

**ACTA 001-2022**

**CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

FECHA: 7 de junio de 2022  
LUGAR: Reunión ordinaria de la instancia, realizada de manera virtual con los miembros del Consejo, a través de la plataforma Google Meet  
HORA INICIO: 4:38 p.m.

**Asistentes:**

MARGARITA ROSA CAYCEDO V.	Subsecretaria de Planeación Territorial (SDP), delegada de la Secretaria Distrital de Planeación y Presidenta del Comité
JOSÉ FÉLIX GÓMEZ PANTOJA	Delegado Instituto de Desarrollo Urbano
RUTH CUBILLOS SALAMANCA	Curadora Urbana No.1
GERMAN MORENO GALINDO	Curador Urbano No.2
ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Curadora Urbana No.3
MAURO BAQUERO CASTRO	Curador Urbano No.4
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	Curadora Urbana No.5
OSCAR GUILLERMO NIÑO	Delegado Alcaldía Mayor de Bogotá
GIOVANNI RINCÓN ROMERO	Representante Gremial CAMACOL
DIANA WIESNER CEBALLOS	Delegada organizaciones cívicas y ambientales

Secretaría Técnica (SDP):

IVONNE BOHÓRQUEZ ROJAS	Directora de Norma Urbana (SDP)
GUSTAVO ANDRÉS UQUILLAS	Abogado Dirección de Ambiente y Ruralidad (SDP)

Invitados: Personal técnico vinculado a la Subsecretaría de Planeación Territorial y el equipo de formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, perteneciente a la Secretaría Distrital de Planeación; invitados por parte de los miembros del Consejo en aplicación de lo dispuesto por el artículo 11° del reglamento interno de la instancia.

**Tema:** *“Reunión ordinaria Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, exposición por parte de los miembros del Consejo de las dificultades que se han tenido en la aplicación del Decreto Distrital 555 de 2021, y exposición de temas y ratificación de compromisos para su correcta aplicación e interpretación, por parte del equipo de la SDP”*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Exposición del tema objeto de la reunión, adelantada por parte del delegado gremial y de los Curadores Urbanos
3. Exposición y replica a las observaciones de los consejeros por parte del equipo de la Secretaría Distrital de Planeación
4. Definición de compromisos

## DESARROLLO

### *1. Verificación del Quórum:*

Se dio inicio a la reunión a las 4:38 p.m., tras lo cual se verificó la existencia del quórum requerido para poder dar inicio a la reunión, contando con la presencia de un total de diez (10) Consejeros, con lo cual se inicia la misma.

### *2. Exposición del tema objeto de la reunión adelantada por parte del delegado gremial y de los Curadores Urbanos*

En este punto de la reunión toma la palabra la Subsecretaria de Planeación Territorial y presidenta de la instancia, quien declara instalada la reunión, señalando que se empieza a grabar la misma para posteriormente conceder el uso de la palabra al delegado gremial ante la instancia, quien empieza señalando que el objetivo de la reunión es permitir efectuar un alcance a la revisión e implementación de la norma señalada, así como recomendar acciones técnicas tendientes a que se pueda, de manera efectiva, activar no solamente el licenciamiento sino los proyectos que están alrededor de toda la propuesta del POT, tras lo cual procede a proyectar una serie de observaciones en tal sentido, contenidas en una presentación que busca traer una agenda para la reunión del Consejo, y que plantea tres ejes estructurales desde los cuáles CAMACOL entiende que se debe analizar el POT, mismos que se ponen a consideración con el fin de ser analizados y complementados por los miembros del Consejo, para que se pueda tener una visión variada de los temas a tratar, presentación que además hace parte de la presente acta.

En tal sentido, señala que se han efectuado tres categorías de observaciones y puntos que son críticos para la implementación del POT, agrupadas en los siguientes temas:

1. Observaciones tendientes a las reglamentaciones que se deben dar en el cortísimo plazo y que se efectúan mediante diferentes actos administrativos, y que han de ocurrir en un periodo breve de tiempo.
2. Acciones en pedagogía asociadas a los actos administrativos señalados de manera previa, esfuerzos no sólo centrados en la expedición de Decretos, sino que también se incorporen manuales o cartillas que dejen clara la interpretación de ciertas normas técnicas incorporadas en el POT, y

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

3. Observaciones relacionadas con interlocución e interacción entre diversas entidades, así como estudios que se deban realizar, con el fin de que en un mediano plazo se pueda facilitar subsanar las dificultades asociadas al desarrollo de varios proyectos.

Lo que se busca, explica el delegado, es que en el marco de tales observaciones dicha situación se pueda subsanar, tras lo cual procede a explicar las acciones necesarias para poder expedir normatividad asociada al POT en un corto plazo:

La primera de tales actuaciones tiene que ver con una carga que se especifica en el Plan de Ordenamiento y es la carga de Servicios Públicos, señalando que no quedó establecido ni el fondo ni el procedimiento para cancelar dicho monto, situación que viene obstaculizando la expedición de Licencias para muchos proyectos, y que viene siendo informada por los afiliados a dicha agremiación, señalando que muchos de ellos sugieren que ese pago de esas cargas pueda estar ligado al desarrollo de unas inversiones en el sector dónde se desarrolle el Proyecto, esto es la UPL o la manzana donde se encuentre, lo cual se enuncia a manera de recomendación, pero lo importante es que se pueda expedir la norma; señala que ya tienen conocimiento de un Proyecto de Decreto en el que se establece esa especificidad en el pago de dicha carga, pero reitera que es urgente que se pueda especificar el contenido de dicha norma para dar paso al proceso de licenciamiento.

El segundo aspecto tiene que ver con la compensación de cargas en el tratamiento de desarrollo, específicamente cargas generales y equipamientos; en las primeras se sabe que existe un proyecto de Decreto sin expedir, el cual determina los topes sobre los cuáles se va a compensar la carga general respecto de los proyectos que así lo requieren, asociados a vivienda VIS y mediante los cuales se busca subsanar el régimen de tales viviendas en la ciudad y respecto de los cuáles resulta muy importante que se establezca el tope de compensación y que se pueda contar con dichos valores en un corto plazo; por el lado de los equipamientos, señala que existe una incertidumbre para el cumplimiento de la obligación cuando se saca el 8% de área neta urbanizable y el resultado es menor a 500 m<sup>2</sup>, por lo cual se está obligado a compensar, pero no se encuentra la fórmula para hacerlo; en tal sentido menciona que hay proyectos que tienen esa área neta menor a ese porcentaje, pero no se sabe cómo puede compensarse de acuerdo con lo planteado por el POT.

De igual manera señala que deben establecerse una serie de prioridades en términos de cronogramas y reglamentación, mencionando la zona de influencia de los bienes de interés cultural en un búfer de 100 metros de esa clase de predios, respecto de la cual deben especificarse una serie de normas volumétricas especiales que no han sido desarrolladas ni incorporadas en el POT, señalando que la recomendación a la administración en tal sentido es, que mientras se profiera esa reglamentación específica, se posibilite el licenciamiento mediante la aplicación de una reglas básicas y que cuando llegue efectivamente la reglamentación, se defina de manera puntual la forma de compensación de acuerdo con las condiciones inherentes a cada uno de tales predios, y que de igual manera el manual de intervenciones considere los casos específicos de cada predio con dicha condición. Señala que la intervención se centra en esos puntos, precisando además que existen más observaciones, pero que lo que se pretende es que muchos proyectos puedan encontrar soluciones y abrir la discusión en relación con cuales son los actos administrativos que se deben proferir en muy corto plazo para tener una implementación adecuada del POT.

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

A nivel de corto y mediano plazo, se habla de unas acciones que incluyen una pedagogía adicional, respecto de la cual se formulan tres aspectos:

- Índice de Construcción, respecto de los cuales se establece que el POT incorpora tres tipos de índices, cuyos componentes se segregan de manera distintiva: uno para encontrar el tope de la edificabilidad, otro para calcular obligaciones e incentivos, las cargas y otro para el cálculo de estacionamientos, precisando que además de tener una aclaración sobre esos tres tipos de índices y de los elementos que hacen parte de cada uno, se pudiera tener claridad sobre los elementos arquitectónicos que los conforman, preferiblemente en un manual de norma respecto del cual resulte clara la aplicación del índice de construcción. Señala que muchas de las dudas que se tienen están relacionadas con el entendimiento de esos tipos de índices de construcción.

- El segundo punto es sobre los lotes urbanos no urbanizados, es decir los que hayan quedado en renovación urbana o consolidación, que no han surtido un proceso de licenciamiento de urbanización efectivo y que están catalogados como una combinación de tratamiento: por un lado el POT establece que se deben seguir las cargas del tratamiento de desarrollo y las normas de edificabilidad de tratamiento donde quede zonificado (consolidación o renovación); dicha situación ha traído gran cantidad de confusiones, como las concernientes a las obligaciones urbanísticas, como por ejemplo un índice de construcción de 5 estando en desarrollo. Señala que por simplicidad de la norma y gracias a una carta que se conoció alrededor del 21 de abril, se logró saber que esos lotes van a tener la posibilidad de tener normas de desarrollo y normas volumétricas de los tratamientos, situación que debe quedar clarísima, no solo en un decreto o comunicación oficial, sino también en ese manual de norma que debe permitir de manera clara la aplicación normativa en tales lotes que comparten esos dos tratamientos.

Ahora trata el tema de los equipamientos de renovación urbana, señalando que la obligación en tal sentido es del 3% de área construida, es decir que es un equipamiento público del cual se hace entrega al Distrito, pero se debe establecer cuáles son las reglas de la entrega y quienes deben cumplir esa obligación; encuentran que en la carta mencionada anteriormente, se aclara que son lotes por encima de 20000 (Veinte mil metros cuadrados) M2 que deben cumplir con dicha obligación; sin embargo, señala que lo expresado debe quedar expresamente señalado de manera oficial en un instrumento normativo, y el proceso de entrega de este tipo de áreas debe quedar absolutamente claro para el Distrito y el constructor que lo realice mediante un procedimiento que establezca como deben ser esas áreas, como se debe homologar cuando se decida mejorar un equipamiento existente y efectivamente es uno de los asuntos que se observa que debe precisarse cuando muchísimos proyectos que necesitan esta reglamentación, deberán tenerla totalmente clara para su correcta aplicación.

Menciona además un grupo de observaciones donde se señalan no solo los aspectos señalados, sino un esfuerzo en estudios y un mayor tiempo para poder sacar adelante ciertos aspectos para que activen el licenciamiento, tales como la normalidad de las actuaciones estratégicas mencionando que si existen 100200 hectáreas (Cien mil doscientas Has.), las mismas ¿Están al interior de una actuación estratégica? con solamente la posibilidad de desarrollar índices de construcción básicos y efectivamente, si se ven esas actuaciones constituyen más del 50% del tratamiento de renovación

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

urbana. Señala que es imperativo que durante el segundo semestre del año se pudiera formular y adoptar algunas de ellas, mencionando que existen unas mesas de socialización con el fin de involucrar actores privados y que pueda tener un apoyo desde la comunidad y el sector privado, y que se prioricen algunas para poder tener norma clara.

