



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos:
No. Radicación: 2-2023-97001 No. Radicado Inicial: 1-2023-59915
No. Proceso: 2228842 Fecha: 2023-08-31 16:17
Tercero: BLANCA LILIA CACAIS RODRIGUEZ
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 31 de agosto de 2023

Señor (a)

BLANCA LILIA CACAIS RODRIGUEZ

Teléfono: 2700552

Dirección: Carrera 81 D No. 41 B - 16 Sur, Bogotá

Correo electrónico: areaverdeo@gmail.com

Radicado: 1-2023-59915

Asunto: Concepto de Uso del Suelo

Carrera 81 D No. 41 B - 16 Sur CHIP: AAA0246ZMWW

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
Bodega de Reciclaje	No se permite por cuanto no cumple con la normativa 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 PATIO BONITO	
TRATAMIENTO: «MEJORAMIENTO INTEGRAL»	
ÁREA DE ACTIVIDAD: «PROXIMIDAD» ZONA RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
TIPO DE VÍA	MANZANA COMERCIAL

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.

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 UBICA EN: MANZANA COMERCIAL SEGÚN Resolución 1975 del 11-11-2022 "por el cual se adopta la cartografía temática que contiene las manzanas comerciales previstas en proyectos urbanísticos aprobados" y consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa SDP.
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 mitigación de impactos** urbanísticos y ambientales correspondientes, éstos últimos producto de la concertación ya concluida con las autoridades ambientales.

Respecto a la clasificación de usos comerciales, el artículo 234 numeral 6 establece:

"6. Servicios logísticos: Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodega, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación."

Por consiguiente, la actividad indicada en la solicitud como "Bodega de aprovechamiento de material reciclaje", puede pertenecer al **uso de servicios logísticos**, siempre y cuando se enmarquen dentro de las características dispuestas en el artículo 234, que para el caso particular corresponden a: "(...) Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación."

No obstante, es pertinente que el interesado corrobore, de acuerdo a las actividades económicas a realizar en el predio de su interés, el uso del suelo propuesto (Residencial, Comercio y Servicios, Dotacional o Industrial), descritas en los artículos 233 a 235 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En ese orden, para el **uso de servicios logísticos** en el área de Actividad de Proximidad, el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica lo siguiente:

USO	Área construida en el uso en m2 por predio		
	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3

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.

		Menor a 500		Entre 500 y 4.000	Mayor a 4.000
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS LOGÍSTICOS	R			
		12, 20, 22, 24			
		BIA	AIA		
		MA1	MA1		
		MA8	MA2		
			MA3		
	MA7				
	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.					

CONDICIONES:	
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.
20	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.
22	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".
24	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.

Como se observa en el análisis, el predio de la consulta, incumple la Condición "24, No se permite bodegas privadas de reciclaje en Áreas de Actividad de Proximidad". Por consiguiente, **el uso consultado no podrá localizarse en dicho predio** en virtud del artículo 243 ya referenciado, para el Área de Actividad de Proximidad.

En 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".

Adicionalmente y de acuerdo con su solicitud remitimos copia de su comunicación, y de esta respuesta, a la Unidad Administrativa Especial de Servicios públicos – UAESP.

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.

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: 17 – “Chucua La Vaca”, cuya adopción garantizará las condiciones 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.

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 petionario 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,

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.

Anexos:

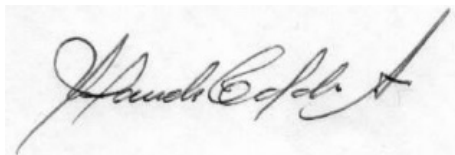
No. Radicación: 2-2023-97001 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-59915

No. Proceso: 2228842 **Fecha:** 2023-08-31 16:17

Tercero: BLANCA LILIA CACAIS RODRIGUEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía

Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**



Yolanda Calderon
Dirección de Servicio a la Ciudadanía

Elaboro: Arq. Esperanza Romero A. *Reviso:* Arq. Olga Olarte B.

Anexo: Solicitud SDP 1-2023- 59915

Copias a: Unidad Administrativa Especial de Servicios Especiales – UAESP, Avenida Caracas No. 53 – 80, Teléfono: 601 3580400, Correo electrónico: uaesp@uaesp.gov.co, Bogotá, D.C.

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.*