			(N/A)	
REGISTRO FOTOGRAFICO														
<div><div>GRAFICO No 1</div><div><div>LOCALIZACION DE PREDIO</div><div>Calle 42 A sur No 93 - 13</div></div></div>														

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY



OBSERVACIONES

Atendiendo la solicitud emitida por la inspección 8 G de policía de la Alcaldía Local de Kennedy, requiere hacer visita técnica al predio ubicado en la Calle 42 A sur No 93 -13, con el fin de verificar USO DE SUELO DE LA ACTIVIDAD BILLARES NEVADO, actividad que funciona en el segundo piso del predio referenciado.

HALLAZGOS:

- 1. Se realiza la visita técnica al predio referenciado, se observó predio esquinero en el cual existe una edificación de tres (3) pisos. A nivel de segundo piso, se observó actividad económica como se “BILLRES”, en el momento de la visita técnica se encontraba cerrado por lo cual no se pudo ingresar para conocer área de ocupación y verificación de documentación para su funcionamiento.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

2. Se consulta en el sinupotel uso de suelo para la actividad “BILLARES”, dando como resultado:

RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR	1, 25						1, 25						1, 2, 19, 23, 25					
	COLECTIVA*	MU2						MU2						MU2					
	HABITACIONALES	MU3						MU3						MU3					
	CON SERVICIOS*	MA1						MA1						MA1					
		MA8						MA8						MA8					
USO		Área construida en el uso en m2 por predio																	
		TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3		TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3		TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3	
		Menor a 500	Entre 500 y 4.000	Entre 500 y 4.000	Mayor a 4.000	Menor a 500	Entre 500 y 4.000	Mayor a 4.000	Menor a 500	Entre 500 y 4.000	Mayor a 4.000	Menor a 500	Entre 500 y 4.000	Mayor a 4.000	Menor a 500	Entre 500 y 4.000	Mayor a 4.000		
COMERCIOS SERVICIOS BÁSICOS		C 3, 15, 20	C 4, 15, 20 MU1 MU3			C 15	C 15 MU1 MU3	C 6, 15 MU1 MU2 MU3		C	C MU1 MU3	C 6 MU1 MU2 MU3							
		BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8			BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8						
		C 7, 20	C 7, 20 MU3	C 7, 20 MU2 MU3		C	C MU3	C MU2 MU3		P	P MU3	P MU2 MU3							
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	BIA MA1 MA8 MA3	AIA MA1 MA8 MA3	BIA MA1 MA8 MA3	AIA MA1 MA8 MA3	BIA MA1 MA8 MA3	AIA MA1 MA8 MA3	BIA MA1 MA8 MA3	AIA MA1 MA8 MA3	BIA MA1 MA8 MA3	AIA MA1 MA8 MA3	BIA MA1 MA8 MA3	AIA MA1 MA8 MA3						


3. En verificación a la Norma realizada al DECRETO 555 DE 2021 “POT-Bogotá D.C.”, específicamente al CAPITULO 5 - “Normas Urbanísticas”, SUBCAPÍTULO 1 - “Usos del Suelo y Áreas de Actividad” y el PLANO CU-5.2. - “Áreas de Actividad y Uso del Suelo”. Se determina que para las Actividades:

“BILLARES” clasificado como: “COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS, TIPO 1 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2.)” - “Artículos 233 al 235 -POT” con una asignación de uso “COMPLEMENTARIO” - “Artículo 242-POT” y “CONDICIONADO” - “Artículo 243-POT” por el siguiente numeral: “15 - En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos”. (Sector al cual no pertenece este predio según PLANO CU-5.2). Por lo anterior se logra concluir que el **USO ES PERMITIDO**.

CONCLUSION:

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

- **"BILLARES" - USO PERMITIDO**

Se Dejó Citación ?	SI ()	NO (X)	Ocupacion de Espacio Publico ?	SI ()	NO (X)
<div>ELABORADO POR</div> <div></div> <div>Ing. Gabriel Tenjo Tenjo PROFESIONAL DE APOYO TÉCNICO</div>	<div>RECIBIDO POR:</div> <div></div> <div>DR. Elmer Andrés Rodríguez Vivas Inspector 8 G</div>		<div>NOTA:</div> <div></div>		

Bogotá D.C., 24/10/2025 05:50:01 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Asunto: Información uso del suelo

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. 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: AAA0227HRWW	
Dirección:	KR 93A 42A 10 SUR
Código de lote:	0046124222
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	KENNEDY
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	PATIO BONITO

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Tratamiento Urbanístico:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
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:	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:	SI
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.	

