



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2023-74822 No. Radicado Inicial: 1-2023-41548  
No. Proceso: 2194449 Fecha: 2023-07-11 09:49  
Tercero: SANDRA CECILIA SANTIAGO GUZMAN  
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 10 de julio de 2023

Señor(a/es)  
SANDRA CECILIA SANTIAGO GUZMAN  
Tel 320-8690519  
Correo: surtivinilos2021@gmail.com  
Bogotá D.C.

RADICADO INICIAL: 1-2023-41548  
ASUNTO: Concepto de uso del suelo y edificabilidad  
PREDIO EN CONSULTA: Carrera 3 # 89 C 25 Sur, CHIP: AAA0145EFSY

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
OFICINA-ASOCIACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS	No se permite por cuanto no cumple con la normativa relacionada a continuación.
SERVICIOS. ESPECIALIZADOS DE PUBLICIDAD, AVISOS, PENDONES, IMPRESIONES	ver normatividad relacionada a continuación:

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

<b>UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL</b> UPL USME ENTRENUBES	
<b>TRATAMIENTO:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL	
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD:</b> PROXIMIDAD ZONA RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
<b>TIPO DE VÍA</b>	<b>MANZANA COMERCIAL</b>

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 ( <a href="https://idu.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6950db8fa2d440ffbb3946c468eaae4a">https://idu.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6950db8fa2d440ffbb3946c468eaae4a</a> )	<b>EL PREDIO NO SE UBICA EN:</b> MANZANA COMERCIAL SEGÚN PLANOS URBANÍSTICOS US299/4-00, DEL DESARROLLO CHICO SUR
Reglamentación: Decretos Distritales 555 de 2021, 203 de 2022	

De conformidad con su consulta, el uso definido por usted como “OFICINA - ASOCIACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS”, se podría clasificar según el artículo 234 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso de SERVICIOS DE OFICINA TIPO 1, el cual NO figura como permitido en la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta, no da cumplimiento con la condición 7.

CONDICIONES	
7	Hasta 4000 m2, se permite únicamente 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 4000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en el predio con frente a la malla vial arterial construida.
20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sectores de uso residencial neto”.

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

De conformidad con su consulta, el uso definido en la petición como “INDUSTRIA DE PUBLICIDAD, AVISOS, PENDONES, IMPRESIONES”, se clasifica según artículo 235 del Decreto Distrital 555 de 2021, como INDUSTRIAL, dado que corresponde a secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos.

De conformidad con lo enunciado anteriormente, se informa la industria liviana y de producción artesanal, se contempla como un uso Restringido, en el Área de Actividad de Proximidad.

No obstante, **para poder establecer si la actividad referenciada está permitida o no como industria liviana o de producción artesanal, el propietario deberá obtener la calificación** en la que cotejará cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos, establecidos en el cuadro contenido en el **Artículo 238. Calificación de usos industriales**, del Decreto Distrital 555 de 2021.

**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](http://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](http://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.



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 la actividad industrial en el Área de Actividad de Proximidad el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica lo siguiente:

Table with columns: USO, TIPO 1 Menor a 500, TIPO 2 Entre 500 y 4.000, TIPO 3 Mayor a 4.000. Rows include PRODUCCIÓN ARTESANAL and INDUSTRIA LIVIANA.

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.

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.

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

CONDICIONES:	
1 2	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.
1 3	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.
1 4	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.
1 6	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.
2 0	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".
2 1	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.

En los numerales 4.2 al 4.2.3. del Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos (Anexo 5 – POT), actualizado mediante Decreto 603 del 28/12/2022 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021", se establece los lineamientos para la correcta aplicación de las condiciones que hacen referencia a la malla vial arterial según corresponda.

#### 4.2. RELACIÓN DE USOS CON LA MALLA VIAL ARTERIAL

4.2.1. Para efectos de 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 siguientes:

- Vías arterias construidas con perfil completo.
- Vías arterias construidas parcialmente con fundamento en el perfil de calle completa y líneas de demarcación definidas.

La información sobre las vías mencionadas será identificada y actualizada por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

**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](http://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](http://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.



4.2.2. Para efectos de 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. (Ver ilustración 41)

**4.2.3. Para efectos de 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.** en negrilla y subrayado fuera de texto.

Es importante tener en cuenta que, para los procesos de proyección, de licenciamiento urbanístico o similares, el interesado debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 239 para el **licenciamiento y reconocimiento de usos industriales**.

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 Secretaría Distrital de Ambiente, según las características del mismo definidas en el 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.

Se debe tener en cuenta 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”.

Así mismo, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos y/o edificabilidad permitidos, son los consignados en la respectiva licencia. En relación a la otra consulta, el predio ubica en una zona que cuenta con los siguientes parámetros normativos:

<b>UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL UPL – USME ENTRENUBES</b>
<b>TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD</b>
<b>RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS</b>
<b>Reglamentación:</b>
Decretos Distritales 555 de 2021, 603 de 2022

Conforme a lo anterior, las normas de edificabilidad aplicables al predio objeto de la consulta son las definidas para el tratamiento en el que se encuentra el predio de la consulta, el cual tiene asignado el **Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral**, tal cual como está señalado en el mapa N° CU-5. 1 "Tratamientos Urbanísticos", la definición del tratamiento

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

urbanístico mencionado se encuentra establecida en la “SECCION 7 – TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL”, y las normas respecto a actuaciones y edificabilidad se encuentran contenidas en el artículo 335 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

**Artículo 335. Actuaciones en el marco del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.** Las actuaciones urbanísticas en el marco del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral podrán ser desarrolladas por propietarios individualmente mediante los actos de reconocimiento de edificaciones o licencias urbanísticas, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado a través de mecanismos de gestión del hábitat popular previstos en la Ley y en el presente Plan.

**Artículo 336. Edificaciones existentes.** Las edificaciones existentes se podrán reconocer con la altura, la edificabilidad y volumetría existente en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 o las normas que lo modifiquen o complementen, y siempre que el uso se permita en el área de actividad en la que se localicen.

En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** La Curaduría Pública Social prestará acompañamiento técnico y tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de reconocimiento de edificaciones, de licencias urbanísticas y otras actuaciones, para las viviendas de interés social y sus usos complementarios, que se localicen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

**Artículo 337. Ampliaciones, adecuaciones o modificaciones de edificaciones existentes.** Para desarrollar actuaciones urbanísticas de ampliación, adecuación o modificación en edificaciones existentes, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

**1. Altura máxima.** La altura máxima de las ampliaciones de las edificaciones existentes deberá cumplir con las disposiciones establecidas en esta sección.

**2. Ventilación.** Todos los espacios habitables de las viviendas deben ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, ductos de ventilación, claraboyas dilatadas, entre otros elementos que garanticen la renovación del aire

**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](http://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](http://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.*

al interior de la edificación mediante su extracción o inyección para garantizar la salubridad, así como el control de la humedad, de concentraciones de gases o partículas en suspensión. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.

**3. Iluminación.** Los espacios de permanencia de las viviendas deberán iluminarse prioritariamente a través de fachada o patios. De no ser posible, se deberá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,15 del área de la superficie del espacio habitable a iluminar.

**4. De seguridad.** La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas de interés social ubicadas en áreas objeto del tratamiento de mejoramiento integral se sujetará a la verificación de las normas de sismo resistencia, mediante el peritaje técnico que se adelante en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrán emplear las metodologías alternativas contenidas en el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

**5. De sostenibilidad.** En estas actuaciones se promoverán la implementación de parámetros y lineamientos ambientales dispuestas en el presente plan, de conformidad con la reglamentación que para el efecto se expida en materia de Ecurbanismo y Construcción Sostenible.

**Artículo 338. Altura máxima y cesiones de espacio público en actuaciones urbanísticas de obra nueva o ampliación en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.** La altura máxima y las cesiones de espacio público en actuaciones urbanísticas de obra nueva o ampliación en el tratamiento urbanístico de mejoramiento son las siguientes:

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
		Menor a 240 m <sup>2</sup>	Igual o mayor a 240m <sup>2</sup> y menor a 800 m <sup>2</sup>	Mayor a 800m <sup>2</sup> y hasta 2.000 m <sup>2</sup>	mayor a 2.000 m <sup>2</sup>
Ancho de vía	menor a 12 metros	3			
	igual o mayor a 12	3	5		
	igual o mayor a 16	5	8	12	

**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](http://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](http://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.

