CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 11/07/2025 3:56:57 p. m.
Salida VUR No: 25-3-14516

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

11 JUL 2025

25-3-02623

Señores:
GASTRONOMIA ITALIANA SAS
dcastanedar@alsea.com.co
La Ciudad

Radicado Interno: 25-3-15626

Respetados Señores:

Atendiendo su solicitud *"Se indica que los predios admiten el uso de suelo industrial liviano, pero no se si dicho concepto incluye procesamiento y plantas, o si dichas actividades ya corresponden a industrial mediano, tú me ayudarías a confirmar este punto por favor"* se aclara que la evaluación y clasificación del tipo de industria debe ser realizada por el responsable de la actividad económica, en atención al conocimiento detallado del proceso productivo que allí se desarrolla.

En este sentido, y en relación con lo mencionado, los Artículos 238 y 239 del Decreto 555 de 2021 (POT) establece criterios técnicos para la ***"Clasificación de usos industriales" y "Licenciamiento Urbanístico y actos de reconocimiento de usos industriales"*** Para su análisis y correcta clasificación, se indica:

> *"**Artículo 238. Calificación de usos industriales.** Para determinar la clasificación de los usos industriales en industria liviana, mediana o pesada, se tendrá en cuenta la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos establecidos para cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos, según el siguiente cuadro:*

ASPECTOS AMBIENTALES	
EFLUENTES LÍQUIDOS	***PUNTAJE***
No es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme conlo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. No genera vertimientos de interés sanitario de la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	*0*
Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	*1*
Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen, y es objeto de permiso de vertimientos. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución 631 de 2015 o normas que la sustituyan o complementen, y requiere permiso de vertimientos.	*2*
NOTA: En caso de presentar más de una sustancia de interés sanitario el valor corresponderá al puntaje más alto.	
RESIDUOS PELIGROSOS	***PUNTAJE***
Es Micro generador de residuos peligrosos (Menor a 100 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	*0*
Es Mediano generador (entre 100 y menor a 1.000 kilogramos mensuales) de residuos peligrosos descritos en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	*1*
Es Gran generador (igual o mayor a 1.000 kilogramos mensuales) de cualquier corriente de residuos peligrosos presentados en el Decreto Nacional 4741 de 2005. o la norma que la modifique o sustituya.	*2*
PRESIÓN SONORA	***PUNTAJE***

TRABAJO ÚNICAMENTE EN HORARIO DIURNO Y GENERA MÁXIMO 55 DECIBELES de los niveles Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9°. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.	*0*
Se encuentra dentro de los niveles Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9°. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. TRABAJO EN HORARIO DIURNO 70 DB Y NOCTURNO HASTA 60 DECIBELES	*2*
EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR FUENTES FIJAS	***PUNTAJE***
Genera emisiones que no requieren estudio ni permiso pero que necesitan dispersión de manera adecuada. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya	*0*
Genera emisiones que requieren estudio y/o se encuentra en la clasificación de la Resolución 619 de 1997, pero no requieren permiso. Sin embargo, necesitan dispersión de manera adecuada. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.	*1*
Genera emisiones que requieren de estudio y permiso de emisiones. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.	*2*
EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR OLORES	***PUNTAJE***
Genera olores susceptibles de mitigar con sistemas de control, o no se encuentran dentro de las actividades, o no producen sustancias generadoras de olores ofensivos descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya	*0*
Emiten sustancias generadoras de olores ofensivos y se encuentran dentro de las actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya	*2*
GESTIÓN AMBIENTAL	***PUNTAJE***
Contar con certificación ambiental ISO 14001 (Norma Técnica Colombiana NTC-ISO 14001, "Sistema de gestión Ambiental. Requisitos con orientación para su uso") y/o cuenta con certificación PREAD (Resolución SDA No.5999 de 2010, "Por la cual se regula el programa de Excelencia Ambiental Distrital PREAD").	*-1*
ASPECTOS SANITARIOS	
MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS PELIGROSAS	***PUNTAJE***
No almacena, importa, utiliza, obtiene en procesos intermedios, vende o cede a título gratuito una, algunas o todas las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, o que lo hagan en cantidad menor o igual al valor mínimo consignado en la columna 2 del anexo mencionado.	*0*
Almacenan, importan, utilizan, obtienen en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad mayor al valor mínimo (columna 2) y menor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado.	*1*
Almacenan, importan, utilizan, obtiene en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad igual o mayor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado y/o almacena dichas sustancias peligrosas (insumos) en tanques subterráneos.	*2*
NOTA: Para el cálculo de este aspecto es necesario tener en cuenta la suma de todas las sustancias peligrosas requeridas por el uso industrial, cuando se tienen varias con el mismo ingrediente activo, o de la misma peligrosidad, la cantidad de sustancia empleada para determinar la valoración debe ser la máxima almacenada o manipulada en cualquier momento. *Para efectos de la presente clasificación, entiéndase como indicadores base de clasificación de uso industrial por almacenamiento de sustancias peligrosas a la cantidad en kilogramos, señalada en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, de las sustancias peligrosas que se almacenan o que hacen parte de un uso industrial dentro de un edificio.* *Con relación a los indicadores se tienen dos valores para la evaluación, los cuales se describen a continuación:* *- Valor Mínimo: Cantidad de sustancia peligrosa, establecida en kilogramos, cuyo uso menor o igual, dentro de los procesos de la industria, no confiere impacto en salud pública.* *-Valor Umbral: Cantidad de sustancia peligrosa establecida en kilogramos cuyo uso mayor o igual, dentro de los procesos de la industria, confiere un alto impacto en salud pública*	
USO DE EQUIPOS A PRESIÓN	***PUNTAJE***

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

No usa calderas o usa calderas con potencia menor o igual a 50 kW, y que cumpla con alguna de las siguientes características: *a. Presión de trabajo no superior a 200 kPa y volumen de agua no mayor a 50 lt.* *b. Calderas eléctricas cuya presión de operación no sea mayor de 500 kPa y el volumen de agua no exceda los 50 lt.* *c. Caldera que sea utilizada únicamente como calentador de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 50 kPa*	*0*
Usa calderas con potencia menor o igual a 1000 kW	*1*
Usa calderas con potencia mayor de 1000 kW, y/o Almacena combustibles derivados de hidrocarburos para el funcionamiento de las calderas de manera subterránea.	*2*
NOTA: Si en el establecimiento se tienen varios dispositivos a presión se tendrá en cuenta el de mayor potencia.	
ASPECTOS OPERATIVOS	
OPERACIÓN LOGISTICA	***PUNTAJE***
No usa, o usa un vehículo automotor rígido de máximo dos (2) ejes, para el desarrollo de su actividad.	*0*
Usa vehículo automotor rígido de tres (3) o cuatro (4) ejes, para el desarrollo de su actividad.	*1*
Usa vehículo automotor con semi-remolque, remolque o remolque balanceado, para el desarrollo de su actividad.	*2*
HORARIO DE OPERACIÓN	***PUNTAJE***
Sus actividades se desarrollan en horario diurno - Entre las 7:00 am y 9:00 pm	*0*
Sus actividades se desarrollan en horario extendido - Entre las 6:00 am y las 10:00 pm	*1*
Sus actividades se desarrollan en horario nocturno - Después de 10:00 pm y antes de 6:00 am	*2*
ÁREA CONSTRUIDA	***PUNTAJE***
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es igual o menor a 100 m2.	*0*
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es superior a 100 m2.	*1*

Parágrafo 1. *Las industrias productoras y comercializadoras de plaguicidas, las curtiembres, las plantas gestoras de residuos peligrosos, los distribuidores mayoristas, grandes consumidores y refinadores establecidos por el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya y todas las actividades de extracción minera se consideran industrias de alto impacto o Industria Pesada. Igualmente es uso industrial de alto impacto o industria pesada todo el que requiera licencia ambiental o plan de manejo ambiental para su operación, de acuerdo con la norma nacional.*

Parágrafo 2. *Las industrias cuyas actividades puedan significar riesgo de desastre, deberán elaborar los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres que señala el artículo 2.3.1.5.1.1.1 y siguientes Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituya, y ser entregados al Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -SDGR-CC, para la adecuada articulación y armonización territorial, sectorial e institucional de los planes."*

(...)

"Artículo 239.Licenciamiento urbanístico y actos de reconocimiento de usos industriales. *Previo a la solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento de cualquier industria en la ciudad, el interesado deberá auto declarar ante las autoridades ambientales y sanitarias la elección de cada uno de los aspectos relacionados con el ejercicio de la actividad industrial que se desea implantar o reconocer, así como el tipo de industria aplicable, conforme a lo definido en la norma de calificación de usos industriales.*

En caso del reconocimiento de las industrias existentes, la auto declaración deberá contener las caracterizaciones por cada componente evaluado; y para la implantación de nueva industria se deberá describir la tecnología utilizada, procesos y las caracterizaciones presuntivas de cada componente evaluado.

En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea liviana no se requiere concepto previo al proceso de licenciamiento.

En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea mediana y pesada, se deberá obtener concepto previo de las entidades sanitarias y ambientales y cumplir con las acciones de mitigación, reglamentadas en el presente plan.

Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia

urbanística.

La administración distrital podrá implementar mecanismos de autodeclaración y de seguimiento y control a través del programa de Inspección Vigilancia y Control IVC, y deberán mantener actualizada y publicada la georreferenciación de la localización de los usos con la clasificación de la autodeclaración de impacto ambiental, que facilite la identificación y el control de los aspectos ambientales mencionados en el presente artículo."

(Lo resaltado fuera de texto)

Las demás disposiciones contenidas en los **CONCEPTOS DE USOS CU3-25-3266 / CU3-25-3267 / CU3-25-3268** del 20 de junio de 2025 continúan vigentes.

NOTA:

Este oficio 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 CURADOR URBANO 3

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