



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 20/10/2025 8:25:25 a. m.

Salida VUR No: 25-3-22225

Concepto: 255677

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

20 OCT 2025

Señores:

**TANIA LISETD VARGAS BERNAL**

consostenibilidad.gerencia@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

**CONCEPTO DE USO CU3-25-5677**

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

|                                                             |                                               |                             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| DIRECCIÓN ACTUAL: CL 63 B 115 03                            |                                               | CHIP: AAA0276BOCX           |
| LOCALIDAD: ENGATIVA                                         |                                               | BARRIO: SABANA DEL DORADO   |
| UPL: ENGATIVA                                               |                                               | Decreto: 555 de 2021        |
| Área de Actividad: AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos) |                                               |                             |
| Sistema de Movilidad:                                       | Con frente o costado a Malla Vial Intermedia. | Tratamiento: Renovación (R) |

Por otro lado, el predio se encuentra completamente en zona de reserva de Corredor de Carga de la Av. José Celestino Mutis.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo (...)" (Sublineas fuera de texto)

Adicionalmente, el predio se encuentra en zona de influencia **directa e indirecta** aeroportuaria del aeropuerto el Dorado.

Finalmente, 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.

(...)"

## USO:

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS**, 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).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercios, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para los usos de: **PLANTA DE TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE MATERIAL RECICLABLE (DRYWALL) - BODEGA DE RECICLAJE – ACOPIO TEMPORAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, el Decreto 555 de 2021 establece lo siguiente:

1. Los usos de: **PLANTA DE TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE MATERIAL RECICLABLE (DRYWALL) - BODEGA DE RECICLAJE**, clasificado este como, **Comercio y servicios, Servicios Logísticos<sup>1</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, condiciones 22 – Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**
- **Tipo 2 (Entre 500 m2 y 4.000 m2, condiciones 22 – Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8 / Acciones de Mitigación Urbanística MU3).**

2. El uso de: **ACOPIO TEMPORAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, el artículo 204 del POT, 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.

<sup>1</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 centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación.





*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>2</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."*

(Sublíneas y Referencia fuera de texto)

Las **PLANTAS DE TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE RCD** se catalogan en la segunda categoría de impacto, según lo establecido en el Artículo 187 del Decreto 555 de 2021 donde se definen las instalaciones que hacen parte del "Sistema de Infraestructuras para la Gestión Integral de Residuos" y deben cumplir con las acciones de mitigación establecidas en el Artículo 188 del Decreto Ibídem, las cuales se señalan a continuación:

*"Cumplir las medidas de mitigación ambientales estipuladas en la Resolución 1541 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique o sustituya, sobre olores ofensivos (sulfuro de hidrógeno); así como implementar un plan para reducción de olores y no superar niveles permisibles de 3 oug/m3.*

*Cumplir la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya, relacionada con los niveles de ruido; instalar dispositivos de insonorización o atenuación de ruido para evitar afectación a las áreas colindantes y cumplir estándares permitidos de ruido según el área de actividad.*

*Cumplir con las acciones sobre vertimientos efectuados a cuerpos de agua, según la Resolución 0631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya, relacionada con plantas de tratamiento de aguas residuales.*

*Los accesos vehiculares a las infraestructuras deben realizarse por la vía de menor jerarquía.*

*Las áreas de cargue y descargue deberán preverse al interior del predio incluyendo los espacios de maniobra y estacionamientos."*

(...)

Finalmente, y en el marco de los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C., el artículo 30 del Decreto 507 del 31 de octubre de 2023, a la letra indica:

**"Artículo 30. Tratamiento y/o aprovechamiento.** *El tratamiento y/o aprovechamiento de RCD que se realice en plantas fijas o móviles, deberá contar como mínimo con las siguientes medidas operativas:*

**30.1.** *Contar con áreas de recepción y sistemas de pesaje, área de separación y almacenamiento de RCD, área de aprovechamiento, y área de almacenamiento de productos y almacenamiento de residuos no aprovechables descartados en el proceso.*

**30.2.** *Para la operación de plantas móviles deberá contemplar como mínimo la implementación de sistemas de pesaje o cálculo del peso de residuos que ingresan al proceso, unidad de separación de residuos y almacenamiento de productos.*

**30.3.** *Contar con equipos requeridos, de acuerdo con las actividades de manejo de los RCD que oferten.*

**30.4.** *Implementar obras o elementos de drenaje y de control de sedimentos.*

<sup>2</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"

*Handwritten signature and stamp in blue ink, including the text 'CURADORA URBANA 3' and 'BOGOTÁ D.C.'.*



**30.5. Establecer barreras para evitar el impacto visual en las zonas contiguas.**

**30.6. Realizar acciones para evitar la dispersión de partículas.**

**30.7. La operación de plantas de tratamiento y/o aprovechamiento de RCD móviles o fijas, se podrá realizar una vez se surta el registro ante la Secretaría Distrital de Ambiente de dicha actividad.**

**30.8. La ubicación de plantas de tratamiento y/o aprovechamiento de RCD móviles o fijas, se realizará de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.**

**Parágrafo.** Las plantas de tratamiento de residuos peligrosos provenientes de residuos de construcción y demolición deberán contar con la respectiva licencia ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.3.2.3 del decreto 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, y dar cumplimiento a las disposiciones definidas por la autoridad ambiental competente para su ubicación, operación y desmantelamiento."

(Sublineas y Referencia fuera de texto)

Teniendo en cuenta lo descrito previamente, la implantación de **ACOPIO TEMPORAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN** puede desarrollarse en el predio objeto de consulta, pero deberán ajustarse a los lineamientos otorgados por el Decreto Distrital 507 de 2023 y las disposiciones del Sistema de Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos establecidos por el POT.

## 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. |

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANISTICOS: **TIPO DE MITIGACIÓN URBANISTICA MU3.**

| No  | ACCIÓN MITIGACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DE | 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 |    | <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                                                                                                                                           |





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| espacio público. | <p>colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*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 RINCÓN  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**