En segundo lugar, se habla de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para proyectos de vivienda VIS y no VIS, en áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos, aspectos importantes en razón a que tales proyectos van a financiar asuntos relacionados con la conservación y protección de la Estructura Ecológica Principal - EEP, basándose en dos actividades a saber: la generación de una cartografía asociada y como se logra efectivamente el pago de ese derecho como un incentivo para que la EEP tenga un financiamiento y sea interesante para ese tipo de proyectos y se pueda acceder a ese mecanismo de Derecho de Construcción y Desarrollo. Otro aspecto tiene que ver con las zonas en donde el IDIGER exige un estudio de amenaza y riesgo, precisando que dicha entidad deberá tener un plazo para determinar los contenidos de tales estudios, en caso de que los predios estén en amenaza media o alta, y para los riesgos de inundación (rompimiento de jarillón), señalando que no existe ese alcance de ese estudio de manera clara para que estos proyectos puedan obtener su licenciamiento bajo los criterios que profiera el IDIGER, señalando además que se deberá tener una recomendación mientras salen esos términos de referencia, lo cual se alcanzará mediante una coordinación con esta entidad y lograr una claridad sobre los documentos que a junio de 2022 deba presentar un promotor en su proceso de licenciamiento. Menciona que en el mismo grupo se tienen los tres últimos frentes de trabajo que tienen que ver con: Reglamentación de Área Mínima de Vivienda ya que efectivamente respecto de dicha clasificación de vivienda colectiva, se encuentran dos sugerencias muy importantes: primero la posibilidad de que ese equipamiento comunal privado no entre en la cuenta, partir del segundo piso, del cálculo del índice de construcción, independiente del dimensionamiento que esa área tenga, y cuáles son las restricciones y sobre que usos se van a localizar en ese equipamiento comunal privado y en esa vivienda colectiva; precisa que esos serán los dos grandes temas a desarrollar, mencionando que ya se inició un proceso de estudio para reglamentarlos, señalando que ahí estarán como gremio aportando insumos y estudios de caso para lograr efectivamente tener un dimensionamiento de esa clase de equipamientos y que áreas podrían encontrarse y que tan flexibles son estas determinaciones de los usos para que se puedan tener proyectos de vivienda que agreguen valor y que cumplan la naturaleza del POT. Menciona a su vez que las cargas locales de tratamiento de desarrollo constituyen una facilidad para muchos proyectos de lograr compensar parte de las mismas, y se debe seguir con unos valores históricos de la contratación de parques, para lo cual dicho gremio ha revisado un estudio sobre cuál debe ser el valor al que se debe compensar, teniendo en cuenta los históricos de contratación de parques desde el año 2018 y cuando un proyecto cumple la obligación de vivienda de interés social en sitio, definiendo cual es efectivamente la condición diferenciada que establece el POT en pagar efectivamente la obligación a costo catastral, tema que resulta de vital importancia en la compensación de esa carga local de tratamiento de desarrollo, precisando de igual manera que no es algo de lo cual se deba acelerar su proceso porque se deben tomar los históricos y se debe tomar el tiempo para analizar dichos topes de compensación, pero considera que en el segundo semestre se debe tomar una decisión sobre dichos topes; habla de los mecanismos de compensación de obligación de vivienda de interés social, frente a si son establecidos dentro de un esquema de incentivos para la vivienda de interés social o dentro del

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

POT, o como serán implementados esos esquemas de compensación que hasta ahora están solamente reglados para el traslado; sin embargo esa compensación en dinero debe estar clara, así como la entidad que debe dar la reglamentación para tal fin.

Enuncia además que el proceso de análisis de norma requiere la determinación clara sobre las implantaciones en Cerros Orientales, en donde los edificios deben estar orientados desde la parte más larga en sentido oriente – occidente, ya que se ha encontrado que muchos proyectos no logran realizar esa disposición por cuestiones técnicas porque las vías empiezan a bordear las cotas, haciendo que las manzanas se alarguen paralelamente a la vía, observándose además que existen unas dificultades técnicas relacionadas con colocar esta orientación y que, incluso si se hacen de manera escalonada, no se logran realizar de manera técnica, lo cual debe tener un proceso de análisis que se haga en el marco de este Consejo, y que se pueda dirimir dicha situación y lograr tener esas excepciones en caso de que no se puedan realizar de manera técnica, punto en el cual finaliza su intervención, acciones frente al POT, reglamentación en corto plazo, acciones pedagógicas y expedición de norma y elaboración de estudios técnicos para tener mucha más claridad frente a tales aspectos y el licenciamiento urbanístico.

En este punto toma la palabra la presidenta del Consejo, quien la asigna a la Curadora Urbana No. 1, quien agradece la presentación hecha por el delegado de CAMACOL y precisa que los Curadores Urbanos de la ciudad están muy al tanto de toda la situación expuesta, en razón de su condición de ser los primeros en entrar a determinar la claridad de la norma para poderle dar aplicación; señala que los aspectos expuestos corresponden a lo que se ha podido decantar respecto a las situaciones de urgencia que se tienen para poder empezar con los procesos de licenciamiento y mencionando que se exponía que a partir de la opción del POT, el cual ya va para 6 meses de ser adoptado, ya está en tiempo para que se pudiese estar licenciado proyectos bajo las características que dicta esta norma; si bien se ha hecho, son proyectos que tienen características que no tienen la cobertura de los proyectos que generarían mayores posibilidades de desarrollo VIS como está previsto en el POT, inclusive de VIP, y aún para los proyectos que están todavía como urbanizables no urbanizados; señala que aunado a lo que explicó el delegado de CAMACOL, se establece que hay temas de urgencia que en este momento se reflejan en la reglamentación que hace falta para efectos de darle solución al pago de cargas urbanísticas, aspecto que es de suma urgencia, señalando que se han llevado a cabo reuniones con la entidad, se han enviado observaciones al Decreto, sin embargo no se tiene la certeza de cuándo va a ocurrir tal reglamentación y mientras tanto el licenciamiento se va a ver afectado en la medida en que no hay una reglamentación clara, al igual se tiene el mismo tema para el tema de la compra de cargas generales para los proyectos que están ya en capacidad de aplicar las condiciones por ser predios urbanizables no urbanizados, pero no se puede saber cómo van a acceder a comprar esa carga que es va a permitir tener la edificabilidad que la norma declare pertinente. De igual manera señala que se requiere con carácter urgente los procedimientos para poder acceder al licenciamiento; el tema de la norma, en estricto sentido, respecto del cual existen unos aspectos muy relevantes que también están muy bien presentados en el resumen hecho por el delegado gremial, y que tienen que ver con aspectos que son trascendentales para poder determinar situaciones muy particulares de los proyectos: en este caso se habla de orientación de los edificios que se puede entender muy claramente en cualquier zona de terreno plano, pero que en terreno inclinado tienen unas connotaciones muy complicadas a nivel de costos del proyecto, inclusive a

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

nivel de la parte técnica de la presentación de tales proyectos; además todo lo que tiene que ver con esa reglamentación a corto plazo se reitera, teniendo que ver con la necesidad inmediata de que se reglamente de una manera clara y ágil para los diversos usuarios que van a entrar a hacer pagos de cargas urbanísticas con estos decretos que son de suma urgencia; de igual manera reitera a la SDP las condiciones que desde muchas actividades que se han realizado, tales como talleres, asociados a la reglamentación que se requiere para poder tener certeza de la forma en que se va a poder licenciar.

Hay otros aspectos que menciona, y es que transcurridos 6 meses desde la implementación del POT, se han podido decantar muchas situaciones, pero hay otras que son de carácter trascendental para que se pueda dar curso a los procesos de licenciamiento; precisa que la convocatoria a esta reunión del CCOT se hace en el marco de la Ley 388 de 1997 en la medida que la norma establece que los honorables consejeros pueden estar haciendo seguimiento al POT y por eso para ellos resulta muy importante este espacio para que se pueda transmitir la necesidad de seguir comunicándose de manera rápida y cada vez tener alguna posibilidad de que se dé respuesta para poder hacer esta labor conjunta que es poner en marcha el POT; fundamentalmente considera que el espacio es importante, razón por la cual repite al delegado de CAMACOL que el resumen fue conciso respecto de lo puntual que en este momento se puede determinar cómo necesario para que tenga una solución y poder escuchar a la administración para ver los temas de manera conjunta y ver como se puede dar orientación a los tiempos que ya tienen los proyectos en curaduría y a las posibilidades de desarrollar proyectos de cierta categoría; para el caso de la renovación urbana a nivel de las actuaciones estratégicas, señala que se tienen muchas inquietudes debido a que hay proyectos y lotes que están determinados en estas actuaciones estratégicas, habiendo unas que son prioritarias y que se sabe que la vocación de la administración es sacarlas en este periodo, sin embargo no se sabe si eso ya está avanzando o no y las que están a largo plazo, por lo cual se hace necesario que dicho plazo no sea tan extenso, en razón a que el suelo en Bogotá en renovación urbana es la puesta en marcha para poder lograr reactivación y aun se tienen muchos vacíos en este tratamiento que ha tenido tanto desarrollo a lo largo de varias administraciones, menciona que agradece el espacio y finaliza su intervención en este punto.

Retoma la palabra la presidenta del Consejo, quien otorga el uso de la misma a la Curadora Urbana No.3, quien señala que la intervención de la doctora Ruth Cubillos recoge las inquietudes de los Curadores, y afirma que se quisiera que salga de la reunión del Consejo, el compromiso de realizar unas reuniones periódicas para solucionar los temas puntuales sobre los que se tienen duda o alguna propuesta en tal sentido, que sea de ágil cumplimiento para poder aclarar las dudas y empezar a expedir licencias.

Una vez más toma la palabra la presidenta de la instancia quien entra a hacer una presentación a partir de las inquietudes que se presentan en la reunión, partiendo del hecho de reiterar lo que se ha hablado en varias de las reuniones y mesas en las que se han participado con los gremios y respecto de la cual busca hacer una diferenciación muy clara entre cuáles son los tipos de normas que se tienen para poder salir del entuerto: precisa que la SDP tiene dos tipos de reglamentaciones en general, cuando se habla de reglamentación en temas de ordenamiento, un grupo correspondiente a las que son necesarias para el ejercicio de la facultad, por ejemplo cuando la norma dice que hay

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
**[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)**

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

que hacer, quien lo hace, siendo normas necesarias para poder ejercer una facultad; sin embargo hay otras que no son necesarias para dicho ejercicio, pero si precisan detalles de cómo se elabora y su alcance; gran parte del universo de observaciones que se han expuesto en esta reunión, están en el segundo grupo de normas y es algo que la entidad ha reiterado en varias respuestas que se han dado, por lo cual se podría empezar a contestar las observaciones que realizó el delegado de CAMACOL: en tal sentido habla del pago de carga de servicios públicos en renovación urbana y en consolidación, mencionando que es cierto que la intención de la administración en tal sentido es que todo lo que se recaude tenga una destinación específica, es decir que se pueda orientar al tipo de inversión que requiere la ciudad, pero eso es un querer de la administración, es decir, la norma está dada para que se pueda hacer esa liquidación, para que se pueda hacer ese pago de la carga de servicios públicos sin que medie necesariamente esta reglamentación del tipo II que es la que precisa aspectos de esa facultad; de hecho y como se he reiterado, los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 establecen que es en cabeza de la SDP que se da la facultad de liquidar todo lo tenga que ver con el pago compensado de las obligaciones; en este sentido lo que se está sacando con el decreto reglamentario es precisar la facultad y algunos temas que permiten direccionar esos recursos donde se necesitan, pero además busca dejar un mensaje claro a los miembros del Consejo, señalando que tales elementos no son indispensables para realizar la liquidación, ni para licenciar; la administración ha contemplado directamente en el POT los elementos fundamentales que permiten la facultad de liquidar, además de proveer los datos y la información necesaria para hacerlo; la norma establece el mecanismo y en este momento tales dineros se irían a los fondos existentes, precisando que se busca que se agrupen todas las obligaciones, pero en este momento el POT previó dicha transición mientras se reglamenta de manera completa el procedimiento; entonces, argumenta la presidenta, que lo que se busca es desmitificar que es obligatoria la necesidad de reglamentar, precisando que la entidad está dispuesta a realizar las liquidaciones en los casos y eventos que se requiera, con los análisis que ya se han hecho. Reitera que la entidad se encuentra adelantando la reglamentación del Decreto, lo cual va a precisar esa facultad en esa segunda tipología de norma, pero actualmente la SDP se encuentra habilitada para hacer estas liquidaciones y eventualmente gestionar los fondos existentes, mientras se reglamentan tales actuaciones.

