



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 4/06/2026 11:43:37 a. m.

Salida VUR No: 26-3-13930

Concepto: 263189

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

04 JUN 2026

Señores:

TERMINAL DE TRANSPORTE S A.

gestioninmobiliaria@terminaldetransporte.gov.co

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-26-3189**

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 57 Q SUR 75 F 82		CHIP: AAA0047EJWF
LOCALIDAD: BOSA	URBANIZACIÓN: DESARROLLO TERMINAL SALITRE DE PASAJEROS DEL SUR DE BOGOTA	
UPL: BOSA	Decreto: 555 de 2021	
Área de Actividad: AAGSM (Grandes Servicios Metropolitanos)		
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	Tratamiento: Desarrollo (D/RG 3)

Por otro lado, el predio se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Ev. 10 – Avenidas Bosa y Sur

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)

USO

Teniendo en cuenta la localización y condiciones del predio se encuentra que está sujeto a las determinantes asociadas al Artículo 157 "Red de transporte público urbano de pasajeros", del Decreto 555 de 2021, indica lo siguiente:

"Soporta las dinámicas funcionales del área urbana y de conexión rural y regional, y se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas.

Los componentes de la red se encuentran en el Mapa n.º CU-4.4.1 "Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional" y son los siguientes:

1. Los corredores de transporte público.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

2. La infraestructura de soporte del transporte público.

3. Los complejos de integración modal –CIM.

4. Las áreas de integración multimodal –AIM”

(...)

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente el Artículo 161 “Infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros”, del Decreto 555 de 2021, establece:

“La infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros permite el funcionamiento básico del transporte público, así como la prestación efectiva del servicio de transporte público de pasajeros y el mantenimiento y operación de la flota de transporte. Se encuentra conformada por:

(...)

3. Complejos de Integración Modal - CIM. Son infraestructuras de transporte que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del Distrito y la región, facilitando las transferencias entre estos servicios de una manera rápida, segura, accesible, fácil, confiable, que reducen la congestión de vehículos en la ciudad, los niveles de contaminación y tiempos de viaje. Se localizan en los nodos de acceso y conexión urbano regional, y en los nodos centrales de encuentro de diferentes modos de transporte público de alcance regional, nacional o internacional.

(...)

Parágrafo 1. Las infraestructuras de soporte a la red de transporte público de pasajeros se podrán localizar en toda el área urbana, con diseños que garanticen la accesibilidad universal y las normas aplicables, con excepción de las áreas de la Estructura Ecológica Principal en las cuales su localización queda supeditada a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental o los instrumentos aplicables.

Parágrafo 2. La localización de los CIM y los ámbitos de las AIM, incluidos en el Mapa n.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del presente plan son indicativas. La administración distrital podrá precisar, complementar o definir nuevas AIM alrededor de las estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad de la red de transporte público.

Parágrafo 3. Las áreas donde operan los portales, terminales transitorios y los patios transitorios y definitivos del sistema integrado de transporte público del componente zonal y troncal avalados o autorizados por las entidades del Sector Movilidad a la entrada en vigencia del presente plan, se consideran como zonas de reserva para la infraestructura de soporte de la red de transporte público y podrán desarrollarse de manera subterránea en los casos en que tanto los estudios de factibilidad y las condiciones contractuales de las infraestructuras lo permitan y en el marco de proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible. El tiempo de desmonte y la tipología urbanística de los patios transitorios o su migración a permanentes, así como, la necesidad de nuevos patios transitorios será definido en el Plan de Movilidad. Sostenible y Segura.

Parágrafo 4. En el desarrollo de los complejos de integración modal se deberán implementar medidas para el mejoramiento del espacio público existente, con el fin de dar soporte a los flujos peatonales y de micromovilidad que se proyecten.

Parágrafo 5. De conformidad con lo establecido en la resolución 2020 30 340015885 del Ministerio de Transporte o la norma que la modifique adicione o sustituya, en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura se deberá definir el Plan Maestro de parqueaderos en el cual se podrán establecer criterios por área de actividad, para la localización de infraestructura pública para el estacionamiento fuera de vía y para la localización de estacionamientos fuera de vía abiertos al público, de forma coordinada con la regulación del estacionamiento en vía, en concordancia con la política de gestión de la demanda que defina la Secretaría Distrital de Movilidad.”

(Lo resaltado fuera de texto).

Se deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Artículo 162 “Condiciones de implantación para la infraestructura de soporte a la operación del transporte”, del Decreto 555 de 2021.

En este sentido las actividades incluidas dentro del **CÓDIGO CIU 5221 (ACTIVIDADES DE ESTACIONES, VÍAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE)**,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

se encuentran contempladas como permitidas con forme al Parágrafo 1 del Artículo 161 del Decreto 555 del 2021.

*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: ALEX LOANA HUERTAS TIRANO
REVISÓ: AÑO EDISON MORA

