**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2024-02-22 07:40:30
**Salida V.U.R No:** 24-3-03945
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 3240518

**CONCEPTO DE USO CU3-24-0518**

Bogotá D.C., febrero 12 de 2024

Señores:
**PANADERÍA RICURAS DE LA 24 / ABEL AGUILERA BELTRÁN**
abelaguilerabeltran@gmail.com
La Ciudad

22 FEB 2024

| | |
|---|---|
| REFERENCIA: | **CONCEPTO DE USO CU3-24-0518** |
| DIRECCIÓN: | **KR 24 31 C 97 SUR** |
| BARRIO: | **QUIROGA** |
| LOCALIDAD: | **RAFAEL URIBE URIBE** |

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 Restrepo, Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida y se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial AV. Mariscal Sucre.

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 (...)*". (Sublíneas fuera de texto)

**USO**

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Articulo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Articulo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Articulo 250 – Decreto 555 de 2021).

Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

1. En relación con su consulta específica para el uso de **1081 Elaboración de productos de panadería,** clasificado este como, **Industria – Industria Transformadora – Industria Liviana Tipo 1**[1] *(Menor a 500.0 m2)* el artículo 243 *"Usos permitidos por área de actividad"*, **LO PERMITE** siempre que cumpla con lo siguiente:

   - **Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 12, 14, 16 y 22 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 y MA8).**

**CONDICIONES**

***12.*** *"Hasta 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia,*

[1] ***Industria Liviana:*** *Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje menor o igual a 2, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales".*

*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.*

***14.** En el área de Actividad de Proximidad, los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el presente Plan.*

***16.*** No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.

***22.** No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste*

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: **TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8.**

| No | ACCIÓN DE MITIGACIÓN | CONDICIONES TÉCNICAS |
|---|---|---|
| MA1 | Control del ruido | Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya. |
| MA2 | Insonorización interior | Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto.<br>NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso. |
| MA3 | Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental | En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto. |
| MA6 | Control de olores ofensivos al interior | Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán controlar al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior. |
| MA7 | Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental | En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan. |
| MA8 | Áreas de Amortiguamiento | Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales. |

**CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES:**

| ASPECTOS AMBIENTALES | |
|---|---|
| **EFLUENTES LÍQUIDOS** | **PUNTAJE** |
| No es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. No genera vertimientos de interés sanitario de la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya. | 0 |
| Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya. | 1 |
| Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen, y es objeto de permiso de vertimientos. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución 631 de 2015 o normas que la sustituyan o complementen, y requiere | 2 |

| | |
|---|---|
| permiso de vertimientos. | |
| **NOTA:** En caso de presentar más de una sustancia de interés sanitario el valor corresponderá al puntaje más alto. | |
| **RESIDUOS PELIGROSOS** | **PUNTAJE** |
| Es Micro generador de residuos peligrosos (Menor a 100 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya. | 0 |
| Es Mediano generador (entre 100 y menor a 1.000 kilogramos mensuales) de residuos peligrosos descritos en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya. | 1 |
| Es Gran generador (igual o mayor a 1.000 kilogramos mensuales) de cualquier corriente de residuos peligrosos presentados en el Decreto Nacional 4741 de 2005. o la norma que la modifique o sustituya. | 2 |
| **PRESIÓN SONORA** | **PUNTAJE** |
| TRABAJO ÚNICAMENTE EN HORARIO DIURNO Y GENERA MÁXIMO 55 DECIBELES de los niveles Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9°. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. | 0 |
| Se encuentra dentro de los niveles Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9°. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. TRABAJO EN HORARIO DIURNO 70 DB Y NOCTURNO HASTA 60 DECIBELES | 2 |
| **EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR FUENTES FIJAS** | **PUNTAJE** |
| Genera emisiones que no requieren estudio ni permiso pero que necesitan dispersión de manera adecuada. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya | 0 |
| Genera emisiones que requieren estudio y/o se encuentra en la clasificación de la Resolución 619 de 1997, pero no requieren permiso. Sin embargo, necesitan dispersión de manera adecuada. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya. | 1 |
| Genera emisiones que requieren de estudio y permiso de emisiones. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya. | 2 |
| **EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR OLORES** | **PUNTAJE** |
| Genera olores susceptibles de mitigar con sistemas de control, o no se encuentran dentro de las actividades, o no producen sustancias generadoras de olores ofensivos descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya | 0 |
| Emiten sustancias generadoras de olores ofensivos y se encuentran dentro de las actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya | 2 |
| **GESTIÓN AMBIENTAL** | **PUNTAJE** |
| Contar con certificación ambiental ISO 14001 (Norma Técnica Colombiana NTC-ISO 14001, "Sistema de gestión Ambiental. Requisitos con orientación para su uso") y/o cuenta con certificación PREAD (Resolución SDA No.5999 de 2010, "Por la cual se regula el programa de Excelencia Ambiental Distrital PREAD"). | -1 |
| **ASPECTOS SANITARIOS** | |
| **MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS PELIGROSAS** | **PUNTAJE** |
| No almacena, importa, utiliza, obtiene en procesos intermedios, vende o cede a título gratuito una, algunas o todas las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, o que lo hagan en cantidad menor o igual al valor mínimo consignado | 0 |