Lo anterior a manera de preámbulo general para el tema de obligaciones. En relación con las cargas generales, por ejemplo del tratamiento de desarrollo, el mismo Decreto Distrital 555 establece que puede ser el avalúo catastral lo que puede ser el tope, estando presentes esas dos alternativas y ese valor tope ya está fijado en el Documento Técnico de Soporte, razón por la cual con tales insumos la SDP puede realizar la liquidación una vez llegue el requerimiento; lo mismo en relación con el tema de la compensación de equipamientos en tratamiento de desarrollo, las cuales se están poniendo en fórmulas que ya se dijeron en el articulado del POT, lo cual implica que ya se tiene como hacer esa clase de liquidación, así como las cargas de servicios públicos, teniendo además la capacidad de hacer tal liquidación también y se están adelantando las gestiones con la Secretaría de Hacienda para que dicha entidad cree una subcuenta para poder destinar estos fondos de los pagos de servicios públicos, gestiones que la entidad tiene que adelantar puesto que el POT la faculta para tal fin. El mensaje en tal sentido para los Curadores está dado en el sentido de que se está tratando de lograr que el procedimiento descrito se efectúe de manera automática, porque se esperaba que llegaran una serie de solicitudes para liquidar y actualmente no se ha recibido ninguna, razón por la

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
**[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)**

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

cual se está afinando el instrumento para que a medida que se vayan solicitando, tales liquidaciones se puedan hacer de manera efectiva.

En relación con los tres primeros puntos expuestos en la presentación del delegado gremial ante el Consejo, los cuales tienen que ver con lo que se ha llamado reglamentaciones que impiden el licenciamiento, respecto de las cuales se busca dejar claro que en el marco de las reuniones que se han llevado a cabo para tal fin en otros escenarios, se ha enfatizado en que se está a la espera de las diferentes solicitudes de liquidación para poder ejercer dicha facultad otorgada en el POT y lo que se busca es afinar los temas de funcionamiento interno relacionados con cómo se formula y opera dicha actuación; con respecto a la reglamentación de Bienes de Interés Cultural, señala que no es un tema nuevo, sino que todos los proyectos que estén ubicados en área de influencia de tales bienes han tenido que acudir al IDPC con el fin de se haga la revisión, precisando a su vez que el POT dijo que dicha entidad debe reglamentar para que no sea tan al por menor y al de tal, pero mientras eso no se haga de manera general para dar unos lineamientos de como se tiene que hacer, el IDPC tiene la facultad para hacerlo. El POT dijo que debe hacerlo de manera precisa y dictar unos lineamientos generales para tal fin y ayudar a facilitar el trámite, lo cual no le quita la facultad que tiene para hacerlo. Es decir que la reglamentación de estructuras que impiden el licenciamiento queda aclarado con dicha explicación.

En relación con la persistencia de dudas en la aplicación de la norma, la entidad ha sido reiterativa en señalar que se hizo una gestión con los Curadores en la cual se menciona que se solicitó que se dijera exactamente cuál es el documento que se subió sin firma, al igual que en otros espacios de participación, para lo cual precisa que dicha afirmación no resulta cierta, puesto que se radicó una respuesta formal firmada por la Secretaria de Despacho de la entidad, en la cual se anexaban las respuestas a cada una de las consultas elevadas que se hicieron, lo cual conllevó a solicitar que se informe cuales aspectos faltan, cuáles no quedan claros, y en caso de que haya que hacer las correspondientes aclaraciones, estas se seguirán haciendo; es por eso que el pasado 18 de mayo, se envió un documento en el que se solicitó establecer las fechas y los temas asociados a la construcción de un contenido para poder preparar los temas con el equipo de la entidad, buscando resolver las dudas en esa dinámica de establecer reglas aplicables a la aplicación de la norma, documento respecto del cual no se recibió respuesta, solicitud que se reitera en este espacio, y de igual manera convocar a los miembros con el fin de que se haga ese temario de actividades y se puedan concretar unas mesas muy puntuales en relación con la aplicación de la norma, precisando que las observaciones expuestas previamente se aclararon de manera previa pero señala que si aún persisten temas que no se han aclarado, para eso se tenía previsto que se llegara el documento señalado y poder definir unas fechas de reunión para tales temas.

Respecto del último tema expuesto por el delegado de los gremios, reitera que es volver a tocar temas que se han respondido previamente en este espacio; en relación con los urbanizables no urbanizados señala que el POT es claro en la forma en que se tienen que desarrollar, lo cual implica que se tiene que poner áreas en tratamiento de desarrollo, puesto que en tal situación el predio no ha sido desarrollado, pero ¿cómo se hace? A través de las normas volumétricas definidas por la norma, siendo la lógica del aparte normativo aplicable, situación que se buscó informar en la respuesta referida anteriormente, la cual informa lo que dice la norma; por tanto insiste en que el problema

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
**[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)**

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

puede consistir en la no claridad de lo expuesto, por lo que se reitera la necesidad de participar en tales mesas temáticas a las que se invitó a conformar para que se resolvieran de manera conjunta tales observaciones, y adicionalmente se hablaba del tema de los urbanizables no urbanizados, situación que como se dijo previamente está en el marco de lo planteado en el oficio puesto en conocimiento de Curadores y Gremios; en tal sentido la Dirección de Norma Urbana ha estado construyendo unas cartillas que buscan ayudar en la aplicación de la norma, más que llegar a modificar lo que dijo el POT en tal sentido, documentos en los que se establecen diversos aspectos que se manifestaron como necesarios para poder ayudar en la aplicación de lo dispuesto por el Decreto Distrital 555 de 2021; en cuanto a la obligación de equipamientos en renovación urbana se definió de manera previa la posición sobre el tema, pero se reitera que de ser necesario se llevarían a cabo mesas de trabajo asociadas a esos temas, precisando que las inquietudes de los Curadores eran las mismas del delegado de los gremios, situación que obliga a que esos temas expuestos se pudieran separar en esos temas y en mesas de trabajo asociadas.

En relación con las dificultades para plantear proyectos o licenciamiento de proyectos futuros, así como la reglamentación de actuaciones estratégicas, menciona la presidenta de la instancia que se cuenta con una apuesta muy clara sobre el ordenamiento y lo que se ha dicho a los privados es que se deben arriesgar a proponer proyectos; en relación con la aplicación de los mecanismos de transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo, se plantea que hasta tanto no se reglamente dicho mecanismo esa implantación del uso residencial se encuentra prohibida: en este punto toma la palabra Natalia Valencia, miembro del equipo POT de la SDP, quien precisa que en grandes servicios metropolitanos la vocación en el modelo de ocupación, es que se desarrollen usos industriales, dotacionales, servicios logísticos, oficinas, servicios de hospedaje, y pueden ser complementados con el resto de comercios y servicios, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 243 y los usos residenciales son restringidos en cumplimiento de la condición 2 de ese mismo artículo (Sic), por lo tanto el POT le dio un plazo para la reglamentación para esta transferencia de Derechos de Construcción y hasta tanto ese uso residencial esté restringido, no se podrá incluir dentro de estas áreas de actividad; sin embargo la entidad se encuentra en los tiempos que da el POT para ello, y el resto de usos puede ser desarrollado y licenciado en estas áreas de actividad en función del modelo que se planteó para este POT. Actualmente se viene avanzando en la reglamentación de los Derechos de Construcción y Desarrollo, en cabeza de la SDA con apoyo de la SDP, precisando que se cuenta con unas propuestas avanzadas, y se cree que tales instrumentos pueden salir antes de lo previsto; sin embargo la administración cuenta con un año para poder acabar con esa reglamentación, la cual se viene haciendo de manera acelerada, cumpliendo con todos los requisitos establecidos para tal fin, así como soportes y demás discusiones que se deben hacer. Cuando se tenga un documento avanzado, de acuerdo con los aspectos que se han puesto en conocimiento en diversos espacios, se socializará y se discutirá; el resto de usos que son los que tienen vocación en estas áreas, pueden ser licenciados.

Retoma la palabra la presidenta, señalando el asunto asociado a los temas de riesgo, respecto de lo cual informa que ya existe un procedimiento que la norma nacional define para tal fin. En relación con el área mínima, se establece que en la respuesta proferida a los Curadores se determinó que tal área hace referencia al área construida, y adicionalmente se viene trabajando en una reglamentación

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

adicional que surge a propósito de la circular de Área Mínima que profirió la SDP, asociada a la definición de cuáles son las características de la Vivienda Colectiva y las de la solución habitacional con servicios que les permita a los Curadores evaluar sus requisitos y condiciones que debe cumplir, actuaciones en las que viene trabajando la entidad, señalando que ya se cuenta con algunos insumos, los cuales quedaron de ser remitidos por CAMACOL para ir terminando de afinar un poco el Decreto, previendo que no sea un asunto muy complejo sino que realmente defina cual es esa variación que tienen tales viviendas y soluciones habitacionales y su diferencia de una vivienda multifamiliar, con el fin de que se puedan evaluar los proyectos, norma respecto de la cual se viene trabajando, teniendo previsto hacer una presentación a la Secretaria de Despacho, de tal forma que en el transcurso de las próximas semanas se esté citando a CAMACOL y a Curadores también para que esa reglamentación se mire en conjunto y se logren resolver algunas de las inquietudes asociadas a la aplicación de esta norma puntual.

En este punto vuelve a tomar la palabra el delegado de los gremios, quien señala que el último tema hace referencia al costo de compensación por parte del IDR, a lo cual la presidenta señala que el tema está incluido en la reglamentación, y precisa que la entidad al tener la facultad de liquidar, le dijo al IDR que precisara tales valores y ya se tiene el concepto con esos valores que permiten proceder a hacer la liquidación, situación que no implica un obstáculo en este momento.

