Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-12-29 17:20:39
Salida V.U.R No: 32320058
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2332731

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2731

Bogotá D.C., diciembre 29 de 2023

29 DIC 2023

Señores:
INVERSIONES TRANEL SAS
invtranel@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2731**
DIRECCIÓN:	**AK 7 160 A 06**
BARRIO:	**BOSQUE DE PINOS**
LOCALIDAD:	**USAQUEN**

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 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL´s Toberín – Cerros Orientales, Tratamiento de Desarrollo, Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Actividades Económicas, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia.

Adicionalmente, el predio cuenta con clasificación de suelo Urbano y Rural. En estos términos, el pronunciamiento de este documento recae sobre las áreas del predio que se encuentran en suelo urbano.

Por otro lado, el predio hace parte del **área Pre-delimitada para la adopción de un Plan Parcial denominado Ibiza**; Al respecto el artículo 277 del Decreto 555 de 2021, establece:

> *"**Artículo 277.Actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Desarrollo.** Las actuaciones urbanísticas en aplicación del tratamiento de desarrollo se tramitarán mediante la formulación y adopción previa de planes parciales o por vía directa de trámite de licenciamiento urbanístico, según se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones:*
>
> *(...)*
>
> ***2. En suelo urbano:***
>
> *2.1. Mediante el respectivo plan parcial[1], cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único*

[1] "***Artículo 495.Plan Parcial**. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan en el suelo de expansión urbana y en las áreas del suelo urbano, que según las disposiciones de los tratamientos urbanísticos de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de revitalización deban desarrollarse bajo este instrumento. Articula los objetivos de ordenamiento con los de gestión de suelo, mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y de reparto equitativo de cargas y beneficios para su ámbito de aplicación.*

El Plan Parcial incluirá como mínimo los contenidos establecidos en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las disposiciones del presente Plan y todas aquellas que las adicionen o complementen.

***Parágrafo 1.** El Plan Parcial no podrá contradecir o modificar las determinaciones y normas estructurales establecidas en el presente Plan. Podrán precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad, de espacio público o del sistema del cuidado y servicios sociales, de cuidado y servicios básicos que se localicen en su interior, siempre y cuando no se afecte la conectividad y movilidad vehicular y peatonal, ni la integridad del espacio público construido y se cuente con los estudios topográficos y diseños que soporten estas decisiones.*

***Parágrafo 2.** Tratándose de Planes Parciales sujetos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización se deberán incluir en el documento técnico de soporte un estudio de títulos de los predios e inmuebles que se localizan en su ámbito de*

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2731

Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya:

2.1.1. Cuando hagan parte de las áreas predelimitadas a las que se refiere el Mapa "Planes parciales Pre delimitados", que requieran de gestión asociada y tengan más de diez (10) hectáreas." Sublíneas fuera de texto.

(...)

Finalmente, las áreas del predio ubicadas en suelo urbano, no ha hecho parte de un planteamiento urbanístico, razón por la cual, el predio es considerado **predio Urbanizable no Urbanizado**, siendo aplicables las disposiciones contenidas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

En relación con su consulta específica para **PLANTA DE TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE RCD**, el artículo 204 del POT, define las Plantas de Tratamiento y Aprovechamiento de RCD como

"Son instalaciones donde se realizan actividades de separación, almacenamiento temporal, reutilización, tratamiento y reincorporación de RCD. De acuerdo con la permanencia de sus instalaciones, se clasifican en:

*1. **Plantas de tratamiento y aprovechamiento fijas.** Instalaciones que operan de manera permanente en un predio determinado, incluye edificaciones, maquinaria y equipo. Les son aplicables las condiciones del uso industrial y su localización se permite en suelo de protección por servicios públicos, predios afectados por minería y en área de actividad grandes servicios metropolitanos.*

*2. **Plantas de tratamiento y aprovechamiento móviles.** Instalaciones transitorias acondicionadas en el sitio de generación, incluye maquinaria y equipo, y están asociadas a los procesos de construcción de edificaciones y obras civiles. Se pueden ubicar donde se genere el residuo siempre que sea de manera temporal.*

Se pueden ubicar donde se genere el residuo o en sitios cercanos como reservas viales no construidas total o parcialmente, planes parciales no desarrollados; predios mineros; siempre que sea de manera temporal o transitoria; previa expedición de lineamientos[2] por parte de la autoridad ambiental.