El predio y/o inmueble consultado se encuentra en Amenaza Alta por Inundación Rompimiento de Jarillón en Suelo Urbano, por lo cual debe cumplir con las acciones de mitigación dispuestas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, entidad competente. Para mayor información le invitamos a elevar su consulta con dicha entidad a través de sus canales de atención. Para el concepto de Uso de Suelo permitido en su predio elevar consulta a cualquiera de las Curadurías de la ciudad, las cuales tienen la competencia para emitir dichos conceptos, de requerir un Certificado de Riesgos de Predios, radicar petición por cualquiera de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Con respecto a la Malla Vial Arterial, se establecen las siguientes disposiciones: a) Para la aplicación de las condiciones 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 y 12 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, se entiende como Malla Vial Arterial Construida, las vías arterias construidas total o parcialmente con al menos una calzada terminada. La información sobre las vías mencionadas será identificada y actualizada por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU. b) Para la aplicación de la condición 5 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, la distancia de 100 metros señalada, corresponde a la medida desde el eje central de la vía de la malla vial arterial. c) Para la aplicación de la condición 12 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, se aclara que los establecimientos de más de 100 m2 de área construida se permiten en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

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

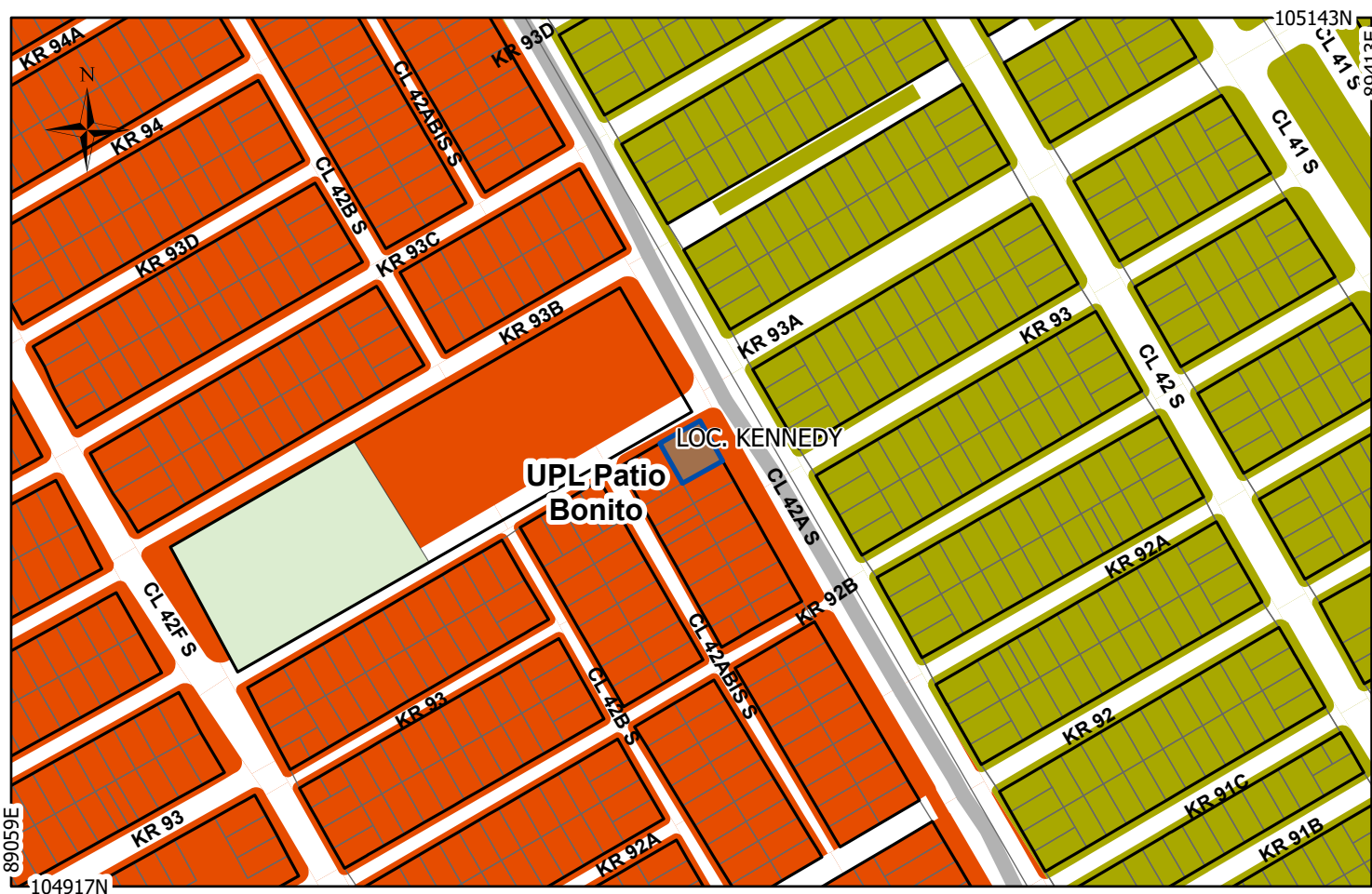
Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en 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 93A 42A 10 SUR



