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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 31/12/2025 7:53:30 a. m.
Salida VUR No: 25-3-28251
Concepto: 257166
Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C., 31 DIC 2025

Señores:
CESAR AUGUSTO LEGUIA GUZMAN
calguz64@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-7166**

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 67 C 106 A 40	**CHIP**: AAA0071SYCX

LOCALIDAD: ENGATIVA	**URBANIZACION**: LAS MERCEDES
UPL: ENGATIVA	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)		
Sistema de Movilidad:	Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.	**Tratamiento:** Consolidación (C/3)

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

USOS:

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

Los usos dotaciones están sujetos a los Tipos de equipamientos según su área construida, condiciones de localización e implantación de equipamientos y estándares de calidad espacial (Articulo 172, 173 y 174 – Decreto 555 de 2021). La clasificación de estos equipamientos se encuentra dada en el (Artículo 94 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacionales, 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 tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para el uso **DOTACIONAL PARA SERVICIOS DE CULTO – IGLESIA PENTECOSTAL,** clasificado este como **Equipamiento, Servicios Sociales, Culto[1] - Equipamientos Tipo 1** *(Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida)* el

[1] ***Culto.*** *Aquellos que albergan la práctica de diferentes cultos y espacios de congregaciones y formación religiosa, incluyendo espacios para rito, formación, administración y residencia de comunidades religiosas. Se entiende como rito la reunión colectiva de personas con fines religiosos, de transformación del ser, y rituales; formación en valores como la capacitación específica en asuntos relacionados con el culto, procesos de orientación familiar, sanidad interior y resolución de conflictos, atención de personas en condición de vulnerabilidad y; residencia, los espacios colectivos destinados a albergar comunidades relacionadas con el culto. Incluyen como servicios complementarios como el suministro o la venta de artículos religiosos, y de acopio de elementos requeridos para el ejercicio del culto. No incluyen áreas para el ejercicio de la educación formal en todas sus modalidades, a no ser que se realice hibridación de equipamientos. Pueden albergar velación de cadáveres de acuerdo con las creencias del culto, sin que en ellos se permita ninguna acción de tratamiento o conservación de los cadáveres de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sanitaria vigente, aunque podrán contar con osarios y cenizarios.*

DIANA MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

- **DOTACIONAL TIPO 1** *(ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8)*
  - "Deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 109 de 2023 "*Por medio de la cual se adoptan los Estándares de Calidad Espacial para los Equipamientos Sociales de Culto en Bogotá Distrito Capital*"

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

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	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 de Amortiguamiento	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.

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los **equipamientos** se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:

1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.

2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.

3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

*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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3 (P) BOGOTÁ D.C.

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ EDISON MORA MORENO