

013 (20259999957790) / D.O.T.P. 1036-2025

Página 1 de 6

Chía, abril 30 de 2025

02/05/2025 12:41:54
p.m.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 20250001364656

Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL ENVIADA

Tip. Documento: RESPUESTA

Remitido a: PERSONA NATURAL

Anexos: SIN



¡Información!
Presente este
documento o llame al
88 44 4441

Señor
ANÓNIMO
Residente barrio Siata

Asunto: Respuesta a su Derecho de Petición radicado bajo el consecutivo número 20259999957790 oposición ciudadana a la instalación de actividad de reciclaje en zona residencial Barrio Siata y Variante.

Reciba un cordial:

La Secretaría de Planeación del Municipio de Chía – Cundinamarca, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, procede a dar respuesta a su derecho de petición interpuesto ante la administración municipal, en la que requiere:

I. QUEJA

"Soy residente desde hace más de 30 años en el sector de Siata, en el municipio de Chía, la dirección del predio que se va a manejar la presunta recicladora es calle 2 # 10 a 31 y éste también tiene acceso por el barrio Siata ya que hace parte de la ubicación y características esenciales del predio. Me permito manifestar mi oposición formal a la posible instalación de una recicladora o centro de acopio de residuos junto a mi lugar de residencia".

(...)

II. PETICIÓN

1. Que ésta carta sea incorporada al expediente correspondiente como antecedente de oposición ciudadana.
2. Que se revise técnicamente la viabilidad de esta actividad en el sector, con base en el POT y su normativa ambiental.
3. Que se me notifique cualquier avance administrativo relacionado con cumplimiento del derecho de petición consagrado en la Ley 1437 de 2011 (...)

III. Análisis y Respuesta

Acorde con la competencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía otorgada a través del numeral 10 artículo 26 del Decreto 40 del 16 de mayo de 2019, por el cual se establece el manual básico de la Administración Municipal de Chía y se adopta la estructura organizacional de la Administración Central del Municipio de Chía, son funciones de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía:

10. Proyectar y/o emitir los actos administrativos relacionados con el proceso de cumplimiento del POT (normas urbanísticas, conceptos de uso del suelo, certificados de no riesgo, afectaciones, reservas ambientales y viales y otros relacionados), según su competencia.

En primer lugar, es menester aclarar la naturaleza jurídica del concepto de uso del suelo, la cual se encuentra contenida en los siguientes preceptos normativos:

- En el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 12, Decreto Nacional 1203 de 2017, se prevé que se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: (...)

3. **Concepto de norma urbanística.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces,

Carrera 10 N° 8-72 CC. El Curubito
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2113-2116
ordenamientoterritorial@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

4. **Concepto de uso del suelo.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. (Negrilla y Subrayado propio) (...)

- En el artículo 2.2.1.1 *Ibidem* se establece que, para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones: " (...)

Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios o restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido y prohibido, se entenderá prohibido.

En este orden de ideas puede observarse que el alcance del concepto de uso del suelo es limitado, pues cumple una función informativa sobre las actividades que, según las normas urbanísticas vigentes, se podrían desarrollar en un determinado inmueble y, por ende, su expedición no podrá entenderse como una actuación que otorga o ratifica derechos a los particulares, ni mucho menos como actuaciones que imponen obligaciones o modifican derechos conferidos en licencias vigentes; o que, sin estarlo, se encuentren debidamente ejecutadas.

En consecuencia, adicional al uso del suelo, el interesado en ejecutar cualquier actividad debe acatar las demás normas que le apliquen.