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Parque

Sistema de Movilidad

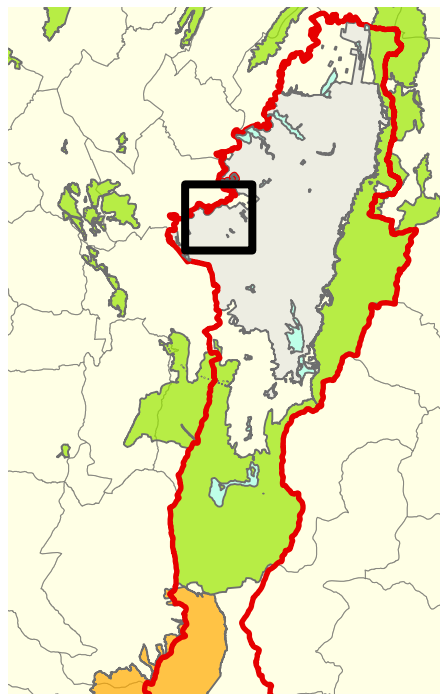
Malla vial intermedia

Área de actividad

Nombre Área Actividad

Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas

Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora 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:

1:1.832

Metros
0 10 20 30 40 50 60



Sistema de Información de
Norma Urbana y Plan de
Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 24 de octubre de 2025 5:50 p. m.

Fecha: 24/10/2025 05:55:42 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 93A 42A 10 SUR
CHIP: AAA0227HRWW
Código Lote: 0046124222

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

La información contenida en el presente reporte, generado de forma automatizada, puede presentar inexactitudes o inconsistencias debido a desplazamientos cartográficos en los niveles geográficos de referencia. Estas situaciones podrían afectar la correcta identificación de límites o la ubicación de normativas específicas. Por ello, en caso de dudas, errores o discrepancias en los datos espaciales, se recomienda dirigir la consulta correspondiente a la curaduría urbana competente, con el fin de validar la información y obtener una respuesta técnica adecuada

