SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 7
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-94652 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-57861
No. Proceso: 2225139 **Fecha**: 2023-08-29 01:34
Tercero: JULY ESPERANZA PULIDO PIRAGAUTA
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D. C., 22 de agosto de 2023

Señor (a):
JULY ESPERANZA PULIDO PIRAGAUTA
Dirección: Calle 67 A Sur No. 80 K - 64, Bogotá D.C.
Teléfono: 3506165311
Correo Electrónico: julypulido25@gmal.com

Radicado: 1-2023-57861
Asunto: Concepto Uso de Suelo
Calle 35 Sur No. 74 - 18, CHIP: AAA0043PJZE

Respetado(a) 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 reglamentación. De acuerdo con la localización del predio de la consulta, la zona cuenta con los siguientes parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL **UPL KENNEDY**	
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	
ÁREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD ZONA RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
TIPO DE VÍA **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 VÍA DE LA MALLA VIAL INTERMEDIA**	**EL PREDIO NO SE UBICA EN:** MANZANA COMERCIAL PLANOS URBANÍSTICOS F80/4-19, DE LA URBANIZACION CIUDAD KENNEDY SUPER MANZANA NO. 5
Reglamentación: Decretos Distritales 555 de 2021, 203 de 2022	

Los usos del suelo y sus categorías son permitidos como principales, complementarios o restringidos, en función de cada **área de actividad**, y su regulación se concreta en función de **rangos de tamaño** del área construida y sus **condiciones** de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las **acciones de**

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.

mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes, éstos últimos producto de la concertación ya concluida con las autoridades ambientales.

Bajo el anterior contexto, los usos del suelo permitidos para el ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD, en la cual se localiza el predio consultado, son los establecidos en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el cual se establecen también las condiciones de localización y las acciones de mitigación aplicables, así:

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">USO</td><td colspan="6">ÁREA DE ACTIVIDAD</td></tr>
<tr><td colspan="6">PROXIMIDAD</td></tr>
<tr><td rowspan="4">RESIDENCIAL</td><td rowspan="2">UNIFAMILIAR-BIFAMILIAR*</td><td colspan="6">P
25</td></tr>
<tr><td colspan="6">MA1
MA8</td></tr>
<tr><td rowspan="2">MULTIFAMILIAR-COLECTIVA*
HABITACIONALES CON SERVICIOS*</td><td colspan="6">P
1, 25
MU2
MU3</td></tr>
<tr><td colspan="6">MA1
MA8</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">USO</td><td colspan="6">Área construida en el uso en m2 por predio</td></tr>
<tr><td colspan="2">TIPO 1
Menor a 500</td><td colspan="2">TIPO 2
Entre 500 y 4.000</td><td colspan="2">TIPO 3
Mayor a 4.000</td></tr>
<tr><td rowspan="4">COMERCIO Y SERVICIOS</td><td rowspan="2">COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS</td><td colspan="2">C
3, 15, 20</td><td colspan="2">C
4, 15, 20
MU1
MU3</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td></tr>
<tr><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td></tr>
<tr><td rowspan="2">SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE</td><td colspan="2">C
7, 20</td><td colspan="2">C
7, 20
MU3</td><td colspan="2">C
7, 20
MU2
MU3</td></tr>
<tr><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td></tr>
<tr><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td></tr>
</table>

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.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 7
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-94652 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-57861
No. Proceso: 2225139 **Fecha**: 2023-08-29 01:34
Tercero: JULY ESPERANZA PULIDO PIRAGAUTA
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

USO		***ÁREA DE ACTIVIDAD***		
		PROXIMIDAD		
	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	*R* *8, 16, 20* *BIA*: *MA1, MA8* *AIA*: *MA1, MA2, MA3, MA7, MA8*		
	SERVICIOS ESPECIALES	*R* *10, 11, 20* *BIA*: *MA1, MA8* *AIA*: *MA1, MA2, MA3, MA7, MA8*		
	SERVICIOS LOGÍSTICOS	*R* *12, 20, 22, 24* *BIA*: *MA1, MA8* *AIA*: *MA1, MA2, MA3, MA7, MA8*		
INDUSTRIAL	***PRODUCCIÓN ARTESANAL***	*R* *13, 14, 20, 21* *MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8*	*R* *13, 14, 20, 21* *MU3* *MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8*	
	INDUSTRIA LIVIANA	*R* *12, 14, 16, 20, 22* *MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8*		

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.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 7
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-94652 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-57861
No. Proceso: 2225139 **Fecha**: 2023-08-29 01:34
Tercero: JULY ESPERANZA PULIDO PIRAGAUTA
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

USO		***ÁREA DE ACTIVIDAD***		
		PROXIMIDAD		
	INDUSTRIA MEDIANA			
	INDUSTRIA PESADA			
DOTACIONAL	*LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES*			
	TIPO 1	*NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSITICA (MU)*		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 2	*MU1 Y MU3*		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 3	*MU1, MU2 Y MU3*		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		

Convenciones:
P: *Uso Principal.*
C: *Uso Complementario.*
R: *Uso Restringido.*
1, 2, 3, 4…: Condiciones.
MU: *Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.*
MA: *Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes*
BIA: *Bajo Impacto Ambiental.*
AIA*: Alto Impacto Ambiental.*
****:*** *Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.*

Se transcriben a continuación, las condiciones aplicables a los usos mencionados en el cuadro anterior:

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.*

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.

1	*Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".*
3	*Hasta 100 m2 se permite sin restricción.* *De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".*
4	*Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".*
7	*Hasta 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.* *De más de 4.000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.*
8	*Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
10	*Únicamente hasta 100 m2. Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
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.*
12	*Hasta 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.* *De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
13	*En los predios que hacen parte de los polígonos señaladas en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.*
14	*En el área de Actividad de Proximidad, los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el presente Plan.*
15	*En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.*
16	*No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.*

***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.*

20	*No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".*
21	*Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.*
22	*No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.*
24	*No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad.*
25	*En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.*

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*

***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.*

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 7
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-94652 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-57861
No. Proceso: 2225139 **Fecha**: 2023-08-29 01:34
Tercero: JULY ESPERANZA PULIDO PIRAGAUTA
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."

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.*