



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 4/08/2026 2:17:30 p. m.

Salida VUR No: 26-3-19405

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

04 AGO 2026

26-3-03180

Señores:

QUALA S.A.

juridico5@ramirezysociados.com.co

La Ciudad

Radicado Interno: 26-3-19884

REFERENCIA: **CONCEPTOS DE USO CU3-26-4717 / 26-4718 / 26-4719 / 26-4720 / 26-4722 / 26-4723**

Respetados Señores:

Atendiendo su solicitud por medio de la cual nos solicitan:

Solicitud 1 y 2:

"PRIMERA. Emitir un alcance a los Conceptos de Uso del Suelo No. 264717, 264718, 264719, 264720, 264722 y 264723 expedidos el 23 de julio de 2026, en el cual se incluyan y reconozcan los 15 antecedentes urbanísticos y licencias de construcción aportados con esta solicitud.

SEGUNDA. Señalar de manera expresa en el documento de alcance que, en virtud del Artículo 593 del Decreto 555 de 2021, los predios gozan de una situación jurídica consolidada para los usos industriales (Industria Clase IA, Clase IIA, Bodegas y Servicios Logísticos) autorizados en las licencias de construcción previas y en consecuencia,

(...)

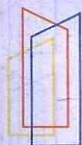
Respuesta:

Teniendo en cuenta lo anteriormente solicitado, nos permitimos pronunciarnos sobre las licencias de construcción aportadas por ustedes y los respectivos usos autorizados en cada una de ellas:

N. Concepto de uso del suelo	Dirección actual	Chip	Acto administrativo	Uso aprobado
264717	KR 68 D 39 F 81 SUR	AAA0049XRSY	LC 11001-3-20-0717 (LOTE 9-13, 17-27, 9 - 10 - 17 - 18, 24, 25, 26) LC 11001-3-22-2016 de 2022 (LOTES 9-13, 17-27) LC 11001-3-25-1361 de 2025 (LOTES 9-13, 17-27)	INDUSTRIAL (2020) INDUSTRIAL (2022) INDUSTRIAL (2025)
264718	CL 40 SUR 68 D 40	AAA0049XRUH	LC 11001-3-20-0717 (LOTE 9-13, 17-27, 9 - 10 - 17 - 18, 24, 25, 26) LC 11001-3-22-2016 de 2022 (LOTES 9-13, 17-27) LC 11001-3-25-1361 de 2025 (LOTES 9-13, 17-27)	INDUSTRIAL (2020) INDUSTRIAL (2022) INDUSTRIAL (2025)
264719	CL 40 SUR 68 D 50	AAA0195BSRU	LC 11001-3-20-0717 (LOTE 9-13, 17-27, 9 - 10 - 17 - 18, 24, 25, 26) LC 11001-3-22-2016 de 2022 (LOTES 9-13, 17-27) LC 11001-3-25-1361 de 2025 (LOTES 9-13, 17-27)	INDUSTRIAL (2020) INDUSTRIAL (2022) INDUSTRIAL (2025)
264720	KR 68 D 39 F 65 SUR	AAA0204EDZE	CP0301 DE 1996 (LOTES 11 Y 12) LC 97-2-0131 DE 1997 (LOTE 19) LC 2001-2-0200 DE 2001 (LOTES 11 Y 12) LC 05-5-1395 DE 2005 (LOTES 11, 12, 13, 19, 20, 21, 27) LC 05-5-1395 DE 2005 (LOTES 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 27) LC 16-3-0227 DE 2016 (LOTE 9 - 13, 17-27) LC 11001-3-22-2016 de 2022 (LOTES 9-13, 17-27) LC 11001-3-25-1361 de 2025 (LOTES 9-13, 17-27)	INDUSTRIA CLASE IIA (1996) INDUSTRIA CLASE IA (1997) INDUSTRIA CLASE IA (2001) INDUSTRIA CLASE IIA (2005) INDUSTRIA (2008) INDUSTRIAL (2016) INDUSTRIAL (2022) INDUSTRIAL (2025)
264722	CL 39 F SUR 68 D 21	AAA0243APDM	LC 16-3-0227 DE 2016 (LOTE 9 - 13, 17-27) LC 11001-3-20-0717 (LOTE 9-13, 17-27, 9 - 10 - 17 - 18) LC 11001-3-22-2016 de 2022 (LOTES 9-13, 17-27) LC 11001-3-25-1361 de 2025 (LOTES 9-13, 17-27)	INDUSTRIAL (2016) INDUSTRIAL (2022) INDUSTRIAL (2025)
264723	KR 68 G 39 F 10 SUR	AAA0243APCX	LC 293 DE 1979 (LOTES 17 Y 18) LC 11001-3-22-2016 de 2022 (LOTES 9-13, 17-27) LC 11001-3-25-1361 de 2025 (LOTES 9-13, 17-27)	BODEGAS Y OFICINAS (1979) INDUSTRIAL (2022) INDUSTRIAL (2025)

Adicionalmente, revisados los antecedentes urbanísticos y las licencias de construcción aportadas, se evidencia que los predios cuentan con actos administrativos mediante los cuales fueron autorizados los usos industriales así como Bodega y Oficina según cada Licencia. En consecuencia, y de conformidad con el artículo 593 del Decreto Distrital 555





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

de 2021, dichos usos conservan la situación jurídica consolidada en los términos y condiciones establecidos en la citada disposición.

Solicitud 3:

"TERCERA. Aclarar y declarar de manera expresa en el documento de alcance que, conforme al tenor literal del Artículo 239 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios objeto de consulta **no están sujetos a la obligación de efectuar la autodeclaración** ante las autoridades ambientales y sanitarias. Lo anterior, fundado en que dicha exigencia normativa aplica de forma exclusiva y previa a la "solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento", supuestos de hecho que no se configuran en el presente caso, toda vez que se trata de edificaciones existentes y consolidadas con licencias ejecutoriadas, sobre las cuales no se tramita ninguna nueva solicitud de licenciamiento urbanístico ni acto de reconocimiento.

Respuesta:

El Artículo 239 "Licenciamiento urbanístico y actos de reconocimiento de usos industriales" del Decreto 555 de 2021, establece que:

"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."

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
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.