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación




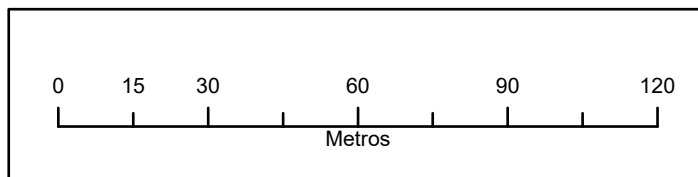
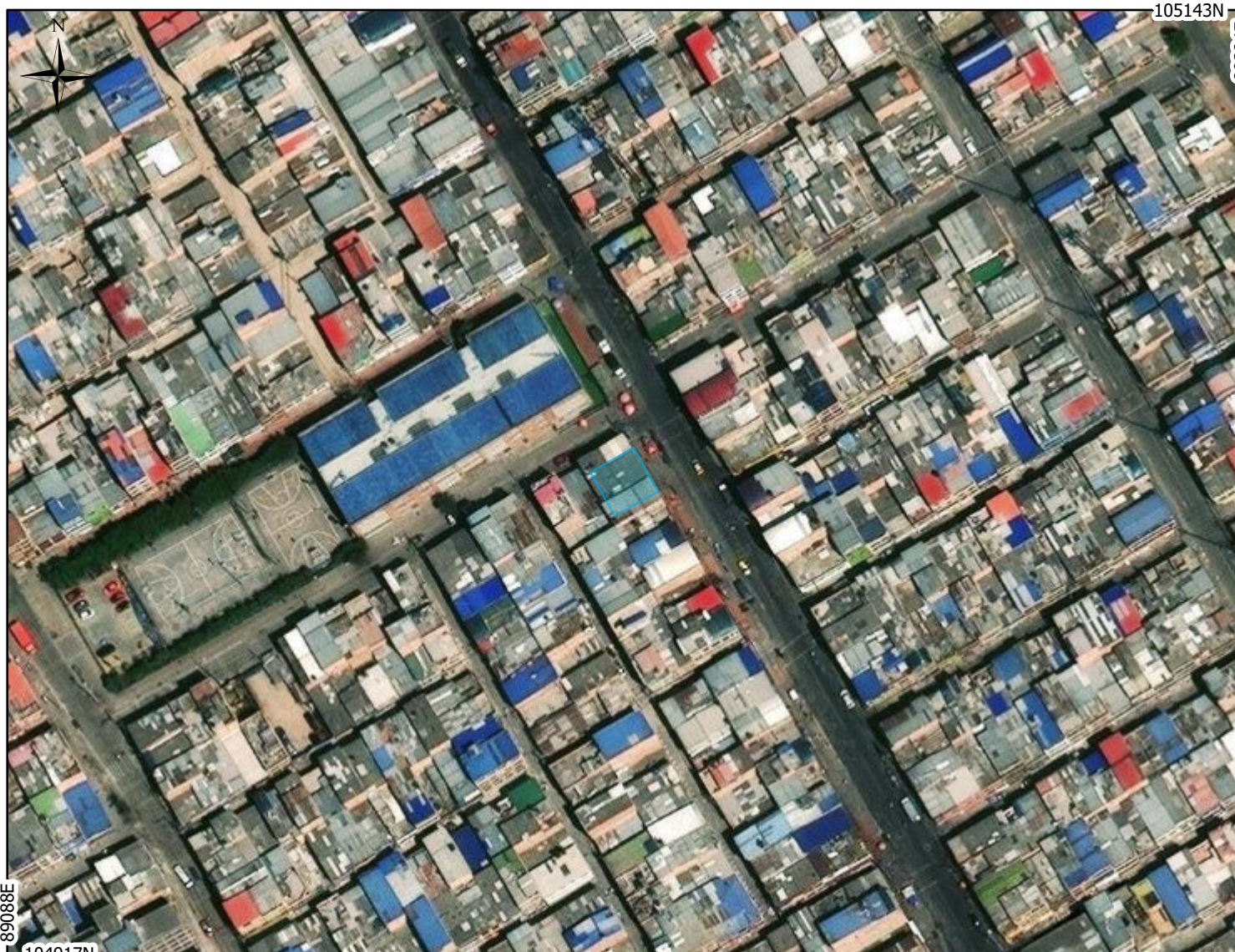


Reporte Consolidado

KR 93A 42A 10 SUR

Convenciones

 Predio Seleccionado



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
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004612 - DINDALITO
Manzana Catastral:	00461242
Lote Catastral:	0046124222
UPZ:	82 - PATIO BONITO
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL14 - Patio Bonito
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Tratamiento (POT 555):	Mejoramiento integral
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	82 - PATIO BONITO
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: DINDALITO Estado: 1 Decreto:1613 24/11/1993
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	080527B001
Topográfico:	080451A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institú distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protección SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital áreas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

Amenazas (POT 190)

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas (POT 190)

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial (POT 190)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.