



Bogotá D.C., 03 de mayo de 2024
RADICACIÓN No. CU2 - 24 - 0889

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

VUR2 24 - 2 - 007801

Señores:
ASOCIACION DE RECICLADORES PUERTA DE ORO BOGOTA.
CL 16 36 41
Tel: 3103164651 - 3004588229
recicladorespuertadeoro@hotmail.com
Ciudad

De conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 555 de 2021, mediante el presente concepto se informa al peticionario de este sobre el uso específico consultado (Artículo 2.2.6.1.3.1, Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 10 del Decreto 2218 de 2015).

UPL: 14 PATIO BONITO
BARRIO CATASTRAL: CHUCUA LA VACA I

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 42F BIS SUR N° 84 - 10
DIRECCIÓN ANTERIOR: -----

TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
ACTUACION ESTRATEGICA: SI - 17 - CHUCUA LA VACA
URBANIZACION: VILLA DE LA LOMA - K46/4-01
SECTOR CONSOLIDADO: SI

ÁREA DE ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS AAE - RAE
ÁREAS DE INTEGRACION MULTIMODAL: SI - PORTAL AMERICAS

El predio objeto de consulta se localiza en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 14 - PATIO BONITO, reglamentada por medio del Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021.

De conformidad con el plano CU-4.4.3 "Sistema de Movilidad-Espacio Público para la Movilidad Red Vial" el predio se encuentra parcialmente en zona de influencia directa del **Enlace Vehicular Avenidas Ciudad de Villavicencio y Ciudad de Cali** la cual es una vía de la Malla Vial Arterial en construcción y Proyectada tipo A- 1 Parcialmente Construida de 54 metros de ancho mínimo a 66 metros de ancho máximo (artículo 155 Decreto 555 de 2021) entre líneas de demarcación.

Al respecto el artículo 378 del Decreto 555 de 2021 establece:

"La zona de reserva es la demarcación cartográfica indicativa de aquellas áreas del territorio Distrital, que se consideran necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras del territorio.

La entidad que pretenda la construcción de la obra, proyecto o infraestructura y sobre la cual no se haya definido zona de reserva en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación su adopción e incorporación respectiva, así como su levantamiento en caso de que no se requiera. La Secretaría Distrital de Planeación podrá adoptar e incorporar o levantar zonas de reserva de acuerdo con estudios técnicos y análisis específicos desarrollados por la entidad o con participación de otras entidades del Distrito.

Las zonas de reservas y sus modificaciones serán adoptadas mediante acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, entidad que tendrá la información oficial de las mismas.

La adopción de una reserva no será requisito previo para la imposición de una futura afectación, ni es un requisito para adelantar los procesos de adquisición predial, de declaratoria de utilidad pública, declaratoria de condiciones de urgencia, anuncio de proyecto o de cualquier otro instrumento de planeamiento y/o gestión de suelo...

Se podrán solicitar licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y restauración para la intervención de edificaciones existentes sin que se incluyan nuevos usos residenciales y se aumente el número de pisos y áreas construidas de las edificaciones objeto de licencias.

*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.*

¹ El predio objeto de consulta se encuentra incorporado dentro de la Actuación Estratégica N° 17 - CHUCUA LA VACA - (Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. El predio que hace parte de las actuaciones estratégicas **podrá desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico** hasta que se adopte el instrumento. Para el caso objeto de consulta el Índice de construcción Básico para el tratamiento de Renovación Urbana es de 1.3.

² Los predios incluidos en las áreas de integración multimodal (AIM), y en los CIM podrán desarrollarse de manera individual en el marco de la norma de áreas de actividad y con las edificabilidades básicas aplicables a la zona y el tratamiento donde se localicen. Las edificabilidades adicionales y efectivas sólo podrán aprovecharse para el desarrollo de proyectos que sean gestionados o ejecutados por las entidades públicas del orden distrital, bien sea en un esquema exclusivamente público con entidades distritales o de otros niveles de gobierno o en un esquema mixto con el sector privado.





Se podrán solicitar licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y restauración para la intervención de edificaciones existentes sin que se incluyan nuevos usos residenciales y se aumente el número de pisos y áreas construidas de las edificaciones objeto de licencias.

Por lo tanto, para la parte del predio que se encuentra en Reserva Vial debe cumplir con las condiciones anteriormente descritas.

USOS CONSULTADOS: CENTRO DE CLASIFICACION Y APROVECHAMIENTO (ECA)

De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 235 el uso de **CENTRO DE CLASIFICACION Y APROVECHAMIENTO (ECA)** se entiende como bodega privada de reciclaje no vinculada al servicio público de aseo, que incluyen procesos de transformación por lo cual, corresponden a INDUSTRIA MEDIANA Y/O PESADA según el puntaje obtenido conforme con el artículo de "Calificación de usos industriales". (artículo 238 Decreto 555 de 2021).

