

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO (LEY 1801 DE 2016)				INFORME TÉCNICO (E.C.) – No 113 – CPS 309-2025													
DATOS GENERALES																	
FECHA DE VISITA		15 de Octubre de 2025		Nº RADICADO		20255830280573											
OBJETO DE LA VISITA		Verificación uso de suelo para la actividad económica		Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA		2025584490101781 E											
PROPIETARIO(S) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		Cerrado		Nº IDENTIFICACION		NO											
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		Calle 1 sur No 86 – 06 piso 3		Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION		NO											
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		BAR BILLAR LA OFICINA JUNIORISTA		AREA DE ESTABLECIMIENTO		72 M2											
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		Cerrado		Nº IDENTIFICACION		No											
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA		Bar Billar															
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		Consolidación		ZONA DE ACTIVIDAD		Receptora de Actividades Económicas							
-----				BARRIO CATASTRAL		Patio Bonito		PREDIO FRENTE A MALLA VIAL “PLANO CU-5.2”		NO							
VERIFICACION DE DOCUMENTOS (ART. 1º DECRETO 1879 DE 2008)																	
MATRICULA MERCANTIL (SI / NO)			()			COMPROB. PAGO DERECHO DE AUTOR (SI / NO)			()			REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI / NO)			()		
REGISTRO FOTOGRAFICO																	
<div><div>GRAFICO No 1</div><div><div>LOCALIZACION DE PREDIO Calle 1 sur No 86 - 06</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 1 sur No 86 – 06, con el fin de verificar si la actividad económica “**BILLAR**”, cuyo Establecimiento de Comercio es “**BILLAR LA OFICINA JUNIORISTA**”, que dio origen a la queja, se encuentra permitida o no.

HALLAZGOS:

- 1. Con base en los documentos que hacen parte del expediente en estudio, a folio 2, se ubica querrella, por presuntos comportamientos contrarios a la actividad económica, como es incumplir las normas referentes al uso de suelo.
- 2. Se realiza la visita técnica al predio referenciado, se localizó predio esquinero en el cual existe una edificación de tres pisos, A nivel del tercer piso se observó, el establecimiento de comercio “**BILLAR**”, en el momento de la visita técnica se encontró cerrado, no hay persona que de información al respecto, por lo cual el presente informe se presenta desde una visual externa.
- 3. Se consulta en SINUPOT, el uso de suelo para la actividad billar. Dando como resultado, El USO ES PERMITIDO.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR*	P		C		R			
		25		25		18, 23, 25			
		MA1		MA1		MA1			
		MA8		MA8		MA8			
	MULTIFAMILIAR COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	P		C		R			
		1, 25		1, 25		1, 2, 19, 23, 25			
		MU2		MU2		MU2			
		MU3		MU3		MU3			
MA1		MA1		MA1					
	MA8		MA8		MA8				
Área construida en el uso en m2 por predio									
USO	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	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	C		C	C	C	C	C	C
	3, 15, 20	4, 15, 20		15	15	6, 15			6
		MU1			MU1	MU1		MU1	MU1
		MU3			MU3	MU2		MU3	MU2
						MU3			MU3
	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	BIA
	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1
	MA8	MA8	MA8	MA8	MA8	MA8	MA8	MA8	MA8
	MA3	MA3		MA3	MA3	MA3		MA3	MA3
	MA7	MA7		MA7	MA7	MA7		MA7	MA7
	MA8	MA8		MA8	MA8	MA8		MA8	MA8
		C	C	C	C	C	P	P	P
	7, 20	7, 20	7, 20		MU3	MU2		MU3	MU2

4. 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**, siempre y cuando la **SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE** expida concepto que evalúe si el establecimiento cumple con las (MA) - **ACCIONES DE MITIGACION DE IMPACTOS AMBIENTALES, SUJETAS A LAS NORMAS CORRESPONDIENTES** - “Artículos 244 al 250-POT”, por tal motivo se sugiere elevar consulta a la **SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE**.