Revisada la cartografía oficial con que cuenta la Administración Municipal suministrada por el Instituto Geográfico Agustín CODAZZI IGAC, el predio ubicado en la calle 2 No 10 A-31 // calle 1B No 10 A-32 se identifica con el código catastral 2517501000000097002400000000 folio de matrícula inmobiliaria 50N-780403, y se localiza en la ZONA URBANA ÁREA DE USO MÚLTIPLE (AUM) como se indica en el siguiente gráfico:

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO



Según lo dispuesto en el artículo 95 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 017 de 2000 POT vigente del Municipio, los usos principal compatible, condicionado o restringido y prohibido en el Área Urbana en **Área Uso Múltiple (AUM)**, son los que se indican en la siguiente ficha normativa:

Artículo 95. Área Uso Múltiple (AUM)

ÁREA USO MÚLTIPLE	No. 2
-------------------	-------

Carrera 10 N° 8-72 CC. El Curubito
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2113-2116
ordenamientoterritorial@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

<p>La señalada como tal en el plano No. 2 - Zonificación.</p>
<p>USO PRINCIPAL Comercial I y II, Institucional I y II.</p>
<p>USOS COMPATIBLES Residencial</p>
<p>USOS CONDICIONADOS Industrial I, Comercial III, Institucional III</p>
<p>USOS PROHIBIDOS Industrial II y III, establecimientos que generen ruidos de impacto ambiental.</p>
<p>NORMAS ESPECIFICAS LOTE MINIMO: Vivienda, comercio I, institucional I e industrial I: 100.00 m²; comercio II y III, institucional II y III: 750.00 m². FRENTE MINIMO: 7.00 m. para lotes de 100.00 m² y 20.00 para lotes mayores de 750.00 m². NUMERO DE PISOS: 3; sobre V-4 y V-3 4 pisos. AISLAMIENTO ANTERIOR: 3.00 m; sobre V-4 y V-3 5.00 m. AISLAMIENTO POSTERIOR: 3.00 m; en lotes esquineros se exigirán patios con área mínima de 12 m² y lado mínimo de 3.00 m. AISLAMIENTOS LATERALES: No se exigen. VOLADIZOS: 0.60 m.; sobre V-4 y V-3 0.80 m. CERRAMIENTO ANTERIOR: Hasta 0.50 de altura se permite muro macizo; desde 0.50 hasta 1.00 máximo, cerramiento transparente. CERRAMIENTO POSTERIOR: 2.50 m. de altura máxima. INDICE DE OCUPACION Vivienda: 0.6; otros usos 0.7. INDICE DE CONSTRUCCION: El resultante de la aplicación de índice de ocupación, aislamientos y alturas permitidos. NUMERO DE PARQUEOS: Según Artículo 75. CESION TIPO A: Según Artículo 69. CESION TIPO B: Según Artículo 74.</p>
<p>El comercio y las construcciones institucionales e industriales resolverán de manera individual y colectiva, es decir, con otros comercios existentes, el parqueo, ya sea en su sitio o en áreas cercanas a distancias no mayores de 200 metros. El aislamiento anterior no podrá utilizarse en ningún tipo de prolongación del negocio. Se podrán construir pisos adicionales aplicando las bonificaciones por menor índice de ocupación así: 1 piso adicional por cada 5% adicional de área libre; de la misma manera, por cada piso adicional se deberá garantizar un metro adicional de aislamiento anterior y posterior. El comercio que requiera de mayor cantidad de parqueos tales como discotecas, tabernas, supermercados, etc. deberá incrementar el número de parqueos en un sitio propio o alquilado en proporción de 1 por cada 20 metros cuadrados de construcción. Para vivienda el área mínima básica: 25 metros, constante (K):1, número de alcobas: 3 Las urbanizaciones de estratos 5 y 6 destinarán el 10% del área neta urbanizable a vivienda de interés social, según el numeral 4 del artículo 59.</p>
<p>CARACTERISTICAS AMBIENTALES, SANITARIAS Y PAISAJISTICAS: Los proyectos localizados en esta área no podrán producir contaminación por aire en especial olores ofensivos; por ruido los niveles de ruido deben estar dentro del rango permitido para área comercial; visual por cantidad y/o localización de la publicidad exterior visual, para lo cual deberá ceñirse a la normatividad vigente los locales comerciales deberán cumplir con los requisitos sanitarios, tales como condiciones higiénicas adecuadas según su uso y las demás normas de la Ley 9/79, o Código Sanitario Nacional y Decretos reglamentarios. Los propietarios deberán realizar el mantenimiento de sus fachadas y antejardines para evitar su deterioro, de igual manera deberá tener en cuenta el área para parqueo de bicicletas así: Almacenes: 1 por cada 10 metros cuadrados de área construida Restaurantes, fuentes de soda, tabernas: 1 por cada 15 metros cuadrados Centros institucionales y administrativos: 1 por cada 10 metros cuadrados Supermercados y comercio tipo II: 1 por cada 30 metros cuadrados de área construida Residuos Sólidos: deberán localizarse canastillas para la recepción de residuos sólidos teniendo en cuenta los programas que sobre este tema tenga el municipio. Los establecimientos comerciales no podrán colocar</p>

ningún tipo de mercancía o construcciones transitorias en las áreas de espacio público, ni pueden extender su actividad del área construida para tal efecto.

REGLAMENTACION PARA LO YA EXISTENTE

- a) Todos los establecimientos existentes deberán recuperar el espacio público, desalojando las extensiones de su local sobre éste. En el caso de ocupación por mobiliario como mesas, parasoles, etc. solamente se podrán realizar en cesiones tipo B, previo visto bueno de la Oficina de Planeación.
- b) Los proyectos aprobados no construidos hasta antes de la entrada en vigencia, de este acuerdo podrán llevar a cabo sus obras, limitándose estrictamente a lo aprobado por la oficina de planeación, aplicando los ítems que este acuerdo prevé para el manejo ambiental y no pueden llevar a cabo ningún tipo de ampliación, o desarrollo del proyecto, a no ser que tengan que ver con la conservación, protección, y/o regeneración de las zonas de reserva.

Los proyectos ya ejecutados o existentes sobre esta zona deberán velar por la conservación, incorporando las normas de manejo ambiental vigentes y no podrán llevar a cabo nuevos proyectos sin el estricto cumplimiento de las normas aquí establecidas.

Ahora bien, la actividad económica “**RECICLAJE**” por el impacto social y ambiental que produce en el sector, se clasifica dentro del tipo de Uso **COMERCIO CLASE II**, actividad que podrá ser una bodega o una estación de clasificación y aprovechamiento.

En consecuencia y tal como lo indica la ficha en cita, en **ÁREA DE USO MÚLTIPLE (AUM)** el tipo de Uso **COMERCIO CLASE II** corresponde al **USO PRINCIPAL**, por lo tanto, es viable.

Aun así; para realizar la actividad, es preciso tener en cuenta lo señalado en el artículo 1 del Decreto 1381 de 2024 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “*Por el cual se modifica el Capítulo 5, del Título 2, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 y se dictan otras disposiciones*”, el cual indica:

“**ARTÍCULO 1.** Modifíquense los numerales 6, 16, 36, 41, 85 y 87 del artículo 2.3.2.1.1. del Capítulo 1, del Título 2, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 los cuales quedarán así:
(...)”

16. **Estación de Clasificación y Aprovechamiento – ECA.** Son instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería, destinadas a la clasificación, y pesaje de los residuos sólidos ordinarios aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos”.

De igual manera el artículo 2 del mismo decreto a la letra dice:

“**ARTÍCULO 2.** Adiciónense los siguientes numerales al artículo 2.3.2.1.1. del Capítulo 1, del Título 2, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, así:

97. **Centros de acopio temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables.** Son inmuebles destinados a la clasificación y acopio temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables que serán transportados a la Estación de Clasificación y Aprovechamiento(ECA), usados con el objetivo de disminuir el trayecto entre el lugar de recolección de los residuos y la ECA”.

Así mismo, es preciso indicar lo prescrito en el artículo 2.3.2.5.2.10. ibídem frente a la implementación de los centros de acopio temporal:

“**ARTÍCULO 2.3.2.5.2.10. Implementación de centros de acopio temporal.** Las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento que decidan implementar centros de acopio temporal, deberán incluirlos dentro del programa de prestación de servicio y llevar el registro de las cantidades de residuos sólidos recibidos, discriminados por residuos provenientes

del servicio público de aseo, y otro tipo de residuos, por organización de recicladores de oficio, por área de prestación de servicio y reciclador de oficio.

PARÁGRAFO. En los centros de acopio temporal no se podrán comercializar los residuos sólidos ordinarios aprovechables, las únicas infraestructuras autorizadas para tal fin son las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)".

Sumado a lo anterior y acorde con lo estipulado en el artículo 2.3.2.5.2.11. los centros de acopio temporal deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

1. Inmueble cubierto y con cerramiento.
2. Contar con espacios diferenciados de almacenamiento de acuerdo con los tipos de residuos sólidos ordinarios aprovechables y separados de forma que se puedan identificar aquellos residuos recolectados en el marco del servicio público.
3. Contar con báscula debidamente calibrada.
4. Realizar el registro de esta locación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) como mínimo con la siguiente información: municipio, dirección y teléfono.

Así mismo en el párrafo único del precitado artículo se prevé que en el marco del servicio público de aseo, ninguna autoridad podrá imponer obligaciones adicionales a las establecidas en el presente artículo. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes que le sean aplicables en materia sanitaria, de ordenamiento territorial o demás aspectos a que haya lugar.

De igual manera en el artículo 2.3.2.5.2.12. ibídem se establece que:

"ARTÍCULO 2.3.2.5.2.12. Requisitos mínimos para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA). Las estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos ordinarios aprovechables deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

1. Contar con áreas cubiertas y con cerramiento para el pesaje, clasificación y almacenamiento de materiales aprovechables y de materiales de rechazo, baño con ducha y oficinas administrativas.
2. Contar con pisos rígidos y paredes que permitan su lavado, limpieza y desinfección.
3. Contar con báscula debidamente calibrada de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo" o el que lo modifique o sustituya.
4. Contar con el número único de estación de clasificación y aprovechamiento, suministrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).
5. Contar con el respectivo diagrama del proceso de clasificación y pesaje.
6. Contar con medidas de seguridad y salud en el trabajo.
7. Contar con un programa de prevención y control de incendios.
8. Contar con un programa de control de plagas y vectores.
9. Ser usuario del servicio público de aseo, para efectos de la presentación y entrega de rechazos con destino a disposición final.

PARÁGRAFO 1. En relación con el servicio público de aseo, ninguna autoridad podrá imponer requisitos adicionales a los establecidos en el presente decreto. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes que le sean aplicables en materia sanitaria, de ordenamiento territorial o demás aspectos a que haya lugar.

PARÁGRAFO 2. Las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán llevar el registro de las cantidades de residuos sólidos recibidos, discriminados por residuos provenientes del

servicio público de aseo, y otros tipos de residuos, por área de prestación de servicio y reciclador de oficio."

En este orden de ideas se le precisa que quien esté interesado en adelantar este tipo de actividades debe garantizar el cabal cumplimiento de las condiciones previamente descritas.

Por otro lado, es menester informarle que en el artículo 2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 se establece que:

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo,

así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."

En consecuencia, el instrumento que conlleva la autorización específica sobre uso del suelo es la licencia urbanística, por ende, para el desarrollo de la actividad económica, se requiere contar de manera previa con la respectiva licencia de construcción en la modalidad que lo necesite para habilitar el uso comercial clase II y así poder desarrollar su actividad dando cumplimiento a la normatividad urbanística vigente.

Por último, le preciso que cualquier información adicional con gusto la suministraremos.

Cordialmente,



Arq. HÉCTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía
Director Técnico

Proyectó: Mauricio Ramírez S. Técnico Administrativo D.O.T.P.
Revisó Iván Darío Bautista Profesional Especializado D.O.T.P.
Aprobado por: Arq. Héctor Orlando Ruiz Palacios Director Técnico D.O.T.P.