Se asigna la palabra a la Curadora Urbana No.3, quien señala que no es tan fácil definir las cosas que no están claras en el POT, lo cual no puede decirse en una reunión ni de media hora, ni de una hora; solo con las respuestas que están en la carta publicada, llevan a muchas dudas adicionales, que si se deben hablar con la entidad. Señala que hace más de un mes estuvieron en una reunión en la entidad, en la cual se quedó de seguir trabajando en el tema, pero no ha pasado mayor cosa en tal sentido, a lo cual la presidenta del Consejo señala que si han pasado cosas, reiterando que el día 18 de mayo se envió una comunicación, a lo cual la Curadora menciona que se dio respuesta en sentido de total disposición a participar, a lo que se responde que lo que se requiere es una agenda de trabajo, respuesta a la cual se contesta que los Curadores no pueden decir a la administración todos los temas objeto de consulta, mismos que deben verse en el marco de las diversas reuniones que se programen, dado que los temas son demasiados. Precisa la Curadora que las primeras preguntas fueron enviadas hace un buen tiempo, las cuales se contestaron 60 días después y que no se respondieron en su totalidad, y que a la fecha hay más preguntas que han surgido en desarrollo de las actividades desarrolladas, lo cual implica que los Curadores vienen trabajando en ejemplos con casos reales; se propuso la realización de talleres, pero reitera que en reuniones como la actual no se pueden dilucidar todas las dudas que se tienen. La presidenta del Consejo solicita que se señale una propuesta en tal sentido, a lo cual la Curadora responde que lo que se busca es consolidar una respuesta de parte de todos los Curadores en tal sentido. Pone como ejemplo que se está elaborando un documento para poner en conocimiento de la instancia para que se vea como es la situación y señala que la filosofía del POT es que haya una disminución de la oferta de vehículos y en las respuestas que se han dado existe un porcentaje mínimo que se debe cumplir, un porcentaje de estacionamientos adicionales que se pueden tener, pero en la respuesta que se ha dado, Planeación cambia esa filosofía y señala que es posible realizar una oferta de vehículos que superen los porcentajes, bajo la condición de que esas áreas adicionales hagan parte del índice de construcción, situación que va en contravía de lo que se esperaba y confunde mucho en la aplicación, respuesta

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
**[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)**

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

contradictoria con el articulado POT. Dentro de la respuesta no se contestó a aspectos que plantea CAMACOL en su exposición, precisando que lo requerido por los Curadores es la minucia de la aplicación de la norma, por lo cual considera que no hubo respuestas de fondo a temas como los voladizos que se deben empatar, detalles pequeños que ni siquiera en las actas de observaciones se le puede decir al ciudadano que es lo que debe hacer, porque no hay solución de fondo. No se contestó tampoco la exigencia de parqueo para discapacitados en proyectos muy pequeños, temas que se han pensado para proyectos grandes y no para esa clase de proyectos; el tema de estacionamientos 0 emisiones, precisando que existen además muchos temas que no quedan claros en cuanto a su aplicabilidad, precisando que las acciones que se tomen deben ser aplicadas de inmediato puesto que existen proyectos radicados desde hace 6 meses y que no está claro que se va a hacer en tal sentido, encontrándose limitada la posibilidad de otorgar licencias.

La presidenta señala que en esta intervención se han descrito varios temas objeto de reglamentación del POT y pregunta si puede remitir una respuesta por escrito para poder adelantar un manejo de grupos temáticos, precisando que no se puede dedicar a todo el cuerpo directivo para saber cuales son las preguntas que se van a hacer, por lo cual preferirá organizar por temas las preguntas que se puedan tener y conformar agendas en relación con tales temas, lo cual fue el objeto del correo remitido previamente y busca establecer horarios y organizar equipos de trabajo para solucionar tales inquietudes de acuerdo con las competencias que cada director pueda solucionar. Parte del compromiso que se había hecho consistía en que se hicieran unas reuniones semanales en las que se suministrara un contenido temático que permitiera orientar la discusión y organizarla de manera temática.

Toma la palabra la Curadora Urbana No. 1, quien señala que si se solicita esta reunión no es porque las cosas se estén planteando como si las dudas fueran temas de fácil resolución y aplicación, y es enfática en que si se convoca el espacio es porque tienen razones para ello, dado que están frente a personas que llevan muchos años aplicando norma y no es menor decir que en ese escenario son abiertos y que se ha pasado de una norma a otra en el ejercicio de su actividad; sin embargo considera que lo que debe quedar evidenciado es que si se está hablando del asunto es porque la norma no es clara, y hay temas muy puntuales que se han querido resaltar y se ha recibido la disposición de hacerlo en los primeros talleres que se realizaron, pero muchas cosas quedan sin solución, por lo cual señala que se debe entender que no es solo mencionar que se puede hacer algo en el marco del POT, señalando además que los curadores han venido tratando de hacer la tarea y cuentan con un temario ya revisado de las 70 páginas de respuesta proferida por la SDP, precisando que en la metodología que se está usando solo está generando que las dudas se incrementen, debido a que se ha encontrado que DTS, articulado y respuesta a preguntas no se logra coordinar cual es el objetivo de Planeación en el marco de la expedición del POT; reitera que el objeto de la reunión es establecer que la aplicación de la norma no resulta para nada sencilla, a pesar de que los temas se han tratado, pero no se han resuelto. Respecto de los temas de cargas urbanísticas, se sabe que la competencia es de la SDP, pero señala que para el usuario en general, así como los constructores, no resulta claro cómo va a ser su forma de actuar en tal sentido y en ese caso los Curadores han dado instrucciones, leyendo, haciendo reuniones conjuntas con todos los actores, para construir algo que permita licenciar, precisando que es en este momento que las dudas persisten y señala que se hicieron reuniones y un temario ajustado, pero efectivamente existe todo para que se muestren las

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

fallas que vienen ocurriendo en la aplicación de la norma, requiriendo una forma concreta de aplicarla. Señala que anteriormente se vieron enfrentados a una avalancha de normatividad respecto de la cual se realizaron actividades para su correcta aplicación, pero precisa que tales normas resultaban mucho más simples de aplicar que la presente, reiterando que no es clara su aplicación e interpretación respecto de la norma vigente, señalando que se requieren respuestas de otra índole.

En este punto la Subsecretaria reitera el envío del correo electrónico mencionado anteriormente, precisando que no se ha recibido respuesta alguna en tal sentido, aclarando que se busca establecer que si las mesas no sirven, dado que no se resuelven las dudas, se identifique la metodología idónea para tal fin, buscando resolver las inquietudes en aras de abrir unos espacios nuevos de discusión, señalando que persisten las dudas y por eso está citada la mesa, y que como nadie respondió el correo, se buscaba seguir retomando tales temas, por lo cual busca que este sea el espacio para llegar a tales acuerdos y que si no sirven las reuniones cual es la metodología que podría funcionar.

Se otorga el uso de la palabra al Curador Urbano No. 2, quien señala que esta sorprendido porque no comparte la sensación de que todo esté claro, con la absoluta angustia que han tenido durante estos seis meses los Curadores Urbanos de Bogotá en razón de la confusión que presenta la norma; quiere dejar constancia ante el Consejo que la norma es inaplicable en la mayoría de los proyectos respecto de los cuales han sido consultados en la Curadurías de Bogotá, señalando que no es posible con la norma aprobada, ni con las respuestas proferidas por la administración que no son actos administrativos, poder sacar proyectos en la mayoría que los proyectos consultados en Bogotá; y es una urgencia la necesidad de aclarar la norma urbana para poder cumplir la función para la que fueron nombrados; menciona que es imperativo y urgente que después de 6 meses en los que se han recibido todos los días a los usuarios respecto de los requerimientos que les piden, tales como fachadas, uso mixto de comercio etcétera, es imposible cómo está diseñado el POT cumplir los requisitos; adicionalmente cada Curaduría en su momento, así como de manera conjunta, se hicieron cualquier cantidad de preguntas: puntualmente esa Curaduría hizo más de 50 preguntas, precisando que en general se hicieron alrededor de 200, a las cuales no se respondió a cada curador, sino que se dio respuesta a la presidenta de la Corporación de Curadores más no de manera individual a cada uno de ellos, aunado a que no hay un acto administrativo complementario que tenga peso jurídico para las aclaraciones; señala que el POT tiene contradicciones internas, vacíos normativos, errores de redacción, contradicciones permanentes que se hacen manifiestas respecto de cualquier predio respecto del que se trata de aplicar la norma; sí se han expedido licencias, en su caso sólo una de adecuación, esto porque ningún proyecto puede aplicar una cosa sin que aparezca otra en otro artículo del POT o en las respuestas a las preguntas o en el documento técnico de soporte o alguna de las guías que hacen parte de dicho documento. En tal sentido solicita que se tenga constancia de esa situación, precisando que no tiene claridad para expedir licencias en la mayoría de las consultas normativas que se le hacen y no tienen antecedentes en esta clase de aplicación de norma; precisa que se ha trabajado desde la aplicación del acuerdo 7 de 1979, pasando por el acuerdo 6 de 199º y normatividad posterior, pero no se cuenta con ningún antecedente de norma tan confusa, con tantos errores contradicciones. Precisa que se esté o no de acuerdo con el modelo de ordenamiento, se necesita contar con una norma que sea clara, y la respuesta que debe dar Planeación no puede ser por medio de una circular, como lo dice el propio POT, en el artículo 572. Las contradicciones y vacíos normativos no quedan subsanados y dichas respuestas generan

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

más preguntas y lo que se ha hecho es hacer una copia del artículo y no se sabe qué quiere decir y pone un ejemplo tomado del propio Decreto Distrital 555 de 2021. Señala que es urgente que si se reúnen y hacen talleres con los Curadores y sus directores técnicos y jurídicos, se responda con urgencia y de fondo lo requerido, ojalá a través de documentos que tengan un carácter vinculante para poder ejercer su labor. Quiere que quede claro que los Curadores no tienen norma clara para aplicar, con lo cual concluye su intervención, señalando que espera que se puedan hacer los talleres y que se aclare pronto la cantidad de normas que no resultan claras para poder interpretar y aplicar.

En este punto toma la palabra la subsecretaria, quién le concede la palabra a la Curadora Urbana número 5, quien señala que la verdad es que están muy preocupados y extrañados con lo que está exponiendo la presidenta en este espacio, sin saber si es porque lleva muy poco tiempo en el cargo, y si no tiene conocimiento de que anteriormente y con posterioridad a la expedición del POT se han efectuado reuniones o de lo que se ha venido hablando con respecto a la aplicación de la norma con los equipos de Planeación, pero la verdad es que se han tenido varias reuniones, algunas han sido virtuales, otras presenciales y cada curador ha enviado a la entidad desde el principio, a comienzos del mes de febrero, los documentos de inquietudes que eran bastante extensos en cuanto a la aplicación de la norma porque desde un principio no se vio clara y analizando el régimen de transición que establece el POT, el cual se queda corto ya que no tiene contempladas todas las formas de transición que debería tener para no crear vacíos en la aplicación de esta norma que todavía está por reglamentarse, y que está generando a los Curadores, y sobre todo a los usuarios, dificultades por qué no se tiene claridad en la aplicación de las cargas, cómo se solicitará la liquidación, porque realmente en el POT existen unas fórmulas, pero se han estudiado y analizado, por su parte así como los usuarios, y ellos son los que tendrían mayor interés en definir la competencia o necesidad de presentar su liquidación ante Planeación; los Curadores como aplicadores y verificadores de la norma, deben verificar lo que los usuarios están solicitando liquidar ante Planeación, pero no queda claridad en relación con la forma de aplicar las fórmulas para tal fin; quiere tratar el tema de la carta remitida por la Secretaría Distrital de Planeación, señalando que efectivamente la recibieron, pero la carta es muy escueta y se entiende como una presentación del cargo, porque está contando que a partir del 16 de mayo fue nombrada como Subsecretaria de Planeación Territorial de la SDP, y que estará liderando las actividades relacionadas con la implementación del POT, a lo cual se señala que los Curadores estarán atentos a la priorización de temas y subtemas relacionados con la interpretación del POT, con el fin de agendar la respectiva reunión, situación respecto de la cual estuvieron muy atentos a revisar los documentos e inquietudes tratados en las reuniones virtuales con los diferentes equipos de Planeación, precisando que se ha venido revisando y analizando las respuestas proferidas por la entidad en el documento compilatorio de preguntas frecuentes, el cual si se va al detalle, no contempla las respuestas a las inquietudes, constituyéndose en un documento compilatorio de algunas preguntas frecuentes; enuncia que se ha venido estudiando ese documento, porque son poco más de 72 páginas, señalando que sí se requiere un documento de dicha extensión para resolver las dudas, el cual no resulta vinculante para poderlo tener como sustento jurídico y tener una seguridad en la aplicación e interpretación de esas dudas que tienen los curadores, y que son la minucia de aplicación del detalle de la norma, situación que genera mucha angustia y se ha gastado mucho tiempo tratando de entender y pedir que por favor las respuestas que se den a la aclaración de las dudas se haga a través de un documento que sea vinculante, porque estos temas resultan delicados