“**EXPENDIO DE BEBIDAS EMBRIAGANTES PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO**” clasificado como: “SERVICIOS ESPECIALES, TIPO 1 (Edificaciones

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY


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: “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*”.

5. En relación al uso del suelo, es importante anotar que, en el párrafo del 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*”.

6.

CONCLUSION:

- “**BILLARES**” - *USO PERMITIDO* Sujeto al concepto por parte de la **SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE**, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la **LEY 1801 DE 2016** “*Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana*” más la previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.

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

Certificación Catastral

Radicación No. W-1251356

Fecha: 26/10/2025

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia
con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	GONZALO ALBERTO GRISALES ESTRADA	C	19481358	50	N
2	ESPERANZA SANCHEZ BARRIOS	C	65694612	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1752	2004-07-03	BOGOTÁ D.C.	58	050S00773104

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 1 SUR 86 06 - Código Postal: 110871.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

CL 1 SUR 86 02

AK 86 0 05

Dirección(es) anterior(es):

CL 21 BIS S 95A 04, FECHA: 2003-06-02

Código de sector catastral:

004554 09 01 000 00000

CHIP: AAA0051YWTO

Número Predial Nal: 110010145085400090001000000000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
72.0 154.8

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	338,102,000	2025
1	308,473,000	2024
2	289,680,000	2023
3	275,639,000	2022
4	280,046,000	2021
5	277,989,000	2020
6	236,509,000	2019
7	201,381,000	2018
8	176,341,000	2017
9	156,470,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 26 días del mes de Octubre de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **C1C9122DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

Fecha: 26/10/2025 07:01:09 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 1 SUR 86 06
CHIP: AAA0051YWTO
Código Lote: 0045540901

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

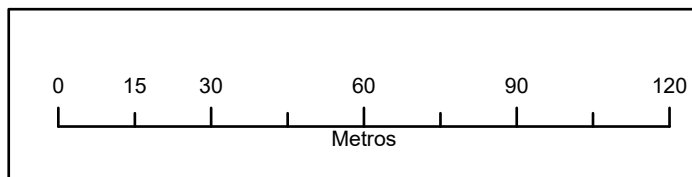
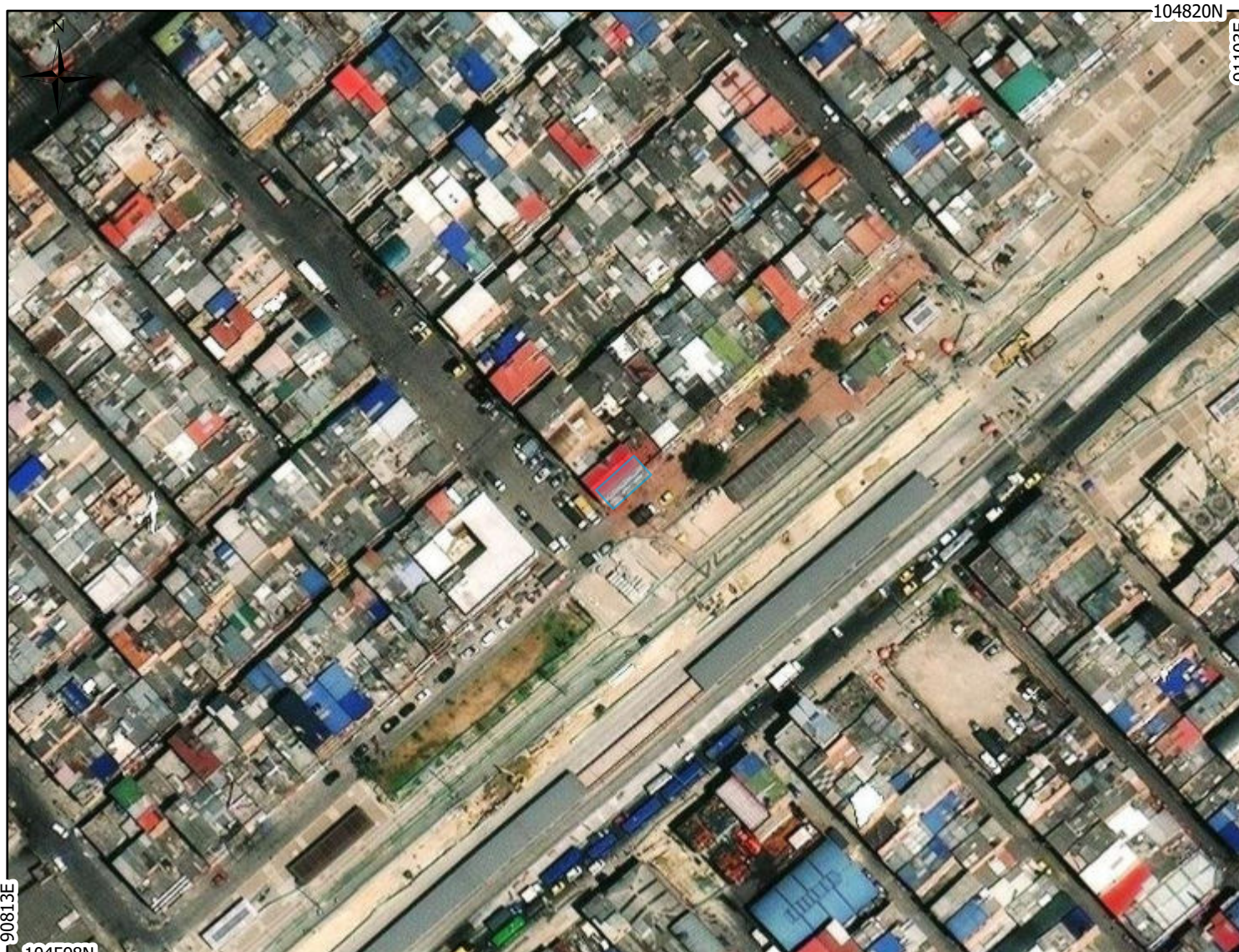
Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



