Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-07-09 12:09:18
Salida V.U.R No: 24-3-15355
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3243091

CONCEPTO DE USO CU3-24-3091

Bogotá D.C., julio 05 de 2024

09 JUL 2024

Señores:
CASTAÑEDA YADIRA
yacar60@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-3091**
DIRECCIÓN:	**CL 221 53 17**
BARRIO:	**PARCELACION EL JARDIN LTDA**
LOCALIDAD:	**SUBA**

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 Torca, Tratamiento de Renovación, Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Vivienda de Interés Social, sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia y hace parte del **Plan de Ordenamiento Zonal de Norte *"Lagos de Torca"*** adoptado mediante Decreto 088 de 2017 modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019 y 376 de 2023. Al respecto de la aplicabilidad de las normas urbanísticas, el artículo 597 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece:

> ***"Artículo 597: Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.*** *Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*
>
> *1. **El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones**, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.°2513 de 2016 de la CAR y n.°02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:*
>
> *a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición.*
>
> *b. Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, localizados al interior de su ámbito que no cuenten con plan de regularización y manejo o plan parcial adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, y que no hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas contenidas en los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, no se considerarán consolidados y en consecuencia se someterán a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.*
>
> *Para tal fin, dentro del año siguiente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, los propietarios de los predios a los que se refiere este literal deberán formular el respectivo Plan Parcial cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus respectivas modificaciones, adiciones o complementaciones, teniendo en cuenta lo previsto en el literal anterior. Vencido este término, sin que se formule el respectivo Plan Parcial, se incurrirá en infracción urbanística por incumplimiento de la norma urbanística, por lo cual el propietario del predio en cuestión estará sujeto a las sanciones respectivas previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*
>
> *Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan hayan radicado su formulación en legal y debida forma , podrán compensar en dinero las áreas de controles ambientales al Fondo Compensatorio de Cesiones o al mecanismo que haga sus veces y gestionar licencias urbanísticas únicamente para la construcción de estructuras o edificaciones que permitan la reubicación dentro del mismo Parque Cementerio de los restos inhumados, con el fin de liberar las áreas que siendo de utilidad pública se requieran para la ejecución de obras públicas por parte del Distrito Capital y/o particulares.*
>
> *c. En el marco de las decisiones que se adopten en el proceso de simple nulidad con número 11001333400420190006500, si para el cumplimiento del fallo que se profiera se llegare a requerir, la administración distrital, podrá gestionar mecanismos y alternativas que permitan mejorar la conectividad ecológica propuesta por los Planes Parciales entre las reservas forestales de los Cerros Orientales y Thomas van Der Hammen en el área del*

corredor de la Autopista Norte coincidente con la Franja de Conexión Ambiental (AP-2).

d. La conexión vial arterial o intermedia que va desde la Av Boyacá por Av Guaymaral hacia el norte del Distrito Capital, que da accesibilidad a estas áreas y que está definida en el mapa CU-4.4.3. "Sistema de Movilidad-Espacio Público para la Movilidad - Red Vial", se financiará con las cargas inicialmente estimadas dentro del reparto de cargas y beneficios del POZ Norte. para la construcción del trazado de la Av. Boyacá definida en el Decreto 088 de 2017. Si se requieren montos adicionales para financiar la culminación de esta conexión, se obtendrán a través de los instrumentos y mecanismos de financiación establecidos en este Plan".

(...)

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En este sentido y teniendo presente que el predio no se ubica en ninguno de los literales a los que hace referencia el articulo 597 del POT, el desarrollo del presente documento se fundamentara por las normas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Por otro lado, el predio se encuentra de manera parcial en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas de especial Importancia Ecosistémica.	Sistema hídrico.	Cuerpos hídricos artificiales Drenaje C. Guaymaral	N/A

"Artículo 63. Cuerpos Hídricos Artificiales. *Se componen de los siguientes elementos en suelo rural, urbano y de expansión urbana:*

*1.**Vallados**: corresponden a drenajes lineales artificiales que tienen como función soportar y conducir aguas pluviales hacia áreas protegidas y corredores ecológicos, contribuyen a la conectividad ecológica y no tienen ronda hídrica, según el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Pueden estar localizados en suelo de expansión urbana o rural.*

*2.**Humedales artificiales:** Son una tecnología creada como consecuencia de la influencia humana directa, diseñada para imitar los procesos que ocurren en los humedales naturales, donde se utilizan plantas y suelos nativos y sus microorganismos asociados, para mejorar la calidad del agua y proveer un beneficio ambiental y social.*

*3.**Canales:** Son cauces artificiales que conducen aguas lluvias.*

*4.**Embalses:** Constituyen lagos o lagunas artificiales creados por el ser humano para almacenar agua, prestar servicios como control de caudales, inundaciones, abastecimiento de agua y para riego.*

***Parágrafo 1.** La cartografía del sistema hídrico en suelo rural, urbano y de expansión urbana del Distrito Capital se encuentra incluida en el Mapa CG-3.2.1 "Sistema hídrico" que hace parte del presente Plan. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá actualizará la capa del sistema hídrico del Distrito anualmente, incorporando los cuerpos hídricos naturales y artificiales y aquellos que se encuentren subterranizados.*

***Parágrafo 2.** Con base en estudios técnicos de soporte elaborados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, en coordinación con la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Planeación actualizará la cartografía de los cuerpos hídricos artificiales mediante acto administrativo.*

***Parágrafo 3.** Cualquier intervención sobre los cuerpos hídricos artificiales deberá contar con concepto de la autoridad ambiental competente donde se deberá evaluar la función ecosistémica del cuerpo hídrico.*

***Parágrafo 4.** Para el manejo y operación de los canales artificiales y teniendo presente lo dispuesto por el Decreto Nacional 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, se permiten las actividades de operación y mantenimiento hidráulico por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cumpliendo lo mencionado en el presente Plan y sin ningún permiso adicional por parte de entidades distritales.*

***Parágrafo 5.** Se excluyen de esta disposición las Reservas Distritales de Humedal que se rigen por lo establecido en la Subsección 2 de la Sección 2 del Subcapítulo 1 del presente Plan.*

***Parágrafo 6.** Para los cuerpos hídricos artificiales localizados en suelo rural, los usos y la franja de protección son los*

determinados en el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, así como en el Decreto 1449 de 1977 o las normas que los modifiquen o sustituyan, hasta tanto se realicen los estudios que permitan definir su importancia ambiental.

***Parágrafo 7.** Los cuerpos hídricos artificiales en suelo rural, urbano o de expansión urbana no requieren la delimitación de ronda hídrica en los términos del Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

En este sentido y en relación con lo solicitado, la parte del predio que se localiza en **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**, no podrá desarrollar ningún tipo de uso urbano.

Finalmente, el predio se encuentra en **ZONA DE RESERVA** de la Estructura Funcional y del Cuidado para el **Sistema de Movilidad** en el componente - **Infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros - Infraestructura de soporte a la operación – Patios-talleres**. En este sentido, los artículos 161 y 379 del POT, indican:

***"Artículo 161. Infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros**. La infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros permite el funcionamiento básico del transporte público, así como la prestación efectiva del servicio de transporte público de pasajeros y el mantenimiento y operación de la flota de transporte. Se encuentra conformada por:*

*1. **Infraestructura de soporte a la operación.** Permite el funcionamiento básico de los sistemas de transporte público, su control, regulación y toma de acciones correctivas para garantizar la adecuada prestación del servicio y comprende los siguientes elementos:*

*a. **Patios-talleres.** Infraestructura compuesta por las áreas de estacionamiento, abastecimiento del energético, lavado, sistemas de tratamientos de aguas y residuos mantenimiento preventivo y correctivo, servicios para empleados y apoyo administrativo, gestión y control y servicio al material rodante para la prestación del servicio público de transporte de pasajeros. Pueden articularse con las funciones urbanas o de movilidad mediante la incorporación de servicios conexos y usos del suelo en el marco de las disposiciones contenidas en las normas comunes aplicables a la estructura funcional y del cuidado del presente Plan.*

(...)

***Artículo 379. Licenciamientos urbanísticos en zonas de reserva.** 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 articulo*

***Parágrafo 1.** En las zonas de reserva no se podrán localizar áreas para el cumplimiento de la obligación VIS/VIP y cesiones urbanísticas de un sistema distinto al que pertenece la zona de reserva, salvo que haga parte de un proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible.*

***Parágrafo 2.** 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."*

USO SOBRE LA PARTE DEL PREDIO QUE NO SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:

Los usos del suelo permitidos en el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE, 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).

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 (Art. 238 Decreto 555 de 2021)

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.

En relación con su consulta específica para el uso de **PLANTA DE CONCRETO,** el articulo 251 y 252 del POT, establecen:

> *"**Artículo 251.Plantas de Concreto.** Son espacios destinados para la producción y abastecimiento de concreto que **hacen parte del uso industrial** y se pueden desarrollar en dos modalidades:*
>
> ***1. Plantas fijas:** Son aquellas localizadas de manera permanente, cuya magnitud de producción permite abastecer a zonas y sectores de la ciudad. Sus instalaciones se componen de áreas administrativas y de control de calidad, talleres mecánicos y eléctricos, patios de almacenamiento y zonas de cargue y descargue, plantas de producción y parqueos. Son además centros de apoyo administrativo para las plantas móviles.*
>
> ***2. Plantas móviles o de Producción de concreto en Obra:** Son aquellas que se localizan de manera transitoria, cuya producción abastece exclusivamente la demanda de un desarrollo urbanístico o arquitectónico y sus instalaciones se caracterizan por ser temporales y de fácil remoción.*
>
> ***Artículo 252.Condiciones de localización. Las plantas fijas de producción de concreto se clasifican de acuerdo con la metodología establecida en el artículo de calificación de usos industriales y su localización estará sujeta a las disposiciones del artículo de usos del suelo permitidos por área de actividad.***
>
> *Las plantas de producción en obra podrán localizarse en predios que se encuentren dentro del perímetro urbano o de expansión urbana dentro de cualquier Área de Actividad. Para el efecto, se deberá reservar al interior del predio o predios un área de terreno exclusiva para este uso durante el tiempo que dure la ejecución de las obras urbanísticas y arquitectónicas; y sus instalaciones se caracterizarán por ser temporales y de fácil remoción, para lo cual se debe cumplir con las condiciones de implantación establecidas en el presente Plan.*
>
> ***Parágrafo 1.** Se podrán localizar en zonas que hayan sido destinadas en los proyectos urbanísticos como de cesión al Distrito, siempre y cuando no se encuentren construidas, ni se haya hecho entrega material de las mismas.*
>
> ***Parágrafo 2.** No se podrán localizar plantas de producción de concreto en obra en ninguno de los elementos de la Estructura Ecológica Principal."*

(Lo resaltado con negrita fuera de texto)

Así las cosas, según el artículo 243 del POT *"Usos permitidos por área de actividad"*, la única industria que se permite en el predio en consulta corresponde a industria transformadora - industria liviana[1], siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental y urbanísticas asociadas a cada tipología en los siguientes términos:

Industria Liviana

- **Industria Liviana Tipo 1 (Menor a 500 m2, condiciones 16 y 22 – Acciones de Mitigación Ambiental MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8).**

[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".*

CONCEPTO DE USO CU3-24-3091

- **Industria Liviana Tipo 2 (Entre 500 m2 y 4.000 m2, condiciones 16 y 22 – Acciones de Mitigación Ambiental MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8 / Acciones de Mitigación Urbanística MU3).**

- **Industria Liviana Tipo 3 (Mayor a 4.000 m2, condiciones 16 y 22 – Acciones de Mitigación Ambiental MA1, MA2, MA3, MA6, MA7 y MA8 / Acciones de Mitigación Urbanística MU2 y MU3.**

CONDICIONES:

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 (N/A).

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

Hay que dejar claridad que, si en aplicación al Artículo 238 del POT *"Clasificación De Usos Industriales"* las actividades por usted solicitadas se tipifican como **INDUSTRIA MEDIANA** o **INDUSTRIA PESADA**, el uso **PLANTA DE CONCRETO** no se encontrarían permitidos.

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. 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.

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANISTICOS: **TIPO DE MITIGACIÓN URBANISTICA MU2 y MA3.**

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MU2	**Andenes.** Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo	**CONDICIÓN FÍSICA**
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte,

	usuarios).	equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.
MU3	**Operación completa al interior.** Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	**CONDICIÓN FÍSICA**
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

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 permiso de vertimientos.	2
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

CONCEPTO DE USO CU3-24-3091

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 en la columna 2 del anexo mencionado.	0
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: a. Presión de trabajo no superior a 200 kPa y volumen de agua no mayor a 50 lt. b. Calderas eléctricas cuya presión de operación no sea mayor de 500 kPa y el volumen de agua no exceda los 50 lt. 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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO

CONCEPTO DE USO CU3-24-3091

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 am	2
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: ARQ. EDISON MORA MORENO