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

ya que tienen que ver con aplicación normativa, edificabilidad y pago de cargas urbanísticas en dinero y en suelo, razón por la cual se requiere de manera imperativa que se aclaren estos aspectos, dada la interacción que tienen los Curadores Urbanos con usuarios, organismos de control y promotores, como por ejemplo lo que tiene que ver con la definición de un régimen de construcción que defina exactamente cuál es la liquidación, cuya falta de claridad va a traer una cantidad de problemas que no se buscan en aplicación de la norma, y menos al expedir los respectivos actos administrativos. Informa que dentro de las Curadurías se ha venido revisando ese documento compilatorio, teniéndose demasiadas dudas, observando además que en muchas de las respuestas se ve que no están concordancia con lo que dice el articulado del POT y adicionalmente en esas respuestas se hace referencia a que se remitan al Documento Técnico de Soporte, de lo cual se ha observado que cuando se remiten a dicho documento en su interior dice una cosa totalmente diferente a lo que está diciendo el POT y el plan de acción en la compilación de las preguntas frecuentes, entonces como se puede observar ya no sería una sola inquietud sino que son un par de inquietudes generales a saber:

- La que responde el funcionario de Planeación en el documento compilatorio que no es un documento vinculante como se vio previamente que tiene contradicciones y tiene aspectos que no fueron contemplados en el articulado del POT
- Otra inquietud tiene que ver con lo que está escrito en el articulado del POT, y lo que está dicho en el documento técnico de soporte, sin contar con lo que está establecido en los anexos y cuyo contenido difiere entre cada documento

Señala la curadora que se necesita que Planeación Distrital, respecto de las dudas que se tienen, más la que se tienen al interior del documento compilatorio, pueda tener en cuenta un documento compilatorio por parte de los Curadores, con unos ejercicios que se están organizando por tratamiento y sobre los cuales se tienen las dudas puntuales y el detalle de la aplicación de la norma para que planeación lo tenga como insumo y se le transmitirá al Consejo Consultivo para que pueda tener también una guía de cómo los Curadores están aplicando la norma y las dudas que se siguen teniendo, respecto de lo cual se necesitaría que respecto al régimen de transición se revise la posibilidad de ampliarlo de manera que no se tengan esos vacíos mientras se termine de reglamentar el POT; en relación con las reuniones que se deben realizar de manera presencial en la Secretaría con el equipo directivo que resulte pertinente y respecto del proyecto de decreto de cargas en donde también se tiene una cantidad de inquietudes porque los curadores no tienen la facultad de presentar las liquidaciones de esas cargas, precisa que lo que ellos hacen es verificar que las áreas que están presentando los proyectos que se van a licenciar estén de acuerdo con las fórmulas que incorpora el POT, y que dicha liquidación por parte del usuario se presente de manera correcta ante la entidad y de acuerdo con sus facultades, se haga la liquidación correspondiente y se defina a qué fondo del Distrito se debe acudir para que pueda proceder esa liquidación de manera ágil y transparente.

En este punto retoma la palabra la presidenta del Consejo, quien menciona que requiere tratar un par de temas que resultan claves de la intervención de la Curadora Urbana, precisando que tiene razón dado que la comunicación enviada debería tratar el contexto de las mesas anteriores, ya que tenía conocimiento de las reuniones y sabía que después de la publicación de las respuestas a las preguntas frecuentes los Curadores iban a analizar el documento extenso que se les puso en

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

conocimiento, y que al analizarlo surgirían una serie de inquietudes en su aplicación dado que hay cosas que siguen estando sin aclarar; precisa que hay temas que definitivamente no se van a poder hacer si no se reglamentan, y desvirtuar así en cuáles sí y en cuáles no se puede dar aplicación en razón de las respuestas asociadas que impiden el licenciamiento, puesto que considera que no es así, y que más bien se constituye en un asunto de interpretación de la norma, de cómo se dan luces para esta interpretación, pero que dicha situación no impide el licenciamiento en la ciudad; está consciente de que el documento que se expidió y que contenía un análisis a los aspectos contemplados por los miembros del Consejo, era al que hacía referencia la comunicación señalada, precisando que se requería adelantar la priorización de temas asociados con los asuntos que no quedaron claros, los cuales habían sido parte del compromiso después de enviar la comunicación, buscando activar de nuevo las mesas para empezar a abordar esos temas. Adicionalmente señala que un asunto clave lo expuesto por la Curadora Urbana número 5 es sí se tienen esos insumos, se debe tratar de incorporar en el espíritu de la norma cómo se buscó incorporar en el acto administrativo, y solicita que en caso de que se cuenten con datos e información respecto de la cual se hayan hecho modelaciones que requieren aplicar el tratamiento y definitivamente no resuelve las inquietudes, se pueda contar con dicho documento para poder tener una base y empezar la discusión para poder discernir los aspectos que no quedan claros con el fin de poder sentarse en la mesa de trabajo, señalando que en algún momento se trató la posibilidad de poder redactar una propuesta conjunta que permitiera incorporar las observaciones de los miembros del Consejo, y que permita dar claridad y aplicar de manera correcta los lineamientos; insiste que muchas de las cosas no resultan reglamentarias, precisando que son 2 tipos de reglamentación dentro de las cuales se encuentra: la que realmente da una facultad para adelantar actuaciones específicas en el marco del POT, y otra reglamentación que no es necesaria para ejercer la facultad, pero que sí precisa aclarar ciertos puntos para su correcta implementación. Para el caso de la liquidación reitera que es la Secretaría Distrital de Planeación quien tiene que adelantar ese procedimiento, el cual está supeditado a que se cuente con datos y cifras claras, precisando que a la fecha existe un fondo que opera para tal fin mientras se hace la transición y que se buscaba que el Decreto tuviera la intención de concretar los lugares específicos donde se buscaba efectuar la reglamentación de las UPL, situación que se va a aclarar en un futuro pero no es un obstáculo para licenciar; sí se necesita saber cuáles son los datos para liquidar y se tienen claros por parte de los operadores, aspecto respecto del cual se pueden adelantar reuniones y actuaciones para poder adelantar dicha labor estableciendo cuáles son los canales respecto de los que se necesita la información para implementar este procedimiento. Si se cuenta con el procedimiento y la información requerida de manera puntual, resulta mucho más útil adelantar labores encaminadas a su implementación y aclaración. En este punto agradece que se pueda tener un insumo en tal sentido, en el que se consigne lo que se necesite, se mencionen las modelaciones y valoraciones y que en lo posible pueda asignar una ruta de trabajo, buscando claridad en tal sentido, precisando como se indicó anteriormente los aspectos que se requieren aclarar y esa sería la labor de asumir el liderazgo en dichas mesas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, y pone en consideración de los miembros del Consejo sí dicha metodología es pertinente, en caso de requerir aclarar el espíritu de la norma, situación que por demás está incorporada en las funciones de la Secretaría de Planeación, siendo esta la base de partida para las mesas de trabajo, y tener un temario mínimo para tal fin.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Retoma la palabra la Curadora Urbana número 5, quien señala que tiene una sugerencia respecto al hecho de que los Curadores han venido trabajando en la revisión de ese documento, respecto del cual se tienen varias inquietudes como se enunció previamente, particularmente respecto del documento compilatorio de las preguntas frecuentes; respecto a ello para mayor claridad se hicieron unos ejemplos de aplicación normativa en cada uno de los tratamientos, evidenciando algunos inconvenientes para que fuera un poco más gráfico poder entender la razón de su inaplicación y propone de igual manera que si ese documento se puede hacer llegar el martes de la semana siguiente a la entidad, se puedan completar los ejercicios y que se hiciera en estos días de final de esta semana, de manera que el martes (14 de junio) se pueda hacer llegar ese documento, escrito de manera que se pueda leer y analizar con el fin de buscar tener mayor claridad respecto de las problemáticas que se ven en el detalle de la aplicación de la norma, y una vez se haya analizado se puede organizar una reunión para de manera presencial, irlo a socializar y establecer qué puede hacer Planeación para expedir un documento de carácter vinculante, ya no a través de reuniones virtuales donde los técnicos de la Secretaría tengan una manera particular de interpretar la norma, sino que se necesitaría el mencionado documento vinculante que permita aclarar las dudas o por lo menos un primer documento que las vaya resolviendo.

Retoma la palabra la subsecretaria, quien señala que dicha metodología le gusta, pero prefiere que se trate de proyectos hipotéticos, buscando evitar que se configure una segunda instancia respecto de asuntos asociados a licenciamiento, pero que sea a partir de casos que permitan desempolvar los argumentos para la aplicación de la norma, respecto de lo cual se encuentra de acuerdo y precisa que una vez se tenga el documento, se revisará su contenido y si se establece que se puede arrancar de un tema en particular, se puede iniciar hacer reuniones desde el viernes de la próxima semana (17 de junio), para no darle mucha espera a ese tema y que se pudieran programar mesas cada 8 días, para lo cual propone los días viernes en razón de la disponibilidad de agenda que pueden llegar a tener, y propone de igual forma los temas que se abordarán en cada una de tales mesas, con el fin de contar con el personal directivo y técnico que pueda ayudar de manera puntual en la aplicación de la norma y puedan ayudar a entender los puntos en los que se requiere tener dicha claridad.

Se le otorga la palabra al Curador Urbano número 4, quien señala que presenta un par de diapositivas asociadas al documento compilatorio, mismas que hacen parte integral de la presente acta, y respecto de las cuales el mencionado consejero señala las dificultades en la aplicación de lo dispuesto por el Decreto Distrital 555 2021, señalando que esta es la razón principal por la cual se convocó a esta reunión del Consejo Consultivo, precisando además que se ha venido haciendo de tal manera en esta instancia los últimos 2 años, así como lo que ha pasado en los últimos 6 meses de vigencia del Decreto señalado, mencionando que no se puede desconocer que la voluntad de la administración ha sido muy grande para recibir las inquietudes por parte de los consejeros en su calidad de operadores de la norma y para mirar cómo se pueden involucrar en el documento dichas observaciones; menciona que desafortunadamente durante los años 2020 y 2021, se tuvieron estas mismas reuniones con el equipo de la administración y es que el carácter de las mismas no es nuevo ya que se hicieron tanto en el marco de las reuniones del Consejo Consultivo como en reuniones asociadas al proceso de revisión del POT, y en esas reuniones se plantearon muchas de las inquietudes que se están reviviendo en este espacio y que se están planteando nuevamente; básicamente porque el POT generó un cambio abrupto debido a que hay unas diferencias

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

diametralmente opuestas frente a la aplicación normativa y desafortunadamente esos elementos que se solicitaron incorporar en el texto, pero por diferentes razones no se pudieron incluir, sabiendo muchas de las dificultades que se tuvieron para hacer ajustes al texto y al articulado; sin embargo en el mes de enero y febrero del presente año se tuvieron unas reuniones post adopción del POT en donde se trataron de transmitir las inquietudes que se pide que se aclaren en esta reunión, reiterando que el equipo de la Secretaría tenía la mejor de las voluntades para escucharlos y tratar de resolverlas en ese mismo momento, en caliente, sin un listado previo, inquietudes respecto de las cuales se establecieron los temas que se trataron en su momento, tales como estacionamientos, y se hacía una introducción de cuál era la filosofía, el espíritu normativo y qué políticas se están implementando o se iban a implementar, para que como ellos como operadores de la norma tuvieran elementos más allá de lo que dice el articulado, más allá de lo que dice la cartografía, los manuales o el DTS, información aprehendida por quienes estructuraron el cambio en la política; sin embargo esas reuniones se suspendieron de manera abrupta, y el mensaje fue que no se contaba con tiempo, dada la cantidad de trabajo al interior de la entidad, y se suspendió dicha metodología. Eso es parte de las dificultades que llevan hoy a no poder aplicar de manera clara lo dispuesto por el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus disposiciones reglamentarias. Existe un segundo tema, el cual está asociado a la falta de claridad de las disposiciones y la confusión que generan; se ha llegado a la conclusión de que se tiene un problema de cómo se está redactando la norma, cómo quedó escrita y cómo se están haciendo las aclaraciones; se tiene la inquietud sobre el régimen de usos para los dotacionales nuevos y existentes, encontrando que hay una serie de disposiciones en el articulado del POT que no son congruentes con el documento con el que se quiere aclarar ese tipo de vacíos o imprecisiones normativas; se tiene dificultad respecto al entendimiento de diferentes inquietudes en diversos niveles: por ejemplo el otorgamiento o el manejo en las zonas de reserva en los predios, el régimen de usos frente a las declaraciones y auto declaraciones, los tratamientos urbanísticos con unas normas que en los manuales son precisadas de otra manera y se han encontrado en las reuniones llevadas a cabo con la SDP, y otras situaciones que se plantearon de manera previa como por ejemplo respecto de las exigencias de estacionamientos y cómo se manejan esas áreas; respecto de la definición de los diferentes conceptos de áreas válidas para determinar sus condiciones: área construida, área válida para el índice, área generadora de estacionamientos situaciones que no son nuevas y que no requieren hacer un listado de nueva cuenta. Se debe contemplar la posibilidad de establecer un canal mejorado de comunicación al que se tenía anteriormente y se suspendió para solucionar inquietudes de manera específica, precisando una vez más que el equipo de la Secretaría Distrital de Planeación ha sido muy diligente en escuchar las inquietudes; desafortunadamente lo que se ha puesto en evidencia es que la respuesta es demasiado demorada y no es correcta para poder atender un proceso de licenciamiento urbanístico, respecto de lo cual considera que se debe decir con total claridad y ser muy honesto, en que el licenciamiento urbanístico en Bogotá sí está detenido, situación que se ha hablado entre los Curadores donde se puede establecer que no se han otorgado licencias de obra nueva, lo que implica que si hay dificultades que no pueden ser desconocidas por la administración; se necesita aclarar la falta de coherencia que existe entre el articulado, los manuales y la cartografía, señalando que en las reuniones previas que se pudieron llevar a cabo con el equipo de la entidad, se evidenciaron esas inconsistencias; las condiciones de usos y medidas de mitigación en las áreas de actividad, respecto de las cuales existen una cantidad de inquietudes, así como las condiciones de edificabilidad buscando establecer el área mínima, precisando que con la normatividad anterior se llegó a diagnósticos por parte de entes de control,

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

sobre incumplimiento normativo que validó el Curador; el área válida no se aplicó bien y resulta que el ciudadano tenía que pagar un poquito más encargos, respecto de lo cual se le endilgó la responsabilidad al Curador. Entonces la función que tienen delegada, es una función de responsabilidad muy grande como para no tener claridad sobre cuál es el área válida para poder cumplir con unas obligaciones, sean de estacionamientos, de espacio público, de vivienda de interés social, equipamiento comunal público o cualquier otra terminada, lo cual termina siendo un dolor de cabeza para los operadores de la norma, sin que puedan tener la tranquilidad de poder licenciar de manera adecuada, situación que se ha repetido en casi todas las reuniones que se han tenido con la administración, respecto de lo cual se establece que se debe tener la plena tranquilidad de que no hay ningún curador en Bogotá que quiera otorgar una licencia en aplicación del Decreto Distrital 555 en contravía sus disposiciones y por eso hay una confusión muy grande.

Menciona que se tiene falta de claridad en las restricciones concretas al licenciamiento, situación que se ha puesto en conocimiento del equipo de la administración, dado que se están negando las licencias de ampliación previstas en ocupaciones existentes porque hay un artículo del POT que dice que no se pueden efectuar; incluso la entidad tiene en su estudio recursos de apelación en relación con estas negaciones, y desafortunadamente es más lo que se ha negado en aplicación del POT, que lo que se ha aprobado; también hay restricciones concretas en las actuaciones estratégicas situación que no es nueva tampoco, lo cual implica que dichas actuaciones se iban a restringir respecto al licenciamiento, a lo cual el Curador pregunta si dicha situación está bien, si se va a limitar el licenciamiento en zonas importantes de la ciudad, mismas que indujeron a la definición de polígonos con situaciones especiales de actuaciones estratégicas, lo cual promueve el deterioro y la informalidad; las áreas de integración multimodal también tienen una restricción importante, por lo cual es importante ver si la ciudad le está apuntando a que de aquí a 6 años solamente se tenga informalidad o licencias mentirosas: el ciudadano que no puede llegar a sus 3 o cuatro pisos porque le toca quedarse en un índice de construcción base, será que va a dejar de hacer sus 2,3 o cuatro pisos, o se va a quedar con el 1.3 de índice al que le da derecho la norma, para lo cual el Consejero solicita que se revise si en realidad es lo que se está dando en la práctica, y que se tienen dificultades muy grandes para que se efectúe adecuadamente el control urbano y posterior de obra, en un escenario de aplicación de normas medianamente claras; señala que la actualidad el panorama se vuelve más complejo en razón de la poca aplicabilidad que tiene el Decreto. Remata el tema señalando que existen unas propuestas muy claras, basadas en la redefinición del régimen de transición del POT, siendo uno de los mayores problemas con que cuenta el Decreto Distrital 555, el cual constituye el cambio principal que se introdujo en diciembre y qué implica cortar las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y tomar todo el diccionario adoptado por el Decreto Distrital 555, aprenderlo y manejarlo, lo cual implica de un tiempo, señalando que se llevan 5 meses de aplicación de la norma y se tienen todavía demasiadas confusiones, y se pregunta si ese tiempo será que la ciudad tiene la posibilidad de retrasar la dinámica de la construcción, porque si no se va a retrasar vía licenciamiento, ¿Qué se está haciendo? Se promueve la informalidad, es decir incentivando la corrupción, por lo que bien vale la pena que se analice si es necesario modificar este POT, y uno de los elementos que trae a estas reuniones la posibilidad de redefinir ese régimen de transición con el objetivo de viabilizar proyectos que en este momento tienen una imposibilidad de licenciamiento mientras se reglamentan las condiciones para desarrollarlos; el texto asociado al régimen de transición del Decreto Distrital 190 fue muy amplio, tanto que se tuvieron suelos que

**EVI TE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

todavía previa adopción del Decreto Distrital 555, les resultaban aplicables las disposiciones de los Acuerdos 6 de 1990 o 7 de 1978. Pero se llegó al otro extremo de que se tiene que esperar a que se reglamente la totalidad del POT y por lo tanto se deberá esperar otros 5 meses u otro año o 2 como ocurre respecto de las actuaciones estratégicas. El consejero se enfoca en la definición de las nuevas condiciones de amenaza y riesgo, señalando que el IDIGER tiene una tarea fuerte, así como la tienen otras entidades, pero específicamente respecto de temas de amenaza y riesgo, es decir inundación y las avenidas torrenciales, del rompimiento de taludes, de todos los aspectos que ahora se tienen que manejar, llevando a la pregunta de si se está en disposición de otorgar licenciamiento en dichas zonas, o lo que se busca es que haya licenciamiento para controlar el desarrollo informal, situación que no está incorporada dentro de lo dispuesto por el POT; se hace necesario que el usuario sea propietario o promotor inmobiliario para que pueda cubrir los costos asociados a los proyectos y que no sea a través del trámite en Curaduría, situación que se habló con la entidad para efectos de la formulación del Decreto de cargas o de obligaciones y de liquidaciones; solicita que no se asuma que cuando se va a hacer un negocio se debe entender las condiciones ciertas del costo del mismo y no esperar a que definan un valor de referencia que puede subir y bajar a discreción del funcionario de turno y tampoco esperar a que la administración se demore en un proceso engorroso de liquidación. Menciona que en otras reuniones se han asociado los temas de liquidaciones, situación que se estudió en su momento en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 364 de 2014, señalando que la modificación excepcional del POT tenía una figura similar a esta, conocida como liquidaciones dentro del proceso de licenciamiento, las cuales terminaron promoviendo confusión y esquemas de corrupción, situación que no debe presentarse, siendo un mensaje que ya se había puesto en conocimiento de la administración. Busca que en esta reunión se tome una decisión en razón a que desde el Consejo se promueva la iniciativa de modificar el Decreto Distrital 555 para corregir esos problemas de redacción que generan confusión y contradicción, o bien para llenar esos vacíos o permitir un régimen de transición diferente, que no niegue la posibilidad de licenciamiento; esas actuaciones van de la mano con la expedición de los decretos reglamentarios de los cuales se tiene un listado de tareas muy grande, aplicable a toda la administración distrital, pero adicionalmente contemplar si hay mecanismos de resolución de los diferentes inconvenientes a través de resoluciones u otros actos administrativos, y no depender exclusivamente de decretos que tienen un proceso de adopción mucho más complejo, así como de circulares que no extiendan la norma, sino circulares que eviten una eventual contradicción entre la normatividad aplicable; el siguiente punto tiene que ver con el proceso de capacitación a los Curadores Urbanos y sus equipos, donde reitera la disposición de la Secretaría Distrital de Planeación, para destinar tiempo importante para escucharlos, pero no se han podido lograr pronunciamientos con fuerza vinculante, llamado de atención que resulta importante puesto que la respuesta a un derecho de petición a través de un anexo no puede ser suficiente para defender una actuación administrativa como lo es la licencia urbanística, que crea y otorga unos derechos especiales al titular de la misma porque una vez se expide los Curadores pierden el control de la misma y si se expide mal, se van a tener inconvenientes puesto que la responsabilidad no la va a asumir la Secretaría de Planeación ni la Alcaldía Mayor, responsabilidad que recae sobre el propio Curador y él es el que tiene que responder ante sus organismos de control y organismos judiciales. Señala que los Curadores tienen una gran dificultad para poder sincronizar los criterios de aplicación de la norma, y en ese tema actualmente se encuentran sincronizados y se establece que la norma (Decreto 555 de 2021) no es de fácil aplicación y solicita que se entienda el mensaje reiterado por los diferentes Curadores en

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

este espacio; volviendo al tema de capacitación, insiste en que se tuvo un primer pronunciamiento asociado a la primera generación de inquietudes, pero a la fecha están en la cuarta o quinta generación de inquietudes, dado que en los 5 meses de vigencia del POT se han podido encontrar nuevos cuestionamientos en razón de los pronunciamientos y las actividades desarrolladas por los Curadores, inconsistencias que sería ideal que se corrigieran mediante la expedición de manuales e imágenes cartográficas.

Señala que uno de los objetivos que se buscan es tener certeza en la expedición de un acto administrativo que contenga las observaciones, en razón de los requerimientos ciudadanos, así como los de los promotores inmobiliarios, precisando que se requiere la emisión de un solo diagnóstico por parte de la Curaduría mencionando que además existe un problema asociado a la falta de precisión de la norma lo cual está llevando al desistimiento de las solicitudes elevadas ante Curadurías, situación que implica un problema en el licenciamiento, faltando un punto asociado a la definición de un objetivo, el cual es definir una posibilidad del licenciamiento urbanístico inmediato, buscando una alternativa que no promueva la informalidad. Hay un tema que también se identificó en las reuniones, ese es el de las diferentes modalidades de licencia de construcción y reconocimiento, mencionando que el Decreto Distrital 555 no sólo se ocupó del régimen de usos y volumetría, sino que creó el tema de las obligaciones urbanísticas y aparte trajo unas condiciones técnicas asociadas a los proyectos, aunado a una cantidad de requerimientos técnicos, lo que conlleva que incluso los reconocimientos de las edificaciones se conviertan en un mecanismo que trae la norma nacional para legalizar esa informalidad, ahí es donde va el llamado atención con el fin de definir unas condiciones claras en función de esas modalidades y que se tenga claro qué más adelante, si en sede de discusión llega este trámite que algún curador en Bogotá haya tramitado, y dicho concepto llega a estudio de la Secretaría Distrital de Planeación, no se dé una respuesta diferente a lo que se ha hablado en las reuniones, porque resulta que eso se concretó en un documento o de otra manera. Respecto del tema de los vencimientos de términos, enuncia que no es un proceso discrecional de cada Curador, sino que es un proceso reglado sometido a unos términos que en algunos casos están culminando respecto a las solicitudes elevadas ante dichas Curadurías y que iniciaron en los meses de enero y febrero de este año, lo cual lleva a que si los términos se vencen ellos deben decidir las solicitudes, bien sea aprobar, improbar o desistir; señala que en este momento se están haciendo actas de observaciones para los proyectos que eventualmente son aplicables y que resulten viables, lo cual implica que se está aprobando lo que se puede aprobar y en este momento no se están aprobando licencias para obras nuevas; además no se está aprobando tratamiento de desarrollo basado en lo dispuesto en dicho Decreto, situación que ha devenido en la conclusión a las modelaciones en tratamiento de desarrollo que han efectuado las Curadurías, quienes señalan que las cargas resultan exorbitantes, y pregunta si la entidad cuenta con diagnósticos que permitan determinar el monto de dicha carga, precisando que se han tenido casos en que se ha llegado al 75% del área como carga en el proyecto, cuando en un Decreto 3270 en un Decreto 436, las cargas estaban por el orden del 50 o máximo 52% de carga, lo cual genera obligaciones adicionales que lo que están es promoviendo la informalidad, punto en el cual finaliza su intervención.

La subsecretaria pregunta al curador respecto de la propuesta que enuncia para no llevar a cabo tales reuniones, porque consideró que esa era la metodología que podía servir, y requiere cómo se puede

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

abordar la solución a las problemáticas si no es a partir de una reunión, precisando que considera que las respuestas proferidas en tales espacios de participación fueron contestadas, contrario a lo que señala el Curador Urbano, por lo cual considera la presidenta que se debe segregar, respecto al universo de preguntas formuladas ante la Secretaría, cuáles definitivamente no se respondieron de fondo y cuales arrojaron claridad, para empezar a solucionar los inconvenientes a partir de lo que se establezca en este universo; de igual forma menciona que hay nuevas inquietudes producto de la aplicación de la norma durante estos 6 meses, respecto de las cuales sería clave identificar, asociadas a unos pasos en algunos tratamientos, y pregunta si es posible preguntar si el mecanismo de reunión no es la salida apropiada y cuál podría ser en dado caso y sí, además se podría hacer foco en aquellas respuestas que no fueron claras por parte de la administración, con el fin de no seguir dando vueltas en círculo y poder hacer una aplicación concreta de ciertos casos en relación con las dificultades que puede haber, y es enfática en señalar que la metodología apropiada es la reunión a menos que los consejeros dispongan una diferente.

El Curador mencionado señala que el mecanismo de reunión se puede dar, pero el problema que se tuvo previamente es que se debe deseaba aclarar una serie de inconvenientes asociados al articulado, ya que los manuales y la cartografía establecían soluciones distintas, situación que desafortunadamente llevó a que no hubiera soluciones concretas, reuniones en las cuales los funcionarios decían que se iba a revisar el asunto y se iba a informar oportunamente, a lo cual la presidenta señala que si el Curador no puede informar el momento en que se dio ese cortocircuito en la comunicación, precisando que hubo unas primeras sesiones en las cuales ella alcanzó a participar con la dirección a su cargo en ese momento y en las cuales se formularon unas preguntas que se atendieron a través de esa respuesta; ahora sobre ese gran universo que se respondió, se puede establecer que existe un grupo de preguntas y respuestas que no resolvieron de fondo las inquietudes planteadas: ahí existe un primer problema, porque las otras cuentan con una solución mediante las respuestas formuladas por la Secretaría y que quedan por fuera de la presente discusión, por lo cual habría que enfocarse en cuáles no fueron contestadas de manera clara, para poder establecer una solución puntual a esos aspectos, para que los operadores de la norma queden conformes con la solución señalada por la entidad. Señala que si todavía consideran que el universo inicial de preguntas no fue respondido de manera completa y correcta, se podría comenzar a trabajar en ese punto y darle una solución de fondo si es que la respuesta no fue clara o no fue suficiente y precisa que ya se dio respuesta a una pregunta efectuada en relación con qué tan vinculante es el concepto, existiendo una precisión jurídica sobre el tema, respecto de la cual se compromete a buscar tal pronunciamiento para compartirla con los miembros del Consejo, pero insiste en que se requiere evaluar con el fin de establecer las soluciones, y en algún momento se pensó que la respuesta estaba contenida en dicho documento puesto en su momento en conocimiento de los miembros del Consejo, y lo que se busca, reitera, es que se sepa qué aspectos sirven o no sirven respecto de los enunciados en dicho documento; el otro universo corresponde a las nuevas inquietudes que han surgido en la aplicación puntual de la norma en unos casos específicos asociados a los diferentes tratamientos, y precisa que sólo se ve salida en esos 2 escenarios, aunado a un compromiso de la administración por resolver los aspectos puntuales que se expongan en dichas mesas, así como la definición de los documentos asociados al POT y su aplicación, en aras de ir midiendo qué es lo que falta para su correcta aplicación.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Retoma la palabra la Curadora Urbana número 1, quien agradece por el espacio, y precisa que sus colegas han enunciado todo el sentir que se tiene por parte de los operadores de la norma, y particularmente respecto de la metodología señala que no se puede hacer otra cosa en razón a que están en un momento en qué se deben hacer estas reuniones pero que esas reuniones sean la respuesta formal y definitiva por parte de la Secretaría de Planeación a tales observaciones; respecto de las preguntas qué se analizaron, menciona que existe un formato matriz con la respuesta a tales observaciones, formato que los curadores van a tener ya en sus correos con el fin de que sobre esa matriz se alimente el análisis que han hecho particularmente las Curadurías, documento con el que ya se cuenta desde el día 16 de mayo, es decir desde el momento en que salieron de la reunión con el equipo jurídico y el equipo POT que los atendió presencialmente, precisando que se adquirió por su parte la tarea de diligenciar esa matriz, mencionando de igual manera que no se sabía cómo organizar la metodología, por lo cual se terminó haciendo por páginas, labor que resulta dispendiosa pero dichos documentos cuentan con las observaciones incorporadas en la matriz, actuación que se recogió respecto de los temas que se han venido hablando con el fin de que esa matriz y ese compilatorio se pueda remitir a la Secretaría Distrital de Planeación; de igual manera se había acordado tomar un caso hipotético, responder y sacar acta observaciones, precisando que resultan hipotéticos porque no van a tener una precisión de ubicación, sino que se va a enmarcar dentro de los tratamientos establecidos por el POT, documento con el que ya se cuenta y qué se puede hacer llegar a la entidad entre lunes y martes siguientes a esta reunión. Menciona que previo a la presente reunión se había discutido que se iba a hacer con esa información, y señala que tuvieron una reunión en la entidad en la que se acordaron unas tareas y ante la coyuntura que se presentó respecto a algunos movimientos administrativos en la entidad, no fue clara la comunicación qué se remitió por parte de la entidad y se quedó a la espera de en qué momento se iba a dar alcance a esa comunicación. Esto requiere celeridad puesto que como se ha dicho están angustiados puesto que todavía no hay certeza plena de cómo se está aplicando el Decreto Distrital 555 situación que motivó la realización de esta reunión; en tal sentido precisa que la metodología está, la tarea se ha hecho, por lo cual solicita la reunión con el equipo de la Secretaría. Agradece el espacio y la disposición, pero solicita que se concreten los aspectos que se puedan discutir en tales mesas de trabajo, puesto que no hay tiempo para seguir desgastándose en reuniones que no conduzcan a nada.

Toma la palabra la subsecretaria quien solicita que en las matrices señaladas previamente, se identifique sí la observación enunciada fue respondida o no, y en caso de no haberlo sido qué es lo que no está claro de lo que se respondió, para que dicha información sirva de norte para establecer las mesas temáticas, y de igual manera establecer qué preguntas quedaron contestadas de manera clara, e insiste en que las más de 100 preguntas no hayan no hayan quedado sin responder de fondo y establecer de manera puntual el universo de preguntas sobre el que hay que trabajar.

Retoma la Curadora señalando que las Curadurías trabajaron sobre ese grupo de preguntas, pero realmente no se puede circunscribir un solo grupo que fue decantado por la entidad precisando que existe además otro grupo de preguntas nuevas posteriores a la realización de dichas reuniones, y que han surgido a lo largo de la aplicación de la norma y que en este momento no se tiene claridad sobre ellas y señala que en ese momento se trabajaron en esas preguntas que se discutieron con la Secretaría y que sirven como un punto de partida, pero señala que es un trabajo denso y que se

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

tienen una cantidad adicional de preguntas a raíz de cómo fueron contestadas las preguntas iniciales.

La subsecretaria reitera que deben ser muy puntuales respecto de lo que se requiere de la entidad para poder ir orientando esas respuestas en la identificación de las matrices, sí ya se ha avanzado respecto de las respuestas que no dieron respuesta a los aspectos requeridos y con ese universo se puede centrar la primera discusión en grupos de trabajo, precisando que el otro universo de discusión serían los casos hipotéticos, a lo cual propone que se configure una agenda semanal, inicialmente programada para los viernes de 7 a 9 de la mañana, situación que pone en consideración de los miembros del Consejo y reitera que busca tomar la matriz, ubicar los temas y asignarle una casilla de solución a cada uno de ellos, para que la sensación de que no se dio salida a las respuestas se pueda desvirtuar, precisando además que en su momento se consideró que la respuesta si iba a satisfacer los cuestionamientos planteados, razón por la cual se necesita saber dónde quedaron sin responder los aspectos planteados y determinar qué tipo de solución se requiere. Por tanto pone en consideración del Consejo el inicio de tales actividades del trabajo de este viernes siguiente a la reunión, con el fin de organizar tales mesas, bloquear agendas y propone que se realicen las actividades de 7 a 9 de la mañana como se expresó anteriormente, pero que ha abierto también a la posibilidad de plantear un horario y unas fechas distintas para realizarlas, y se hace el balance de qué pasó con las preguntas que se pusieron en conocimiento previamente y cuál fue el delta de información que no fue atendida y se buscará establecer cómo se agenda el tema de los casos hipotéticos; de igual manera busca que los contactos se incorporen a través de WhatsApp para que se pueda tener una comunicación más fluida y se reduzcan los tiempos de respuesta, y que se elimine la sensación de que se reúnen y no se encuentra ni se aportan soluciones a los aspectos requeridos.

Toma la palabra la Curadora Urbana número 5, quien señala que agradece de nuevo el espacio, señala la importancia que se concluyan estos temas de una manera concreta, y quiere acotar y reiterar que de acuerdo con la metodología que se comentó ellos ya cuentan con la matriz mencionada en la cual se están incluyendo los temas que no se tienen claros y con lo enunciado en esta reunión se procederá a completar dicha información, precisando cuáles están claros, cuáles hace falta y en cuáles hay inconsistencias, pero reitera de nuevo que este documento que se va a enviar con los casos de ejemplos que se han hecho por cada uno de los tratamientos es el aporte que ellos como curadores han hecho en conclusión del desarrollo de estas mesas de trabajo, cuya concreción se requiere en la expedición de un documento vinculante para que a través de este documento y esta tarea, la administración distrital pueda decantar y analizar con los correspondientes equipos y una vez se logre hacer una reunión donde planeación socialice las inquietudes con el análisis que haya podido hacer tanto de los ejemplos hipotéticos como de la matriz; de esa reunión tiene que salir unas conclusiones, respecto de las cuales solicita de manera respetuosa que no se tuvieran más reuniones de socialización o virtuales, o con los diferentes equipos, sino que se concrete un documento de solución a las inquietudes que han sido planteadas respecto de la aplicación de la norma, y que dicho documento sea vinculante, lo cual resulta muy importante para la estructuración y elaboración de la norma, así como su aplicación para que se pueda tener seguridad tanto por parte de los aplicadores de la norma como los usuarios de la forma en que se debe aplicar, y las demás inquietudes que se vayan teniendo se pueden ir plasmando

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

mediante documentos escritos en donde Planeación dé respuesta de manera escrita, vinculante, y que se pueda tener como respaldo a las decisiones que se van a tener y que se están tomando respecto de la aplicación del POT; señala que ya tiene muy claro las reuniones de socialización e interpretación de la norma, además ya se han contestado por parte de la entidad de documentos variados en tal sentido, y precisa que a través de esta matriz se va a tener una conclusión o resumen de cuales aspectos se tienen claros y cuáles no, para poder evidenciar esa problemática de manera que la Secretaría de Planeación pueda analizarla y se conteste mediante el señalado documento vinculante, en el que se precise cómo es la solución de sus problemas y no tener más desgaste en ese tema, sino que a través de comunicaciones escritas que sirvan como sustento se realicen tales actuaciones.

La subsecretaria otorga el uso de la palabra al Curador Urbano número 2, quien señala que desde el momento en que empezó la reunión hasta este instante, se tiene claro que existe una gravedad en cuanto al asunto planteado por los miembros del Consejo, inquietudes que no consisten únicamente en algunas preguntas sueltas, o unas pequeñas inquietudes, sino que generan una crisis sin precedentes en la ciudad; solicita que no se eche en saco roto lo planteado por el Curador Urbano número 4, dada la gravedad del asunto, solicita que el Consejo analice las propuestas que efectúa dicho Curador respecto al régimen de transición de igual manera que existe una crisis real en cuanto al licenciamiento en la ciudad y que a pesar de que está de acuerdo con la metodología para resolver las inquietudes, es una forma de hacerlo que puede resultar no muy rápida, pero lo que se busca es que dicho espacio concluya con elaboración de documentos vinculantes, señalando además que considera que sería bueno se analizarán las posibilidades de abrir esa caja cerrada que es el POT actualmente, para que en Bogotá no se paralice la construcción, dada la importancia de la construcción en los sectores económicos, la competitividad necesaria de la capital y que el congelamiento de 7000 hectáreas únicamente en los proyectos estructurantes no ayuda a que esa competitividad se consolide, sino que por el contrario se generan procesos de corrupción e informalidad, y reitera que solicita que el Consejo evalúe la posibilidad de modificar el régimen de transición adoptado por el Decreto Distrital 555 2021, lo cual ayudaría mucho mientras se aclara el nubarrón, buscando que la transición se aclare de manera pertinente pero sin paralizar los procesos de licenciamiento y construcción en la ciudad, y agradece de igual manera el espacio otorgado, e insiste en que los espacios para las reuniones no deben ser cortos y que se requiere de un trabajo que pueda llevar todo el día inclusive, para dar claridad a los aspectos planteados en el marco de lo dispuesto en la matriz de preguntas y en los análisis de casos hipotéticos planteados anteriormente, contemplado como una parte de la solución al problema.

La subsecretaria retoma la palabra, y se la otorga a la Curadora Urbana número 3, quién menciona que sólo quiere ratificar lo expuesto por los curadores urbanos número 5, 2 y 4, en cuanto a pensar que el Consejo Consultivo solicite la modificación del POT en cuanto al régimen de transición, con el fin de que otorgue tiempo para dar cumplimiento a los términos establecidos respecto de las curadurías, puesto que como se expuso previamente, tales tiempos son apremiantes a esta altura del año, ya que se tienen que tomar decisiones de fondo respecto de tales procesos, reiterando que no existe claridad en cuanto a la aplicación de la norma; por tanto solicita que el régimen de transición sea modificado, situación que debe ser observada por los equipos jurídicos de la entidad, lo cual implicaría la entrada modificar el POT, siendo este un trámite igual de largo a su expedición razón

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

por la cual no sabe si resulta pertinente esta propuesta; en cuanto al tema de las dudas que se tienen, considera que como ya se tiene un documento y los ejemplos, los mismos sean enviados a la secretaría y se dé una respuesta a esas preguntas por escrito, con el fin de hacer una sola reunión, de la cual se puede obtener un documento con carácter vinculante.

Se asigna el uso de la palabra a la Curadora Urbana número 1, quien señala que se adhiere a los aspectos expuestos por sus colegas, es decir que está absolutamente de acuerdo en qué se tienen que tomar medidas en el asunto en el marco de las funciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, con el fin de poder hacerle seguimiento al POT y hacer propuestas que puedan ser revisadas de fondo; menciona que en este momento de la reunión, y con el fin de dar unanimidad a lo que están diciendo los demás Curadores Urbanos, se une a ellos señalando que efectivamente lo que se debe esbozar y poner claro, es que se analice y se efectúe una modificación al régimen de transición planteado en el Decreto Distrital 555, siendo importante que quede en el acta de esta reunión que en eso consiste la propuesta de los 5 curadores urbanos de Bogotá. El resto de aspectos se siguen trabajando, señalando que también se une al sentir expresado previamente de realizar únicamente una sola reunión, puesto que la realización de demasiadas reuniones conlleva que las soluciones se prorroguen en el tiempo y no se llegue a ningún acuerdo, precisando que la metodología debe ser de otra manera para dar celeridad al proceso señalado, reiterando que en el acta que se levante deben quedar incorporados tales aspectos.

La subsecretaria señala que no queda claro cuál es el alcance que se solicita específicamente con el tema del régimen de transición, situación que solicita se aclare en la reunión que se llevará a cabo el viernes entrante, precisando de igual manera que una vez reciba toda la documentación, procederá a convocar para el 9 de junio dicho espacio, en caso de que se pueda realizar y en razón de los aspectos señalados, espacio que tendría por lo menos duración de toda una mañana en una jornada intensiva y se establezca de manera clara qué aspectos quedaron pendientes y así definir las tareas que quedan de igual manera por hacer, y darles una fecha para poder concretar tareas.

Por último retoma la palabra el Curador Urbano número 4, quien señala que en la medida en que el Decreto Distrital 555 plantea esa ruptura que mencionó previamente, van a tener inconvenientes hasta que no se tenga clara la norma, no se hayan adoptado los decretos, resoluciones y circulares y demás documentos vinculantes que den solidez a las decisiones que pueden llegar a tomar los Curadores Urbanos y los demás operadores de la norma, y es por eso que la propuesta es que se analice desde el Consejo y que quede claro en esta reunión, que efectivamente se requiere revisar y modificar el régimen de transición del Decreto Distrital en mención, de forma tal que hasta tanto no esté clara la forma de aplicación de esta norma, se tenga la posibilidad de aplicar las disposiciones que se venían aplicando antes de la adopción de esta norma.

En tal sentido, la subsecretaria de planeación territorial otorga la palabra al Curador Urbano número 2, quien señala que está totalmente de acuerdo con lo planteado por el Curador Urbano número 4, así como los demás curadores en relación con el asunto planteado, relacionado con la modificación del régimen de transición descrito por el POT, y que el consejo entienda la gravedad del asunto del licenciamiento en Bogotá, después de casi 6 meses en que no se ha podido licenciar proyectos de obra nueva, porque no hay claridad en la aplicación de la norma, por lo cual sería deseable para la

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

construcción en Bogotá, para la legalidad y competitividad, tener un régimen de transición para poder tener tiempo de aclarar la norma; todos están completamente de acuerdo en ese entendido y pide al Consejo pronunciamiento en cuanto a esa propuesta en particular.

La subsecretaria contesta señalando que en razón de dicho requerimiento, se solicitaría un análisis jurídico puesto que no es posible hacer una modificación al POT para modificar los artículos correspondientes, situación que implicaría pasar de nuevo por un proceso de reformulación y expedición de un nuevo decreto distrital que acoja la modificación al Plan de Ordenamiento Territorial, y señala que lo que se pretende es que en la mesa que se vaya a llevar a cabo en relación con las dudas que hay para la aplicación de la norma, se pudiera ver de manera adecuada la aplicación de la misma, ya que de lo contrario se estaría excediendo las competencias del Consejo ya que una modificación del POT, en el marco de la normatividad que resulte aplicable a esta instancia resulta inviable.

En este punto se da por terminada la sesión, siendo las 19:08 horas, del día 7 de junio de dos mil veintidós (2022), y se firma por los que intervienen en ella.

**Nota: Teniendo en cuenta que la presente acta fue enviada a los señores(as) consejeros(as) los días 12 y 27 de julio de 2022 mediante correo electrónico por parte de la Secretaría Técnica, y a la fecha no se han pronunciado sobre su contenido y de acuerdo con lo establecido en el artículo 7º de la Resolución 233 de 2018 expedida por la Secretaría General "Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital.", se da por aprobado el contenido de la misma y se suscribe por la Presidencia y la Secretaría Técnica a los 12 días de agosto de 2022.**

**MARGARITA ROSA CAICEDO V.**  
Presidenta CCOT

Secretaría Técnica

**LIDIS IVONNE BOHÓRQUEZ ROJAS**  
Directora de Norma Urbana

**GUSTAVO ANDRÉS UQUILLAS PRIETO**  
Abogado Dirección de Ambiente y Ruralidad

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.