JUANA SANZ
CURADOR URBANO 3

| | |
|---|---|
| en la columna 2 del anexo mencionado. | |
| Almacenan, importan, utilizan, obtienen en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad mayor al valor mínimo (columna 2) y menor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado. | 1 |
| Almacenan, importan, utilizan, obtiene en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad igual o mayor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado y/o almacena dichas sustancias peligrosas (insumos) en tanques subterráneos. | 2 |

NOTA: Para el cálculo de este aspecto es necesario tener en cuenta la suma de todas las sustancias peligrosas requeridas por el uso industrial, cuando se tienen varias con el mismo ingrediente activo, o de la misma peligrosidad, la cantidad de sustancia empleada para determinar la valoración debe ser la máxima almacenada o manipulada en cualquier momento.

Para efectos de la presente clasificación, entiéndase como indicadores base de clasificación de uso industrial por almacenamiento de sustancias peligrosas a la cantidad en kilogramos, señalada en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, de las sustancias peligrosas que se almacenan o que hacen parte de un uso industrial dentro de un edificio.

Con relación a los indicadores se tienen dos valores para la evaluación, los cuales se describen a continuación:

- Valor Mínimo: Cantidad de sustancia peligrosa, establecida en kilogramos, cuyo uso menor o igual, dentro de los procesos de la industria, no confiere impacto en salud pública.
-Valor Umbral: Cantidad de sustancia peligrosa establecida en kilogramos cuyo uso mayor o igual, dentro de los procesos de la industria, confiere un alto impacto en salud pública.

| USO DE EQUIPOS A PRESIÓN | PUNTAJE |
|---|---|
| No usa calderas o usa calderas con potencia menor o igual a 50 kW, y que cumpla con alguna de las siguientes características:<br><br>a. Presión de trabajo no superior a 200 kPa y volumen de agua no mayor a 50 lt.<br>b. Calderas eléctricas cuya presión de operación no sea mayor de 500 kPa y el volumen de agua no exceda los 50 lt.<br>c. Caldera que sea utilizada únicamente como calentador de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 50 kPa | 0 |
| Usa calderas con potencia menor o igual a 1000 kW | 1 |
| Usa calderas con potencia mayor de 1000 kW, y/o Almacena combustibles derivados de hidrocarburos para el funcionamiento de las calderas de manera subterránea. | 2 |

**NOTA:** Si en el establecimiento se tienen varios dispositivos a presión se tendrá en cuenta el de mayor potencia.

| ASPECTOS OPERATIVOS | |
|---|---|
| **OPERACIÓN LOGISTICA** | **PUNTAJE** |
| No usa, o usa un vehículo automotor rígido de máximo dos (2) ejes, para el desarrollo de su actividad. | 0 |
| Usa vehículo automotor rígido de tres (3) o cuatro (4) ejes, para el desarrollo de su actividad. | 1 |
| Usa vehículo automotor con semi-remolque, remolque o remolque balanceado, para el desarrollo de su actividad. | 2 |
| **HORARIO DE OPERACIÓN** | **PUNTAJE** |
| Sus actividades se desarrollan en horario diurno - Entre las 7:00 am y 9:00 pm | 0 |
| Sus actividades se desarrollan en horario extendido - Entre las 6:00 am y las 10:00 pm | 1 |
| Sus actividades se desarrollan en horario nocturno - Después de 10:00 pm y antes de 6:00 | 2 |



Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

am

| ÁREA CONSTRUIDA | PUNTAJE |
|---|---|
| El área construida de la edificación destinada al uso industrial es igual o menor a 100 m2. | 0 |
| El área construida de la edificación destinada al uso industrial es superior a 100 m2. | 1 |

*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
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN HINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MOHA

ESPACIO EN

ESPACIO EN BLANCO