Ahora bien, la **INDUSTRIA TRANSFORMADORA (MEDIANA Y/O PESADA)** se define como: Corresponde con la secuencia de **actividades de transformación**, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos **que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos.**

En función de los impactos y de acuerdo con el parágrafo 1 del artículo 235 del Decreto 555 del 2021, tenemos:

Industria Mediana: Tipo de industria que desarrolla actividades que generan un mediano impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje entre 3 y 5, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales".

Tipo 1 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m²), cumpliendo con las condiciones (12, 22), y las acciones de mitigación de impacto ambiental MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8

Tipo 2 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m² y 4.000 m²), cumpliendo con las condiciones (8, 22) y las acciones de mitigación urbanística MU3 y acciones de mitigación de impacto ambiental MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8.

CONDICIONES DE USOS:

Condición N° 8: Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

Condición N° 12: Hasta 100 m², se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

De más de 100 m², se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

Condición 22: No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste. (No Aplica)

No obstante con el Artículo 2 del Decreto 203 del 24 de mayo de 2022 "Por el cual se fijan las condiciones para el traslado progresivo de la actividad económica de bodegas privadas de reciclaje, las acciones relacionadas con el área mínima de las ECA, los mecanismos para el apoyo en la reubicación de actividades económicas, se precisan las condiciones para la ubicación de servicios especiales en el marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones", estas instalaciones se deberán adecuar de manera progresiva a lo dispuesto en el Artículo 199 del Decreto Distrital 555 de 2021:

Artículo 199. Estaciones de clasificación y Aprovechamiento – ECA: Son instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería y eficiencia económica, dedicadas a la recepción, clasificación, peaje, compactación, pre-transformación y almacenamiento temporal de residuos sólidos domiciliarios aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos.

Para garantizar la cobertura, funcionalidad y operatividad del modelo de aseo, las ECA se clasifican así:

Tipo	Escala
1	Área de predio entre 500 m ² y 999 m ² de área destinada la zona operativa y de almacenamiento
2	Área de predio entre 1000 m ² y 2999 m ²
3	Área de predio igual o mayor a 3000 m ²

Parágrafo 1. La UAESP podrá incorporar nuevas ECA que cumplan con los requisitos que trata el presente plan (Decreto 555 de 2021), en cuyo caso





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICACIÓN No. CU2 – 24 - 0889

informará a la Secretaría Distrital de Planeación para su incorporación en la Base Digital Corporativa de esta entidad y les serán aplicables las normas definidas en esta sección.

Parágrafo 2. Las ECA deberán contar con las autorizaciones ambientales aplicables y cumplir los requisitos establecidos en el artículo 6 del Decreto Nacional 596 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 3. Las condiciones Urbanísticas, arquitectónicas, ambientales y de seguridad de las ECA deberán articularse al esquema de prestación del servicio público de aseo en la actividad de aprovechamiento de residuos sólidos, con cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

Parágrafo 4. Las ECA deberán contar con zonas de operación para el parqueo, mantenimiento y lavado de los vehículos de la operación, en las cuales no se podrán acopiar materiales, ni realizar procesos propios de las ECA.

Parágrafo 5. Las bodegas privadas de reciclaje en donde haya procesos de compactación y pre-transformación podrá convertirse en ECAS, siempre y cuando cumplan con las normas del uso Industrial, tengan licencia Urbanística, y cumplan con las condiciones establecidas en el presente Plan.

Así las cosas, el uso ESTACION DE CLASIFICACION Y APROVECHAMIENTO – ECA, se entiende como **INDUSTRIA** y se encuentra **PERMITIDO**, siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el Artículo 199 del presente plan (Decreto 555 de 2021) y sea incorporado por la UAESP.

OBSERVACIONES:

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido de este.

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** según el parágrafo del Artículo 242 del Decreto 555 de 2021.

Si el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, deberá cumplir con las condiciones establecidas en el reglamento.

La expedición del presente 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, tampoco constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso dada la ubicación del predio.

LA INFORMACION AQUÍ SEÑALADA SE ENCUENTRA SUJETA A LAS ACLARACIONES Y/O PRECISIONES QUE REALICE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE CIRCULARES O DECRETOS REGLAMENTARIOS DEL DECRETO 555 DE 2021 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C."

EL PRESENTE CONCEPTO SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015 (CPACA) Y PERMANECE VIGENTE HASTA TANTO NO SE MODIFIQUEN LAS NORMAS QUE LO SUSTENTARON.

Cordialmente,


ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2 DE BOGOTÁ D.C.



REVISÓ: ARQ. MARCELA RAMOS TORRES 

ELABORÓ: ARQ. NICOLAS GRANADOS TRUJILLO 