



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

15 MAY 2024

Bogotá D.C., 19 de abril de 2024
RADICACIÓN No. CU2 - 24 - 0875

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

VUR2 24 - 2 - 007960

Señores:

ASOCIACIÓN DE RECICLADORES PUERTA DE ORO BOGOTÁ

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: 31 PUENTE ARANDA
BARRIO CATASTRAL: LOS EJIDOS

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 16 36 49

DIRECCIÓN ANTERIOR: -----

TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
ACTUACION ESTRATEGICA: SI - 13 - ZONA INDUSTRIAL
URBANIZACION: AVENIDA DEL CENTENARIO - 108/4-3 Y OTROS
DISTRITOS NARANJAS: SI

ÁREA DE ACTIVIDAD: GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS - AAGSM
ÁREAS DE INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO

El predio objeto de consulta se localiza en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 31 - PUENTE ARANDA, reglamentada por medio del Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021.

El predio se encuentra en el Área de Protección del Entorno Patrimonial del Inmueble ubicado en la AK 39 17 40 (Postobón), al respecto el artículo 85 del Decreto 555 de 2021 establece:

Incorporación de medidas de protección del paisaje urbano y rural patrimonial bogotano. Con el fin de superar el régimen de colindancias, garantizando una protección integral del paisaje urbano o rural que circunda los bienes de interés cultural material, el Decreto 555 de 2021 incorpora dos estrategias de protección:

*El área de protección del entorno patrimonial. El área de protección del entorno patrimonial corresponde a cien (100) metros lineales a partir del límite de los **Bienes de interés cultural del Grupo Urbano** y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 "Estructura Integradora de Patrimonios" ...*

*Dentro del **área de protección del entorno patrimonial**, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa del **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**.*

En dicho sentido, aunque no está definido el PEMP para el Entorno Patrimonial de dicho Inmueble mencionado anteriormente y su área de influencia, como Medida Transitoria **deberá presentar aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de las intervenciones para obtención de la Licencia de Construcción.**

USOS CONSULTADOS: CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO (ECA).

De conformidad con lo establecido en el Paragrafo 1 del artículo 235 el uso de **CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO (ECA)** no afecta al servicio público de aseo, que incluyan procesos de transformación, **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** 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.**

¹ El predio objeto de consulta se encuentra incorporado dentro de la **Actuación Estratégica N° 13 - ZONA INDUSTRIAL** - (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 que nos ocupa el índice de construcción máximo para el tratamiento de Renovación Urbana es 1.3.





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 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 acciones de mitigación urbanística MU3 y acciones de mitigación de impacto ambiental MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8.

Industria Pesada: Tipo de industria que desarrolla actividades susceptibles de generar un alto impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje mayor o igual a 6, 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 la condición (17) y 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 la condición (17), acciones de mitigación urbanística MU3 y acciones de mitigación de impacto ambiental MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8.

CONDICIONES DE USOS:

Condición 17: Únicamente se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan (Decreto 555 del 2021) como “Sectores incompatibles con el uso residencial”, sujeto a las demás disposiciones previstas para este uso.

No obstante, 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-transfromación 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 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.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICACIÓN No. CU2 - 24 - 0875

Parágrafo 5. Las bodegas privadas de reciclaje en donde haya procesos de compactación y pre-trasformación 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 de **CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO (ECA)**, **SOLO** se encontrará permitido siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas para el uso INDUSTRIAL y las condiciones del parágrafo 5 del artículo 199 del Decreto 555 del 2021.

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. LYLI YOANA BORDA LAGOS

ELABORÓ: AUX. ARQ. JUAN CAMILO MORA MACÍAS

