SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 3
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-77399 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-42771
No. Proceso: 2196428 **Fecha:** 2023-07-17 18:14
Tercero: ELIZABETH ROMERO SANABRIA SANABRIA
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

Bogotá D.C., 14 de julio de 2023

Señor (a)
ELIZABETH ROMERO SANABRIA
Teléfono: 3209170237
Correo electrónico: romeroisabelayluis250@gmail.com

Radicado: 1-2023-42771
Asunto: Concepto de Uso del Suelo
Carrera 140 No. 132 D - 21 CHIP: AAA0135CDDM

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
Fruver	Se permite, siempre y cuando cumpla con la 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 TIBABUYES**	
TRATAMIENTO: RENOVACION	
ÁREA DE ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE ZONA RECEPTORTA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	
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 SI 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 UBICA EN:** MANZANA COMERCIAL SEGÚN PLANOS URBANÍSTICOS « S446/4-00» DE URBANIZACION LA TOSCANA
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.*

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.

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

15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.

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.

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 3
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-77399 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-42771
No. Proceso: 2196428 **Fecha:** 2023-07-17 18:14
Tercero: ELIZABETH ROMERO SANABRIA SANABRIA
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

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. 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*."

Código QR 2

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

Elaboro: Arq. Esperanza Romero A. Reviso: Arq. Júlio C. Lopez M.

***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.*