



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 6/06/2025 3:35:36 p. m.

Salida VUR No: 25-3-11623

Concepto: 252952

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

**06 JUN 2025**

Señores:

**MARTINEZ SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA SAS**

jeissonlopez@gmail.com

La Ciudad.

REFERENCIA:

**CONCEPTO DE USO CU3-25-2952**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", el predio presenta la siguiente estructura normativa:

## ZONIFICACIÓN

<b>DIRECCIÓN ACTUAL:</b> CL 63 H 119 B 13		<b>CHIP:</b> AAA0071ZTWF
<b>LOCALIDAD:</b> ENGATIVA		<b>URBANIZACION:</b> DESARROLLO VILLA CLAVER PRIMER SECTOR
<b>UPL:</b> ENGATIVA		<b>Decreto:</b> 555 de 2021
<b>Área de Actividad:</b> AAERAE (Estructurante)		<b>Zona:</b> Receptora de Actividades Económicas.
<b>Sistema de Movilidad:</b>	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	<b>Tratamiento:</b> Renovación (R)

Por otro lado, el predio se encuentra en zona de influencia indirecta aeroportuaria del aeropuerto el Dorado.

También, el predio se encuentra dentro de la Delimitación de la Actuación Estratégica N° 8 – Distrito Aeroportuario Engativá, adoptada mediante el Decreto Distrital 290 del 26 de agosto de 2024, "Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones".

De acuerdo con el plano N° 1/2 – "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá", el predio está ubicado en el **AREA DE LICENCIAMIENTO DIRECTO**, específicamente en el **Ámbito SECTOR A**.

En cuanto a la normativa aplicable, el artículo 23 Inciso 23.1 (Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo) del Decreto Distrital 290 de 2024 establecen las disposiciones específicas para este predio.

*"23.1. Áreas de Actividad y Usos del Suelo. Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá" son las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.*

(...)"

## USOS:

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE**, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

En relación con su consulta específica para los usos de **ACTIVIDAD RECUPERADOR ESPECIFICO RCD NO PETROS - BODEGAS PRIVADAS DE RECICLAJE**, el Decreto 555 de 2021 establece lo siguiente:

1. El uso de: uso **ACTIVIDAD RECUPERADOR ESPECIFICO RCD NO PETROS**, el artículo 204 del





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

define las Plantas de Tratamiento y Aprovechamiento de RCD como:

*"Son instalaciones donde se realizan actividades de separación, almacenamiento temporal, reutilización, tratamiento y reincorporación de RCD. De acuerdo con la permanencia de sus instalaciones, se clasifican en:*

**1. Plantas de tratamiento y aprovechamiento fijas.** Instalaciones que operan de manera permanente en un predio determinado, incluye edificaciones, maquinaria y equipo. Les son aplicables las condiciones del uso industrial y su localización se permite en suelo de protección por servicios públicos, predios afectados por minería y en área de actividad grandes servicios metropolitanos.

**2. Plantas de tratamiento y aprovechamiento móviles.** Instalaciones transitorias acondicionadas en el sitio de generación, incluye maquinaria y equipo, y están asociadas a los procesos de construcción de edificaciones y obras civiles. Se pueden ubicar donde se genere el residuo siempre que sea de manera temporal.

Se pueden ubicar donde se genere el residuo o en sitios cercanos como reservas viales no construidas total o parcialmente, planes parciales no desarrollados; predios mineros; siempre que sea de manera temporal o transitoria; previa expedición de lineamientos<sup>1</sup> por parte de la autoridad ambiental.

**Parágrafo.** El producto terminado del tratamiento de los RCD puede ser aprovechado en proyectos viales y de espacio público y en general en cualquier infraestructura pública o privada, así como en suelos con amenaza media o alta y en la recuperación geomorfológica de predios. El almacenamiento temporal o permanente de RCD queda prohibido en las áreas de la estructura ecológica principal y en el espacio público.

(Sublineas y Referencia fuera de texto)

Teniendo en cuenta lo descrito previamente, la implantación de **ACTIVIDAD RECUPERADOR ESPECIFICO RCD NO PETROS** no puede desarrollarse en el predio objeto de consulta. Esto se debe a que, conforme al artículo 204 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la localización actual y la zona de actividad en la que se encuentra no cumplen con los requisitos establecidos para dicho tipo de uso.

2. El uso **BODEGAS PRIVADAS DE RECICLAJE**, clasificado este como **Comercio y Servicios, Servicios Logísticos**<sup>2</sup>, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE** siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental y urbanísticas asociadas a cada tipología en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m2), condición 22**, le aplica **Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**
- **Tipo 2 (Entre 500 m2 y 4.000 m2), condición 22** le aplica **Acciones de Mitigación Ambiental - Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8 / Acciones de Mitigación Urbanística MU3).**

### CONDICIONES:

22. No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste (N/A).

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: **TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.**

No	ACCIÓN MITIGACIÓN	DE	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido		Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas Amortiguamiento	de	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

<sup>1</sup> Decreto 507 del 31 de octubre de 2023 "Por el cual se adopta el modelo y los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"

<sup>2</sup> **Servicios logísticos:** Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en procesos de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelantan procesos de pre transformación.





**ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS: TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA MU3.**

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MU3	Operación completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	<b>CONDICIÓN FÍSICA</b>
		<b>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas:</b> En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		<b>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas:</b> La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.
		<b>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas:</b> Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		<b>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas:</b> No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		<b>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas:</b> Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

\*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

**NOTAS GENERALES:**

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 "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".

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
 CURADORA URBANA 3  
 ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON  
 REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