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:	004554 - PATIO BONITO
Manzana Catastral:	00455409
Lote Catastral:	0045540901
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):	Consolidación
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:	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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: PATIO BONITO II SECTOR Estado: 1 Decreto:86 12/07/1982
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	080524B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
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 Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
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 Institución 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.

Bogotá D.C., 26/10/2025 07:54:56 a. 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: AAA0051YWTO	
Dirección:	CL 1 SUR 86 06
Código de lote:	0045540901
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:	CONSOLIDACION
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 **5630 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **COMPLEMENTARIO de SERVICIOS ESPECIALES de TIPO 1, Menor a 500 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	
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.

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.

El párrafo 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.

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

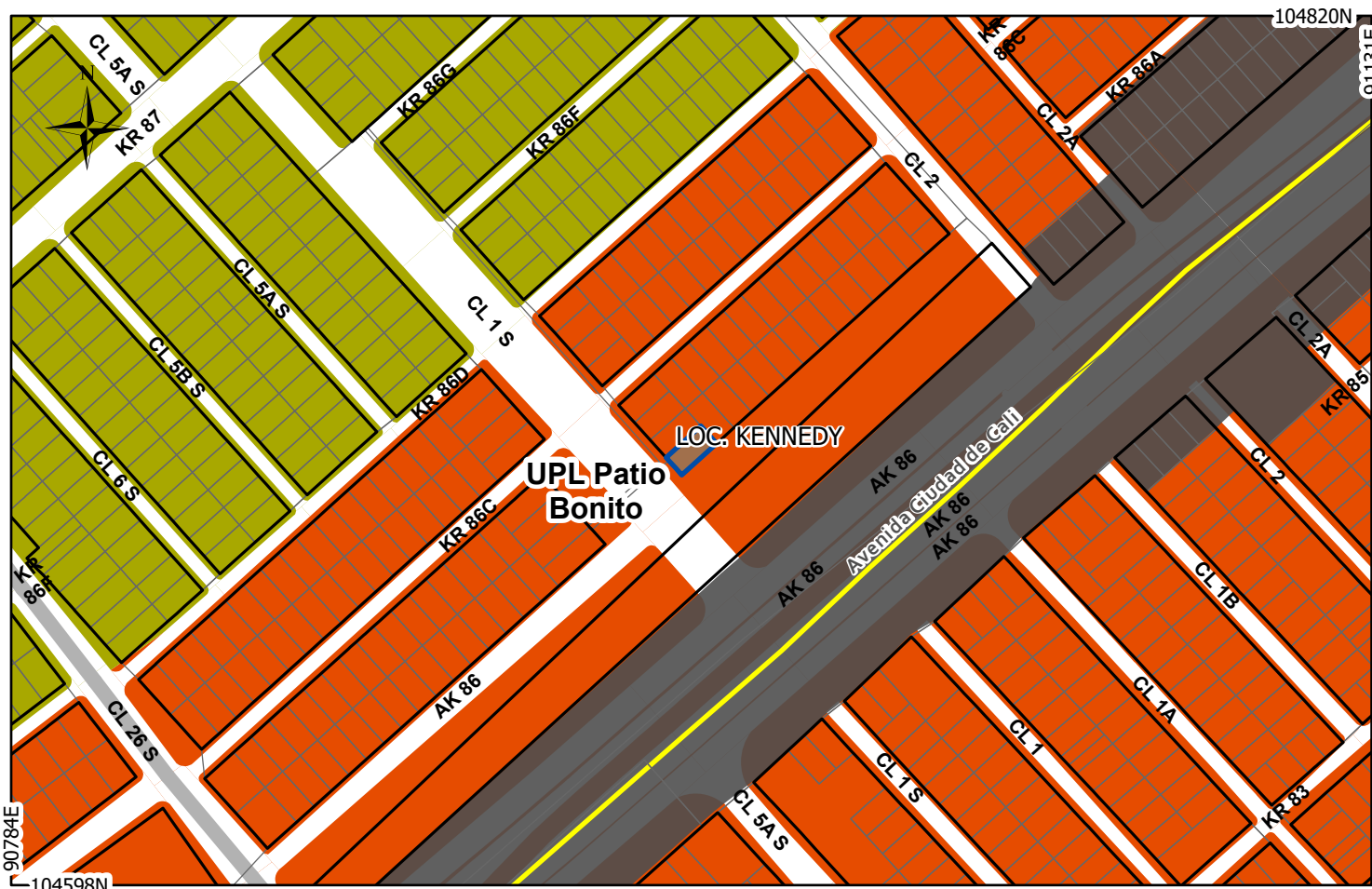
Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en 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: CL 1 SUR 86 06



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Sistema de Movilidad

Eje vial

Malla vial arterial

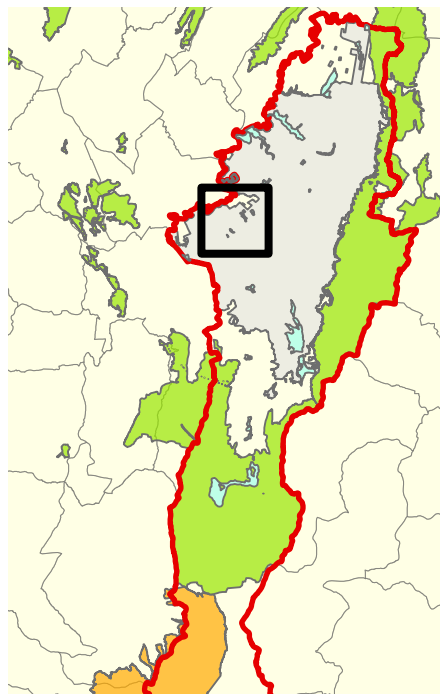
Malla vial intermedia

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

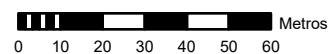


SISTEMA DE REFERENCIA:

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:

1:1.796



Sistema de Información de
Norma Urbana y Plan de
Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 26 de octubre de 2025 7:54 a. m.