



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 16/02/2026 8:45:31 a. m.

Salida VUR No: 26-3-02961

Concepto: 260514

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

16 FEB 2026

Señores:

**EKO RECICLAJE YESHUA S.A.S.**

ekoreciyeshua2@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-0514**

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> KR 104 63 04		<b>CHIP:</b> AAA0152FTEA
<b>LOCALIDAD:</b> ENGATIVA	<b>URBANIZACIÓN:</b> VIÑA DEL MAR	
<b>UPL:</b> ENGATIVA	<b>Decreto:</b> 555 de 2021	
<b>Área de Actividad:</b> AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)		
<b>Sistema de Movilidad:</b>	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	<b>Tratamiento:</b> Renovación (R)

Por otro lado, 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" y compilado en el Decreto 670 del 27 de diciembre de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

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**.

Dicho lo anterior, el Artículo 682, Numeral 1 "Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo", el Decreto 670 del 27 de diciembre de 2025, a la letra indica:

*"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 anexo "22.1. Plano n.º 1/2, Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá." serán las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.*

(...)

(Artículo 23, Decreto 290 de 2024).





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## 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 comercio y servicios, 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 el uso de: **BODEGA DE ALMACENAMIENTO**, clasificado este como **Comercio y servicios, Comercios y 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, condición 22, Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**
- **Tipo 2 (Entre 500 m2 y 4.000 m2, condición 22, 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.

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

No	ACCIÓN MITIGACIÓN	DE	CONDICIONES TÉCNICAS
MU3	Operación		CONDICIÓN FÍSICA

<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.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

<b>completa al interior.</b> 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>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. JOANA HUERTAS TIRANO  
 REVISÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO