



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-76375 No. Radicado Inicial: 1-2023-44596
No. Proceso: 2199630 Fecha: 2023-07-13 14:50
Tercero: ARISTOBULO CALDERON GONZALEZ
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 13 de julio de 2023

Señor (a):
ARISTOBULO CALDERON GONZALEZ
Teléfono: 3138417821
Correo Electrónico: maximilianocalderongonzalez59@gmail.com

Radicado: 1-2023-44596
Asunto: Concepto Uso de Suelo
Calle 54 Bis No. 13 - 37, CHIP: AAA0091EZHK

Respetado Ciudadano(a),

Hemos recibido la comunicación de la referencia, mediante la cual realiza una consulta normativa aplicable a un predio localizado en la dirección arriba citada. Al respecto, la Secretaría Distrital de Planeación, en el desarrollo de las funciones y competencias atribuidas en el Decreto Distrital 432 de 2022, atiende su solicitud conforme a lo dispuesto por el Decreto Distrital 555 de diciembre 29 de 2021 – “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, anexos y Decretos Reglamentarios., de la siguiente manera:

CONSULTA	CONCEPTO
“GASTRO BAR VIDEO”	Ver normatividad relacionada a continuación:

De acuerdo con la localización del predio de la consulta, la zona cuenta con los siguientes parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL UPL CHAPINERO	
TRATAMIENTO: RENOVACION	
ÁREA DE ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE ZONA RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
TIPO DE VÍA	MANZANA COMERCIAL
SEGÚN EL MAPA CU-5.2 EL PREDIO NO CUENTA CON FRENTE A VIA DE LA MALLA VIAL ARTERIAL CONSTRUIDA Y NO CUENTA CON FRENTE A VIA DE LA MALLA VIAL INTERMEDIA https://idu.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6950db8fa2d440ffbb3946c468eaae4a	EL PREDIO NO SE PRESENTA PLANO URBANÍSTICO, BARRIO CHAPINERO CENTRAL
Reglamentación: Decretos Distritales 555 de 2021, 203 de 2022	

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.

De conformidad con su consulta, el uso definido por usted como “GASTRO BAR VIDEO”, se podría clasificar según el artículo 234 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso de COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALES de TIPO 1, el cual SI figura como permitido en la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta, cumpliendo las siguientes condiciones:

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.

Fuente: Artículo 243 Decreto 555/2021 “Revisión general Plan de Ordenamiento Territorial”

“De conformidad con lo indicado en la condición 11, se sugiere consultar y considerar para el desarrollo del uso lo establecido en el Decreto Distrital 825 de 2019 “Por medio del cual se establecen los perímetros y zonas para la restricción del porte, consumo, facilitamiento, distribución, ofrecimiento y comercialización de sustancias psicoactivas, de conformidad con lo previsto en los artículos 2 y 3 de la ley 2000 de 2019, modificatorios parcialmente de los artículos 34 y 140 de la Ley 1801 de 2016, y se dictan otras disposiciones.”, artículo 2º en el cual se establece un perímetro circundante de 200 mts.

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”.

Con 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”.

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 artículo 246 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.

De otra parte, según lo indicado en el plano CG–7 de “Actuaciones Estratégicas”, del Decreto 555 de 2021, el inmueble de la consulta hace parte de la Actuación Estratégica Priorizada: AE11 – “Chapinero verde e inteligente”, cuya adopción garantizará las condiciones

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 7º de la Ley 527 de 1999.

favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad.

Adicionalmente, el predio motivo de consulta se localiza en un “Área de Protección del Entorno Patrimonial” (APEP) de un Bien de Interés Cultural - BIC del Ámbito Nacional/Distrital de Conservación Integral/arquitectónico o tipológico, de acuerdo con lo identificado en el plano CU-3: “Estructura Integradora de Patrimonio” del Decreto 555 de 2021; y por tanto todo tipo de intervención que se pretenda realizar en él predio, requiere de la autorización del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), según lo fijado en el numeral 5 del artículo 82 del POT vigente.

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>

Si es de su interés saber si su predio tiene licencia de construcción o consultar la licencia y los anexos con los que fue aprobada (como planos, estudio de suelo y/o memorias de cálculo), puede solicitar una cita para consultar el expediente presencialmente; para ello, ingrese a través de nuestra página www.sdp.gov.co, en la sección Enlaces de interés, luego selecciona el botón “solicitud citas”, y registra su solicitud en la opción de “Licencias y sus anexos”. Como alternativa puede escanear el Código QR 1, desde un teléfono móvil o ingresando al enlace <https://forms.gle/3TSguiQD7Tn19F1x7>.



Código QR 1

Verifique la veracidad de este documento, o el estado de otras solicitudes pendientes, ingresando a nuestra página web www.sdp.gov.co. En la sección “Enlaces de Interés”, seleccione el botón “Estado trámite” o ingrese de forma directa al enlace: <http://sipawebfile.sdp.gov.co/webfile/?consulta>. También puede consultar la veracidad de este documento escaneando el Código QR 2 desde un teléfono móvil y consultando el número de radicado. Verifique que este documento sea idéntico al publicado en la página.



Código QR 2

El presente concepto tiene los alcances previstos en el Numeral 3 del ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 de Decreto 1077 de 2015 Modificado por el art. 12, Decreto Nacional 1203 de 2017. “3. *Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado 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. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.*”

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: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-76375 No. Radicado Inicial: 1-2023-44596
No. Proceso: 2199630 Fecha: 2023-07-13 14:50
Tercero: ARISTOBULO CALDERON GONZALEZ
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Por último, la presente información se suministra en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, con carácter de respuesta a una consulta en los términos del artículo 28 del Código Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, sustituido según el artículo 1° de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*, como sigue:

“Artículo 28. Alcance de los conceptos. 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,

Jennyfert Johana Martinez Aranda
Dirección de Servicio a la Ciudadanía

Proyecto: Ing. William Erazo
Reviso: Arq. Javier Mendoza

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.