***Parágrafo.** El producto terminado del tratamiento de los RCD puede ser aprovechado en proyectos viales y de espacio público y en general en cualquier infraestructura pública o privada, así como en suelos con amenaza media o alta y en la recuperación geomorfológica de predios. El almacenamiento temporal o permanente de RCD queda prohibido en las áreas de la estructura ecológica principal y en el espacio público.*

(Sublíneas y Referencia fuera de texto)

Las **PLANTAS DE TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE RCD** se catalogan en la segunda categoría de impacto, según lo establecido en el Artículo 187 del Decreto 555 de 2021 donde se definen las instalaciones que hacen parte del *"Sistema de Infraestructuras para la Gestión Integral de Residuos"* y

---

aplicación, la estrategia para su saneamiento, el cronograma de gestión y ejecución del Plan Parcial y un Plan de Gestión Social que busque la permanencia de los propietarios y/o moradores y las actividades económicas, tradicionales o artesanales presentes en el ámbito de planificación.

***Parágrafo 3.** La adopción de Planes Parciales se someterá al procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan. En los aspectos no previstos en el procedimiento mencionado se aplicará la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen o sustituyan.*

***Parágrafo 4.** La administración reglamentará la conformación del Comité Distrital de Planes Parciales dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Hasta entonces, continuarán vigente el Decreto Distrital 638 de 2001 aplicables al Comité Distrital de Renovación Urbana y las disposiciones del Decreto Distrital 436 de 2006 aplicables al Comité Técnico de Planes Parciales".*

[2] Decreto 507 del 31 de octubre de 2023 *"Por el cual se adopta el modelo y los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"*

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2731

deben cumplir con las acciones de mitigación establecidas en el Artículo 188 del Decreto Ibídem, las cuales se señalan a continuación:

> *"Cumplir las medidas de mitigación ambientales estipuladas en la Resolución 1541 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique o sustituya, sobre olores ofensivos (sulfuro de hidrógeno); así como implementar un plan para reducción de olores y no superar niveles permisibles de 3 oug/m3.*
>
> *Cumplir la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya, relacionada con los niveles de ruido; instalar dispositivos de insonorización o atenuación de ruido para evitar afectación a las áreas colindantes y cumplir estándares permitidos de ruido según el área de actividad.*
>
> *Cumplir con las acciones sobre vertimientos efectuados a cuerpos de agua, según la Resolución 0631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya, relacionada con plantas de tratamiento de aguas residuales.*
>
> *Los accesos vehiculares a las infraestructuras deben realizarse por la vía de menor jerarquía.*
>
> *Las áreas de cargue y descargue deberán preverse al interior del predio incluyendo los espacios de maniobra y estacionamientos."*
>
> *(...)*

Finalmente, y en el marco de los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C, el artículo 30 del Decreto 507 del 31 de octubre de 2023, a la letra indica:

> ***"Artículo 30. Tratamiento y/o aprovechamiento.*** *El tratamiento y/o aprovechamiento de RCD que se realice en plantas fijas o móviles, deberá contar como mínimo con las siguientes medidas operativas:*
>
> ***30.1.*** *Contar con áreas de recepción y sistemas de pesaje, área de separación y almacenamiento de RCD, área de aprovechamiento, y área de almacenamiento de productos y almacenamiento de residuos no aprovechables descartados en el proceso.*
>
> ***30.2.*** *Para la operación de plantas móviles deberá contemplar como mínimo la implementación de sistemas de pesaje o cálculo del peso de residuos que ingresan al proceso, unidad de separación de residuos y almacenamiento de productos.*
>
> ***30.3.*** *Contar con equipos requeridos, de acuerdo con las actividades de manejo de los RCD que oferten.*
>
> ***30.4.*** *Implementar obras o elementos de drenaje y de control de sedimentos.*
>
> ***30.5.*** *Establecer barreras para evitar el impacto visual en las zonas contiguas.*
>
> ***30.6.*** *Realizar acciones para evitar la dispersión de partículas.*
>
> ***30.7.*** *La operación de plantas de tratamiento y/o aprovechamiento de RCD móviles o fijas, se podrá realizar una vez se surta el registro ante la Secretaría Distrital de Ambiente de dicha actividad.*
>
> ***30.8.*** *La ubicación de plantas de tratamiento y/o aprovechamiento de RCD móviles o fijas, se realizará de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*
>
> ***Parágrafo****. Las plantas de tratamiento de residuos peligrosos provenientes de residuos de construcción y demolición deberán contar con la respectiva licencia ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.3.2.3 del decreto 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, y dar cumplimiento a las disposiciones definidas por la autoridad ambiental competente para su ubicación, operación y desmantelamiento."*

Teniendo en cuenta lo descrito previamente, la implantación de **PLANTAS DE TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE RCD** puede desarrollarse en cualquiera de las "Áreas de actividad" de la ciudad, pero deberán ajustarse a los lineamientos otorgados por el Decreto Distrital 507 de 2023 y las

disposiciones del Sistema de Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos establecidos por el POT.

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. CRISTIAN RAMOS
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA