



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017 06 JUL. 2017

“Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto, en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B 56 62, Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versalles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D. C.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 21° del Decreto Distrital 168 de 1994 y el literal n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicado No 1-2017-16284 del 28 de marzo de 2017, el señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 14.210.548 de Ibagué, obrando como representante legal de la Sociedad CUSEZAR S.A. con Nit. No. 860000531-1, sociedad que obra en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Klimt, que figura como titular inscrito del Superlote 1 Supermanzana 1 Etapa 4 de la Urbanización Versalles, presentó ante esta Secretaría solicitud de permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, para ser instalada en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 62.

Que con la solicitud se allegaron los siguientes documentos:

- Formulario M-FO-113 denominado “*PERMISO PARA LA LOCALIZACIÓN DE UNA PLANTA TRANSFORMADORA DE CONCRETO EN LA MODALIDAD DE PRODUCCIÓN EN OBRA O MÓVIL*” de la Dirección de Norma Urbana, suscrito por el señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO en su calidad de solicitante y representante legal de la sociedad CUSEZAR S.A.
- Poder otorgado a SANTIAGO ANDRÉS SILVA OLAYA identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.096.339 de Bogotá, por parte del señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.210.548 de Ibagué, quien obra como Gerente General y Representante Legal de la sociedad CUSEZAR S.A con NIT 860000531-1 (según certificación de la Cámara de Comercio de Bogotá, expedida el 1° de marzo de 2017), a efecto de que aquel realice los trámites encaminados a la obtención del permiso para la localización de la planta de concreto móvil o de producción en obra en el inmueble con nomenclatura urbana CL 152 B 56 62, con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20691654.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017

06 JUL. 2017

Continuación de la Resolución “*Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 - 62 (actual), Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versalles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.*”

- Fotocopia de la certificación expedida el 21 de marzo de 2017 por la Fiduciaria DAVIVIENDA S.A., suscrita por el Representante Legal señor Jesús Mauricio Rojas Ortiz en la cual se indica que CUSEZAR S.A. es “(...) Fideicomitente y Gerente del Proyecto, encargado de adelantar, por cuenta de los FIDEICOMITENTES, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica de los proyectos Inmobiliarios, la coordinación general de estos, así como la promoción de los mismos.”
- Fotocopia del certificado de existencia y representación legal de la Fiduciaria DAVIVIENDA S.A. con NIT. No. 800182281-5, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá con fecha 1 de marzo de 2017.
- Fotocopia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el 01 de marzo de 2017, a la Fiduciaria Davivienda S.A. en el cual consta que el señor JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80441594 obra como representante legal de la sociedad.
- Fotocopia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá con fecha del 13 de marzo de 2017, de la sociedad CUSEZAR S.A. con NIT. No. 860000531-1 en el cual consta que el señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 14.210.548 de Ibagué obra como el representante legal de la sociedad.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del señor Álvaro Peláez Arango.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del señor Jesús Mauricio Rojas Ortiz.
- Copia de la Modificación de Licencia de Construcción No. MLC 14-3-0101 expedida por la Curaduría Urbana N°4 de Bogotá el 20 de febrero de 2017, para la Ampliación y Modificación de la Etapa 1 del Proyecto Klimt, respecto al predio urbano localizado en la CL 152 B 56 62, Superlote 1 - Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versalles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.





RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017 06 JUL. 2017

Continuación de la Resolución “*Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 - 62 (actual), Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versailles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.*”

- Copia de la Resolución RES 16-3-0565 de abril 14 de 2016, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C, por medio de la cual se concede prórroga al termino de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0101 del 7 de febrero de 2014.
- Copia del certificado de Tradición del predio con matrícula inmobiliaria No. 50N-20691654 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte-, fechado del 13 de Marzo de 2017, correspondiente al Superlote 1.
- Tres (3) copias formato carta del plano arquitectónico que contiene la localización de la Planta Transformadora de Concreto en la modalidad de producción en obra civil o móvil.
- Tres (3) copias formato medio pliego (1/2) del plano arquitectónico que contiene la localización de la Planta Transformadora de Concreto en la modalidad de producción en obra civil o móvil.
- Copia del plano del Proyecto Urbanístico No. CU 2-S4/4-01 Urbanización Versailles Etapas 1, 2, 3 y 4.