	igual o mayor a 22	5	8	12
<b>Sobrancho andenes</b>	de	<p>La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos.</p> <p>En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobreeanchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida.</p> <p>Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación.</p> <p>El retroceso mínimo exigible a los predios en cada costado de la vía es la mitad del ancho total adicional requerido para configurar el ancho mínimo de perfil establecido en el presente plan.</p>		
<b>Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público</b>		<p>25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m2 y hasta 5000 metros cuadrados.</p> <p>30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.</p>		
<b>Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.</b>		<p>Para predios igual o mayor a 2.000 m2 se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.</p>		
<b>Obligación de Vivienda de Interés Prioritario</b>		<p>Para predios igual o mayor a 2000 m2 se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.</p>		

**Nota 1.** Las obras nuevas se someten a las disposiciones de este artículo y a las contenidas en el “Manual de normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”.

**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](http://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](http://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.

**Nota 2.** Cuando se deba cumplir con la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, se deberá tramitar la respectiva licencia de urbanización. Esta cesión se debe localizar en un solo globo de terreno y cumplir con las demás condiciones para cesiones de espacio público establecidas en el presente Plan. La cesión de espacio público debe ser adicional a la ampliación de los andenes.

**Nota 3.** Las alturas de las edificaciones en el área de influencia de los Cables Aéreos deberán considerar el diseño definitivo de dichas infraestructuras establecido mediante acto administrativo de la autoridad competente. Por consiguiente, la altura máxima en estas áreas se limita a tres (3) pisos, hasta que se concrete el diseño y la construcción de dichos proyectos, y se verifique la posibilidad de superar esa altura.

**Nota 4.** En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, no se podrá superar la altura máxima permitida. En ningún caso se permiten construcciones en terrenos con pendiente superior a 45 grados (100%).

**Nota 5.** En todos los casos, los predios en terreno inclinado con pendiente superior a 12% y aquellos que se localicen en bordes urbanos no podrán superar la altura de tres (3) pisos

**Nota 6.** Cuando se vincule como mínimo el 70% de los moradores al proyecto, no se deberá destinar área para el cumplimiento de la obligación de vivienda de interés prioritario - VIP.

**Artículo 339. Bordes Urbanos.** Los bordes urbanos están conformados por las franjas de los barrios que colindan con el perímetro urbano de la ciudad y que presentan características diferentes a partir de su relación con la región y sus elementos de protección ambiental, de riesgo o de los vínculos urbano-rurales. Para efectos de la aplicación del artículo altura máxima y condiciones de espacio público en el tratamiento de mejoramiento integral, los bordes urbanos son:

1. **Borde oriental:** Borde urbano que corresponde o colinda con los barrios localizados en la franja de adecuación de los Cerros Orientales.

2. **Borde sur urbano-rural:** Franja del suelo urbano que agrupa los barrios del borde urbano-rural de Usme y Ciudad Bolívar.

3. **Borde suroccidental:** Borde urbano que incluye los barrios de la conurbación con Soacha.

4. **Borde occidental:** Borde urbano en el cual se desarrollan los barrios que colindan con el corredor ambiental regional del Río Bogotá.

**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](http://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](http://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.*

**Artículo 340.Subdivisiones.** Para las nuevas subdivisiones aplican las siguientes condiciones de frente y área mínima, según el número de pisos planteados:

Para desarrollar alturas (pisos)	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo (metros)
3	53	4,5
5	144	12
8	216	18
12	360	30

**Parágrafo.** Los predios existentes con dimensiones de área mínima de 53 metros cuadrados y frente menor a 4,5 metros lineales se permite una altura máxima de 3 pisos.

De otra parte, las normas de volumetría se encuentran establecidas en el manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos, actualizado mediante Decreto 603 del 28/12/2022 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021", el cual puede ser consultado en el siguiente link:

[https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/adminverblobawa?tabla=T\\_NORMA\\_ARCHIVO&p\\_NORMFIL\\_ID=33375&f\\_NORMFIL\\_FILE=X&inputfileext=NORMFIL\\_FILENAME](https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/adminverblobawa?tabla=T_NORMA_ARCHIVO&p_NORMFIL_ID=33375&f_NORMFIL_FILE=X&inputfileext=NORMFIL_FILENAME)

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](http://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/3T5guiqD7Tn19F1x7>.



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](http://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

**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](http://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](http://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.



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.*”

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**

Elaboró: Ing. Camilo Rodríguez  
Revisó: Arq. Julio López

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.