

DATOS GENERALES

FECHA VISITA	07/04/2026	No. PRELIMINAR	2019540113892
OBJETO VISITA	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	No. ACTUACIÓN ADMINIST.	2019543490101139E
DIRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 7 ESTE # 30 - 61 SUR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C.
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		No. DE IDENTIFICACIÓN	

ASPECTOS TECNICOS

CONSULTA NORMA

BARRIO:	SAN CRISTÓBAL	ÁREA DE ACTIVIDAD:	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
No. DECRETO	555 DE 2021	CHIP:	AAA0003BZJZ

UBICACIÓN SEGÚN SINUPOT



REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA INTERNA DEL PREDIO



NOMENCLATURA



OBSERVACIONES VISITA

Al llegar al predio de la visita, se identificó que el inmueble es de gran tamaño y se encuentra en un solo piso. En la parte superior, se percibe una estructura que parece un segundo piso, aunque no está completamente cubierto. Este segundo nivel parece más una terraza con una estructura liviana en una parte y otra sin cubierta. Aparentemente, se trata de un intento por dividir la estructura en varios espacios, aunque no está del todo claro si se puede clasificar como un segundo piso funcional.

El predio lleva bastantes años en uso, pero no presenta condiciones especiales que alteren su funcionamiento actual. El motivo de la inspección se debe a la consulta sobre la existencia de un parqueadero, ya que el lote, debido a su tamaño, podría ser utilizado para este fin.

Al ingresar al predio, se observa un espacio disponible de aproximadamente 5 metros de largo. Este pasillo es estrecho y no ocupa más de un cuarto de la fachada del lote. Sin embargo, a pesar de no contar con un estacionamiento interno claramente delineado, se observa que el lugar tiene varios vehículos estacionados. Esto lleva a suponer que, si bien el espacio es utilizado como parqueadero, no es un parqueadero público, sino más bien privado, destinado al uso de familiares de la propietaria, como primos y otros allegados que residen en el sector.

Es importante destacar que no se observa ningún letrero ni señalización que indique que el parqueadero esté habilitado para el público. No se aprecian símbolos ni colores que den indicios de que se trata de un parqueadero comercial o público. De hecho, la falta de señalización y la presencia de vehículos pertenecientes a familiares indican que se trata de un parqueadero privado, destinado exclusivamente a personas cercanas a la propietaria.

CONSULTA DE OFICINA

1. Al consultar en el aplicativo VUC, para el predio querellado se obtiene el siguiente certificado catastral:



CONCEPTO
<p>Después de realizar la inspección visual, es evidente que el predio no cumple con las características de un parqueadero público. A pesar de que el tamaño del lote podría permitir el uso de este espacio como parqueadero, no se observa ningún tipo de señalización, advertencia o estructura que indique que se trata de un parqueadero comercial, conforme a las regulaciones para este tipo de actividades.</p> <p>El espacio de estacionamiento dentro del predio es reducido, con un pasillo de aproximadamente 5 metros, lo que no proporciona suficiente capacidad para albergar un número significativo de vehículos de manera ordenada, característica común en los parqueaderos públicos. Además, no hay indicios de que se trate de un parqueadero destinado al público en general, como se mencionó anteriormente, ya que no hay letreros informativos ni se observan pinturas o símbolos que indiquen el tipo de actividad económica que se realiza allí.</p> <p>Por lo tanto, se puede concluir que el predio en cuestión está siendo utilizado como un parqueadero privado, exclusivamente para uso de familiares y conocidos de la propietaria, y no como un parqueadero comercial o público. La falta de identificación clara y la utilización privada del espacio son factores determinantes para clasificarlo como un parqueadero privado.</p> <p>Conclusiones:</p> <p>El predio inspeccionado presenta una estructura amplia, con un espacio reducido destinado al estacionamiento, que no cumple con las características de un parqueadero público o comercial.</p> <p>El estacionamiento en el predio es utilizado principalmente por familiares de la propietaria, lo que refuerza la idea de que se trata de un parqueadero privado.</p> <p>La falta de señalización, letreros o símbolos identificativos demuestra que el lugar no está destinado al público en general y, por lo tanto, no puede considerarse un parqueadero público.</p>

El espacio es insuficiente para albergar vehículos de manera ordenada y en un número significativo, lo que también indica que no se trata de un parqueadero comercial.

A partir de las observaciones realizadas, se concluye que el predio no está habilitado ni diseñado para funcionar como parqueadero público, sino como un área privada de estacionamiento para los familiares y allegados de la propietaria.

RUT	N/A
CAMARA Y COMERCIO	N/A
SAYCO Y ACIMPRO	N/A
CONCEPTO USO DEL SUELO	N/A
BOMBEROS	N/A
SANIDAD	N/A

CONCLUSION

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0.00m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	NO existe infracción Establecimiento comercial		
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO	SI	NO X	SE DEJÓ CITACIÓN
		SI	NO X
ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA	
 Edison Rincón Olaya Ingeniero de apoyo - Inspección de policía 4 A	Fernando Augusto Martínez Inspector 4D Urbano de policía		

Bogotá D.C., 08/04/2026 01:40:47 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: AAA0003BZJZ	
Dirección:	KR 7 ESTE 30 61 SUR
Código de lote:	0013571370
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	SAN CRISTOBAL
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	SAN CRISTÓBAL

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
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:	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.	

El predio consultado se encuentra en un Barrio Legalizado denominado BARRIO SANTA INES, en estado Regularizado, por lo tanto, no se emite información de uso de suelo automatizado. Por consiguiente, 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.

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 7 ESTE 30 61 SUR



LEYENDA

Predio

Predio Seleccionado

Unidad Catastral

Unidad planeamiento local

Manzana catastral

Lote catastral

Parque

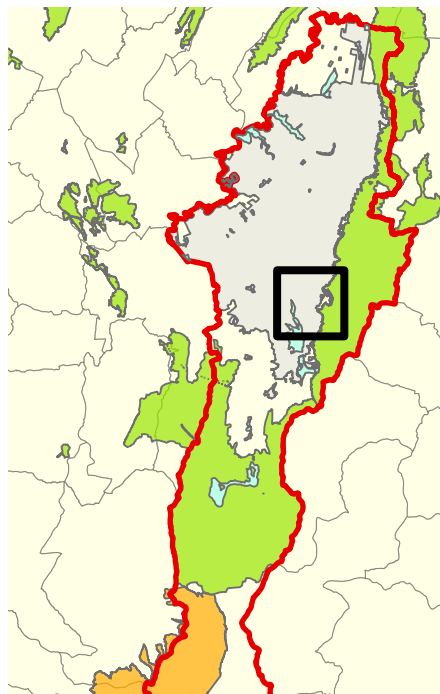
Sistema de Movilidad

Malla vial intermedia

Área de actividad

Nombre Área Actividad

Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos

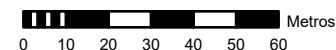


SISTEMA DE REFERENCIA:

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:

1:1.777



Sistema de Información de
Norma Urbana y Plan de
Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 08 de abril de 2026 1:40 p. m.