Que el Decreto Distrital 168 del 5 de abril de 1994 “*Por el cual se establecen las normas para el desenvolvimiento del uso de industria transformadora de concreto, su tipología y las condiciones urbanísticas y ambientales para el funcionamiento de los establecimientos*” estableció las normas que deben tenerse en cuenta en el estudio y la expedición del permiso para la instalación de una planta móvil o de producción en obra, cuya finalidad es la de abastecer exclusivamente la demanda de las instalaciones de un desarrollo urbanístico o arquitectónico y se caracterizan por ser temporales y de fácil remoción.

Que en los artículos 5º y 6º del Decreto Distrital 168 del 5 de abril de 1994 en lo concerniente a la definición de planta móvil o de producción en obra, está dispuesto:

“Artículo 5º.- Tipo de Plantas. Las plantas productoras de concreto pueden ser de dos tipos, así:

(...) Plantas móviles o de Producción en Obras: Son aquellas cuya producción abastece exclusivamente la demanda de un desarrollo urbanístico o arquitectónico y sus instalaciones se



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Hoja 4 de 8

RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017 06 JUL. 2017

Continuación de la Resolución “*Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 - 62 (actual), Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versailles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.*”

caracterizan por ser temporales y de fácil remoción. Deben ubicarse únicamente en predios en proceso de desarrollo de grandes urbanizaciones o construcciones arquitectónicas.

Artículo 6º.- Clasificación. *La clasificación máxima que puede llegar a tener una planta de concreto de cualquier tipo (móvil o fija) es: Clase II (Tipo A) la cual se caracteriza por generar Bajo Impacto Ambiental (B.I.A.) y Alto Impacto Urbanístico (A.I.U.) según lo establecido en el Decreto General por el cual se clasifica la actividad de industria transformadora.”*

Que el artículo 7º ibídem, prevé las dimensiones mínimas del área de terreno donde puede instalarse una planta transformadora de concreto móvil o de producción en obra, así:

“Artículo 7º.- Localización. *De acuerdo al tipo de planta que se pretenda localizar en concordancia con lo establecido en el artículo 5, éstas podrán ubicarse en Áreas Urbanas y sectores de las Áreas Suburbanas así:*

Plantas Móviles o Plantas de Producción en Obra: Podrán ubicarse en predios de las diferentes Áreas de Actividad con licencias de urbanismo o integral que contemplen varias etapas para el desarrollo del proyecto. Para el efecto, se deberá reservar el interior de la urbanización un área de terreno exclusiva para este uso mientras culmina la ejecución de las obras urbanísticas y arquitectónicas, la cual debe cumplir con los siguientes requerimientos:

Reservar un área específica de terreno de 4.000 m², como mínimo para instalar la planta en un lugar aislado de las primeras etapas de ejecución de la urbanización y de las edificaciones vecinas existentes, si es el caso y delimitarlo con un cerramiento de una altura mínima de 2.50 m.

Prever aislamientos provisionales al interior del cerramiento, por todos los costados de 10 m como mínimo, los cuales pueden ser utilizados únicamente como parqueo o zona de maniobras.

Puede instalarse igualmente en predios con Licencias de Construcción, cuya magnitud de las obras a ejecutar amerite la instalación de una planta móvil de concreto. En este caso el cerramiento y los aislamientos podrán ser los mismos de la obra en construcción”.

Que la Dirección de Norma Urbana, mediante radicación número 2-2017-15056 del 5 de abril de 2017, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, formuló requerimiento al Gerente General de CUSEZAR S.A, luego de la revisión de la documentación aportada con la solicitud del permiso para la localización de la planta

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017
06 JUL. 2017

Continuación de la Resolución “*Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 - 62 (actual), Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versailles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.*”

transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, para ser instalada en el predio ubicado en la CL 152 B 56 62 Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la urbanización Versailles de la Localidad de Suba.

Que el señor SANTIAGO ANDRÉS SILVA OLAYA, en su condición de apoderado de CUSEZAR S.A, mediante radicación 1-2017-22681 del 2 de mayo de 2017, dio alcance al requerimiento reseñado anteriormente para lo cual anexó:

- Copia de la Resolución RES 17-3-0503 de abril 18 de 2017 expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C, por medio de la cual se concede una segunda prórroga al termino de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0101 del 7 de febrero de 2014.
- Se cambió el poder otorgado por CUSEZAR S.A, para realizar el trámite.
- Se eliminó en el plano de localización presentado la planta móvil de concreto dibujada en el Superlote 3, toda vez que la solicitud recae sobre el Superlote 1, Supermanzana 1 de la Etapa 4.
- Corrección en la localización identificando la etapa como corresponde en el plano urbanístico.

Que estudiada de nuevo la documentación adjunta con la solicitud del permiso para la localización de la planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, para ser instalada en el predio ubicado en la CL 152 B 56 62 Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la urbanización Versailles de la Localidad de Suba, con Plano Urbanístico No. CU2-S4/4-01, aunada a la documentación aportada con ocasión de la respuesta al requerimiento formulado a CUSEZAR S.A, se estableció:

1. Que la zona en la que se proyecta instalar la planta móvil de concreto cuenta con un área de cuatro mil cuarenta y cinco metros cuadrados (4.045 m²); aislamientos con una dimensión de diez metros (10.00 m) a excepción del lindero que colinda con la Zona verde No. 6 de la Urbanización La Sirena cuya dimensión es de diez punto veinticinco metros (10.25 m) y cerramiento con una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Hoja 6 de 8

RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017 06 JUL. 2017

Continuación de la Resolución “*Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 - 62 (actual), Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versailles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.*”

2. Que la solicitud para la instalación de la planta móvil de concreto fue presentada por la sociedad CUSEZAR S.A.

Que de conformidad con lo anterior, se está cumpliendo con lo establecido en los artículos 5, 7 y 21 del Decreto Distrital 168 de 1994, razón por la cual procede aprobar el permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º Conceder el permiso para la localización de una planta móvil transformadora de concreto en el predio con nomenclatura CL 152 B 56 62 (actual), Superlote 1- Supermanzana 1- Etapa 4 de la Urbanización Versailles, ubicada en la localidad de Suba de Bogotá, D.C, (con Plano Urbanístico No. CU2-S4/4-01), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20691654, a la sociedad CUSEZAR S.A. con Nit 860000531-1 en su condición de fideicomitente del predio que cuenta con Licencia de Construcción No.LC 14-3-0101 del 7 de febrero de 2014, modificada mediante licencia N° MLC 14-3-0101 expedida el 20 de febrero de 2017, actos administrativos que fueron prorrogados mediante las Resoluciones N°16-3-0565 del 14 de abril de 2016 y la N° 17-3-0503 del 18 de abril de 2017, quedando vigente la Licencia de Construcción No.LC 14-3-0101 y su modificación, hasta el 21 de abril de 2018.

Parágrafo 1. El área específica para la localización de la planta móvil de concreto corresponde a una porción de terreno de 4.045 m2, con dimensión de aislamientos de 10 metros a excepción del lindero que limita contra la Zona verde No. 6 de la Urbanización la Sirena el cual tiene una dimensión de 10.25 metros y cerramiento con una altura de 2.50 metros.

Parágrafo 2. Forma parte integral de la presente Resolución el Plano No. 1 de 1 denominado “*PLANTA TRANSFORMADORA DE CONCRETO EN LA MODALIDAD DE*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

9



RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017 06 JUL. 2017

Continuación de la Resolución “*Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 - 62 (actual), Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versailles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.*”

PRODUCCIÓN EN OBRA CIVIL O MÓVIL, PROYECTO KLIMT DIRECCIÓN CLL 152 B 56 62”

Artículo 2º. Constituye condición resolutoria del presente acto administrativo, la acreditación mediante documento idóneo expedido por autoridad competente en el que se certifique que la planta móvil o de producción en obra atenta contra la salud, en forma tal que sea necesario removerla del lugar donde se ubica, si no pueden tomarse las medidas necesarias para mitigar los efectos nocivos.

Artículo 3º. El presente permiso se concede sin perjuicio de las acciones y decisiones que instauren o profieran otras autoridades dentro del ámbito de sus competencias.

Artículo 4º. El presente permiso no ampara obras de urbanismo ni de construcción; su vigencia está sujeta a la de la Licencia de Urbanización y, deberá ser renovado anualmente siempre y cuando ésta continúe vigente y se de estricto cumplimiento a la totalidad de exigencias y requerimientos establecidos por el Decreto Distrital 168 de 1994.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18º del Decreto Distrital 168 de 1994, la planta transformadora móvil o de producción en obra no podrá vender concreto ni ningún otro subproducto a clientes que estén por fuera del desarrollo para el cual fue autorizada su instalación. Los vehículos mezcladores que funcionen al interior del predio autorizado para la instalación de la planta transformadora de esta clase no pueden salir a circulación por fuera del predio con material de concreto o algún otro subproducto.

Artículo 5º. Notifíquese personalmente al señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.210.548 de Ibagué, en su calidad de representante legal de CUSEZAR S.A. con NIT. No. 860000531-1 y/o al señor SANTIAGO ANDRÉS SILVA OLAYA identificado con cedula de ciudadanía No. 80.096.339 de Bogotá en calidad de apoderado, informándoles que contra la misma procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1084 DE 2017 06 JUL. 2017

Hoja 8 de 8

Continuación de la Resolución "Por la cual se concede un permiso para la localización de una planta transformadora de concreto en la modalidad de producción en obra o móvil, en el predio con nomenclatura CL 152 B No. 56 - 62 (actual), Superlote 1 – Supermanzana 1 - Etapa 4 de la Urbanización Versailles, ubicada en la Localidad de Suba de Bogotá D.C."

Artículo 6º. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 08 JUL. 2017

[Handwritten signature of Andrés Ortiz Gómez]
ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

- Aprobación Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial *[Signature]*
- Revisión Técnica: Verónica Ardila Vernaza - Directora de Norma Urbana *[Signature]*
Marcela X. Olarte Ch. Profesional Dirección de Norma Urbana *[Signature]*
- Revisión Jurídica: *[Signature]* Miguel Henao Henao. - Subsecretario Jurídico. (E) *[Signature]*
Miguel Henao Henao. - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *[Signature]*
Ángela Consuelo Peñuela Marín -Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. *[Signature]*
- Proyectó: Paulina Isabel Pérez Espitia Profesional Dirección de Norma Urbana *[Signature]*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



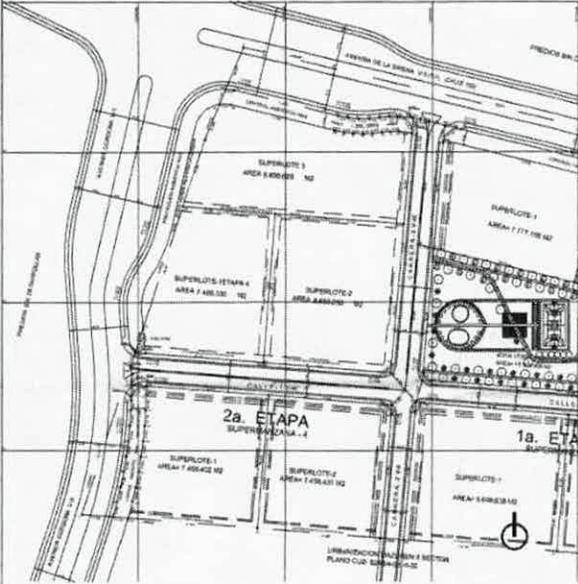
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

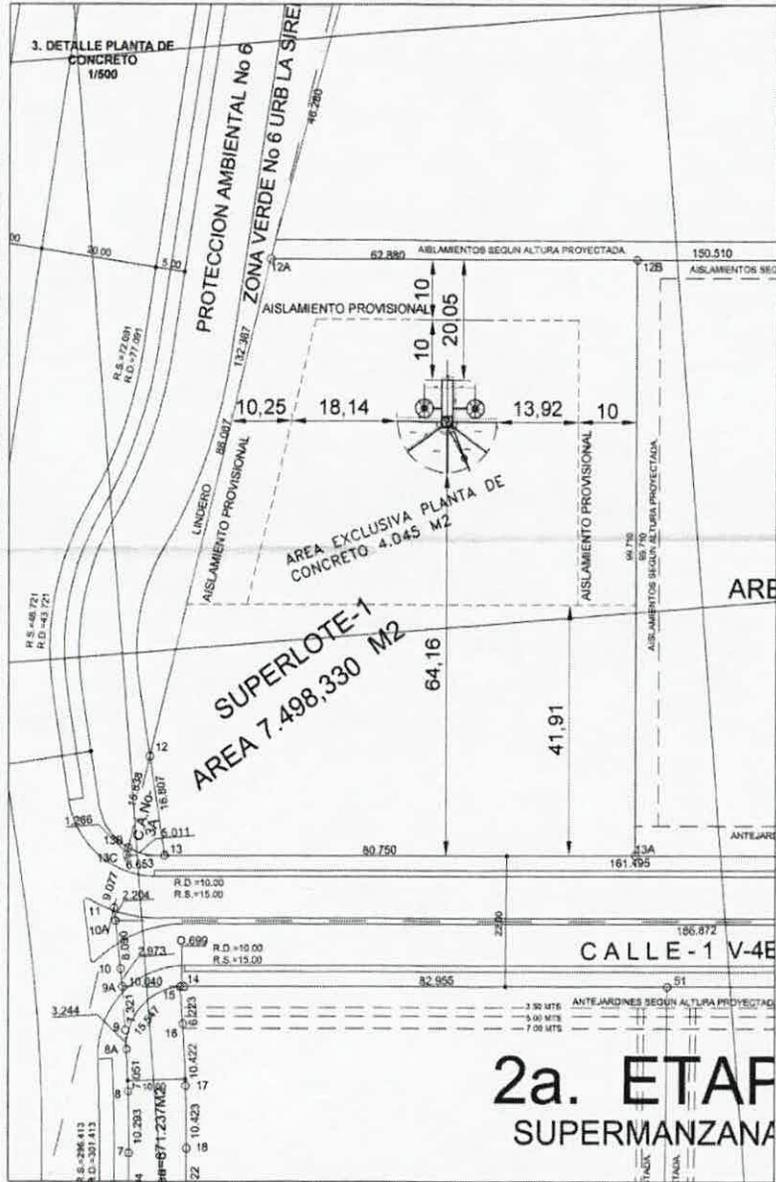
1. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 1/2000



2. CUADRO DE ÁREAS

ÁREA DEL PREDIO DONDE SE UBICA LA PLANTA DE CONCRETO	7.498M ²
ÁREA DESTINADA PARA LA LOCALIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA	4.045 M ²

3. DETALLE PLANTA DE CONCRETO 1/500



4. DETALLE DE CERRAMIENTO PROPUESTO 1/50



Área disponible si se requiere

2a. ETAPA
SUPERMANZANA

CUSEZAR

CONTIENE:

PLANTA TRANSFORMADORA DE CONCRETO
EN LA MODALIDAD DE PRODUCCIÓN EN OBRA CIVIL O MÓVIL

PROYECTO: KLIMT

DIRECCIÓN: CLL 192 B 56-42

RESOLUCIÓN

No. 1084E
06 JUL. 2017

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:
Este plano forma parte integral, como se menciona en el parágrafo No. 1 del artículo 1 de la Resolución expedida.

PLANO No.

1

de

1

Escala: Indicada

Vs. Bo. TITULAR O APODERADO

[Signature]

Nombre: Santiago Andrés Ortiz Gómez
No. Identificación: 60 006 379

Observaciones SDP: