



E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN
Versión 2 Acta de mejoramiento 69 de Marzo 25 de 2022 Proceso E-CA-003
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

HORA DE INICIO	HORA DE FINALIZACIÓN	FECHA			LUGAR
		DIA	MES	AÑO	
11:15 a.m.	1:00 p.m.	04	05	2023	Alcaldía Local de Engativá

TEMA:	Conversatorio régimen urbanístico Ciudadela Colsubsidio
OBJETIVO DE LA REUNIÓN:	Socializar los términos de norma urbanística en cuanto a antejardines y usos de suelo para el sector de Ciudadela Colsubsidio.

PARTICIPANTES		
NÚMERO DE PARTICIPANTES		SE ANEXA LISTADO DE ASISTENCIA. Se aclara que para este espacio no hubo formato de caracterización ni evaluación del espacio debido a que en la citación por parte de la Alcaldía Local no se especificaba que habría comunidad presente.
SERVIDORES PÚBLICOS SDP	5	
ASISTENTES NO SDP	16	

AGENDA PROPUESTA PARA EL ESPACIO		
	ACTIVIDAD (Orden del día)	TIEMPO ESTIMADO
1.	Introducción a la discusión por parte del edil Pablo Emilio Molano y el funcionario Hugo Sierra de la ALE	11:20 a.m. a 11:35 a.m.
2.	Preguntas por parte de los ciudadanos residentes del barrio Ciudadela Colsubsidio	11:35 a.m. a 12:05 p.m.
3.	Respuestas por parte de los funcionarios de la SDP	12:05 p.m. a 01:00 p.m.
OBSERVACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES: (Solo cuando se generen cambios en el Orden del Día)		

PREPARACIÓN DE LA REUNIÓN (Contexto Previo)	
Canales de convocatoria implementados: Correos electrónicos <input type="checkbox"/> Volanteo y perifoneo <input type="checkbox"/> Vídeos <input type="checkbox"/> Oficios de invitación <input checked="" type="checkbox"/> Publicación en redes <input type="checkbox"/>	
Otro: Este oficio fue enviado por la Alcaldesa Local de Engativá	
¿Se remitió información previa durante la convocatoria: (Presentación de Contenido, piezas informativas, enlaces electrónicos, decretos, reglamentaciones u otros documentos oficiales, informes, cartografía técnica, u otro tipo de información) Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	
Detalle de la información previa enviada: Reunión atendida por solicitud del funcionario de la alcaldía local de Engativá, Hugo Sierra, quién a su vez atendió la solicitud del edil Pablo Emilio Molano. Es clave resaltar que en la citación no se mencionaba que habría asistencia de ciudadanía.	

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Introducción a la discusión por parte del edil Pablo Emilio Molano y el funcionario Hugo Sierra, de la Alcaldía Local

El edil Pablo Emilio Molano explica que la presente actividad tiene como fundamento socializar a los propietarios y comerciantes del barrio Ciudadela Colsubsidio los temas de usos de suelo y desarrollo urbanístico frente al tema de antejardines. También aclara que los propietarios han sido engañados por terceras personas frente a legalizar los antejardines.

Hugo Sierra, de la Alcaldía Local de Engativá, agrega que también es importante el tema de áreas de antejardín e ilustrar sobre conceptos técnicos a la comunidad.

2. Preguntas por parte de los ciudadanos residentes del barrio Ciudadela Colsubsidio.

3. Respuestas por parte de los funcionarios de la SDP.

RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS

#	NOMBRE ACTOR	PREGUNTAS / SOLICITUDES	RESPUESTAS
1	Inocencio Quiroga	Compraron una casa en la cra. 113 # 81-50. Los impuestos eran residenciales pero este año el impuesto es por más de 3 millones de impuesto. Especifica que con el nuevo POT el predio aparece localizado en un corredor comercial y efectivamente tienen negocio allí.	Alfredo Uribe, Coordinador sector Occidente de la Dirección de Planeamiento Local - SDP: hace una introducción para todas las respuestas. Expresa que los funcionarios somos ciudadanos igual que los asistentes y tenemos dinámicas muy parecidas en nuestras lógicas de barrio que son recurrentes. Pero hay normas, que deben cumplirse, y la Secretaría Distrital de Planeación las pone, las cuales se adoptan por medio de un plano urbanístico. Entendemos que la ciudad es cambiante, en el POT hay una flexibilidad de cierta forma, pero hay cosas que en definitiva no se aceptan porque priman otros derechos. Hay una puerta que se abre con este POT pero tiene ciertas condiciones que se deben cumplir, en principio reconoce las realidades de los sectores y establece algunas opciones. La Alcaldía Local es la que hace el control policivo. Nosotros como funcionarios no podemos dar soluciones, les explicamos la norma para que ustedes la comprendan y la cumplan. El valor de impuesto comercial no lo soluciona planeación, solo hacemos la norma, el impuesto cobra la situación de hecho y lo cobra por medio de Hacienda. No podemos resolver todos los problemas, ni de expedientes, ni la situación con el vecino, ni el impuesto. Venimos a mostrarles cuál es la puerta que se abrió para ciertas situaciones que pasan allí. Hay que tener claro que esa posibilidad de solucionar ciertas cosas es solo si cumplen con la norma, no les resolvemos nada, solo explicamos la norma.



E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 2 Acta de mejoramiento 69 de Marzo 25 de 2022 Proceso E-CA-003
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

2	Miguel Delgado	<p>Expresa que han usado los antejardines de manera indebida y los han techado. Lo que tiene entendido de la norma, es que se puede hacer de manera adecuada, para no tener temor de demoliciones o hacer un acuerdo con la Alcaldía Local para saber cómo lo pueden hacer de manera adecuada. Si bien se ciñeron a la norma de 3.50 metros libres y el resto con carpa, hay otras casas que tienen todo totalmente techado.</p> <p>Pregunta: ¿cómo ser legales? Y trae a alusión que resolvieron con el POT que pueden estar ahí de manera comercial pero que no hay congruencia con los impuestos de comercio, teniendo en cuenta que todos los negocios son de bajo impacto.</p>	<p>Alfredo Uribe: El valor de impuesto comercial no lo soluciona planeación, solo hacemos la norma, el impuesto cobra la situación de hecho y lo cobra por medio de Hacienda.</p> <p>Iván Ortiz y Juliana Ossa, profesionales Dirección de Desarrollo del Suelo de la SDP: El curador no va a aprobar un local en la sala de la casa, depende de lo que se vaya a poner en la casa, depende de la estructura de la casa, es la Curaduría quien determina si se requieren cambios estructurales. La Curaduría da la condición específica del lote, con el uso, lo que pueden hacer es llevar allá su proyecto o la adecuación que vayan a hacer en el antejardín para saber si le permite el uso y la estructura. Depende de cada caso en específico.</p> <p>El curador mira todo el contexto de la urbanización, normas y resoluciones del sector para ver si procede a modificar el urbanismo.</p> <p>En este momento no se puede quitar el antejardín, sí es su lote, pero el antejardín tiene una connotación de espacio privado afecto al uso público. Esa norma no lo permite construir, el curador va a llegar a la conclusión de dar directrices, y saber si se debe modificar el plano urbanístico del sector.</p>
3	José Joaquín Salas	<p>La Ciudadela fue construida de manera planeada, sin inseguridad, los antejardines permiten el parqueo de carros. ¿Cuál manejo se tiene para seguridad del ciudadano, por las exigencias del cerramiento del antejardín, para prevenir robos?</p>	<p>Juliana Ossa, profesional Dirección de Desarrollo del Suelo de la SDP: Desde el artículo 315 sobre Regularización de la ocupación de antejardines, en las zonas objeto de tratamiento de consolidación se podrá regularizar la ocupación de antejardines, siempre que se cumpla la totalidad de las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none">-Que se establezca que la longitud de frente de la manzana cuenta con una ocupación de antejardines de más del 70%, cinco años antes de la fecha de expedición del presente plan.-Que las áreas de antejardín estén ocupadas por edificaciones de dos o más pisos.-Que la dimensión del antejardín existente sea igual o inferior a 3.5 metros.-Que las edificaciones tengan frente sobre perfiles viales diferentes de L9 y Lb. <p>Cumplidas las condiciones, se podrán expedir actos administrativos de reconocimiento o de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, para ocupar los antejardines originales o reconocer las ocupaciones existentes.</p>
4	Jorge Beltrán	<p>Saben que no es legal usar ese espacio, pero durante los últimos 15 años, se ha venido incrementando el comercio en esas zonas, por dinámicas propias del sector.</p>	<p>Juliana Ossa e Iván Ortiz, profesionales Dirección de Desarrollo del Suelo de la SDP: el POT actual reconoce un comercio en toda la ciudad donde hay condiciones que están cambiando y realiza la simplificación de la norma.</p> <p>Ahora hablaremos en tres áreas en toda la ciudad, áreas de actividad y proximidad reconociendo "la vida de barrio", lo que tenemos cerca de donde</p>



E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 2 Acta de mejoramiento 69 de Marzo 25 de 2022 Proceso E-CA-003
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

		<p>Con el POT anterior no se podía usar estas áreas y tampoco tenían permiso de usos de suelo. Entendiendo que son microempresas que generan empleo y servicios para la comunidad.</p> <p>Ahora, con el nuevo POT, el uso de suelo es positivo para el comercio establecido porque entiende que hay una autorización para esto.</p> <p>Pide que se le explique el espacio de antejardín de los 3 metros con 50, enunciando que hay una norma que no permite techar ni poner un portón y que el 60% debe tener visibilidad, o sea, que puede ser una reja. Pregunta si pueden usar ese espacio de los 3,50 mt o pagar un impuesto o comprar ese espacio al Distrito, ¿cómo legalizarse?</p> <p>Expresa, también, que hay solo una persona que tiene problemas en la comunidad con el uso de los antejardines.</p>	<p>vivimos, entendiendo que se requieren tiendas, misceláneas, panaderías, entres otras. Abriendo la posibilidad de tener cerca de las viviendas más usos, comercio, equipamientos y ojalá el trabajo.</p> <p>Colsubsidio quedó con área de proximidad abriendo el abanico para usos de escala vecinal y zonal para la vida cotidiana.</p> <p>El Área de actividad estructurante: eje de movilidad como la Calle 80, ahí el comercio es más pesado, cosas robustas, los servicios metropolitanos.</p> <p>Área de consolidación: es Colsubsidio porque ya está terminada, con calles, servicios públicos, redes, entre otras cosas, además fue planeada.</p> <p>En cuanto a proximidad, el Art. 248 especifica que cualquier uso de suelo y aprovechamiento de este necesita una licencia de construcción que la hace una curaduría urbana, cuando pedimos un concepto de uso en la SDP, no es la licencia, es solo un concepto técnico y todos usos necesitan una licencia.</p> <p>Cualquier modificación es construcción. El camino que tienen es modificar todo el urbanismo, el plano urbanístico, tendrían que ponerse de acuerdo todos los vecinos para modificar ese plano urbanístico, porque si dice que no se puede construir, no se puede, no es Planeación, es la regla.</p> <p>El plano no se modifica así ya hayan construido, el único que puede cambiar el plano urbanístico es el curador, solo bajo un trámite, revisa sesiones y perfiles de las calles.</p> <p>Es casi imposible que lo hagan por trechos.</p>
5	Noe Cortés	<p>Expresa que las primeras personas que pusieron negocio allí fue como forma de subsistencia.</p> <p>Tiene un expediente abierto en la Alcaldía, hace 6 años paga impuesto predial ¿por qué hoy ese avalúo?</p> <p>La Alcaldía siempre llega a hacer el trabajo para el cumplimiento de la norma aun cuando se paga un impuesto de tierra, con el antejardín incluido.</p> <p>Requiere la solución pronta del problema, han sido engañados por abogados, pide consideración.</p> <p>¿qué se puede hacer?</p>	<p>Alfredo Uribe, coordinador sector Occidente de la Dirección de Planeamiento Local - SDP: El valor de impuesto comercial no lo soluciona Planeación, solo hacemos la norma; el impuesto cobra la situación de hecho y lo cobra por medio de Hacienda.</p> <p>Iván Ortiz: Planeación da la oportunidad para hacer consultas, ustedes como propietarios del inmueble deben tener la licencia y plano urbanístico de donde viven. Esto lo pueden pedir el archivo de la SDP que está ubicado en Montevideo y deben comprender que cuando uno compra un predio debe cumplir con la norma.</p>
6	Noe Cortés	<p>¿Quién resuelve este tema?, ¿por qué a otros lugares de la ciudad si les permiten usar su antejardín?</p> <p>Hay que entender que no dejaron en su momento un lugar para establecer comercio, todo</p>	<p>Iván Ortiz, profesional Dirección de Desarrollo del Suelo de la SDP: Al pensar en una planeación anterior no se tuvo en cuenta que se necesitaban las áreas comerciales. Ustedes no están en propiedad horizontal, es un loteo en fila, cada lote es individual, por ende, cada uno es responsable de lo que pase en el lote, ustedes compraron una casa y no hay</p>



E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 2 Acta de mejoramiento 69 de Marzo 25 de 2022 Proceso E-CA-003
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

		queda muy lejos, nadie modifica las fachadas.	<p>derecho de establecer un local, por ello viene la Alcaldía y los molesta.</p> <p>Juliana Ossa: Lo que se puede hacer, de momento, es que con el POT, en Artículo 243, ahí se van a la tabla de usos que es comercio y servicios, panadería y cosas que no se pasen de 500 metros, tienen que ir a tramitar la licencia, para transformar ese lote. La casa es un espacio privado, pero deben decir que van a transformar ese espacio.</p> <p>Aconseja ir a la Curaduría para el uso, y mostrar la licencia. El curador va a estudiar todo el urbanismo, como las casas están pegadas, comparten estructura, por ello no procederá a tumbar todo el lote porque afectará al vecino.</p> <p>La conclusión es que no por estar en proximidad pueden montar un local. Es el cuadro que permite el uso y cumpliendo la norma, dentro de únicamente lo que está permitido construir.</p> <p>En el Artículo 243 dice que se permite, en columna de proximidad está permitido uso principal vivienda. Se abren servicios de comercio como complementarios con tres condiciones. 3, 15 y 20, hasta 100 metros no hay restricción; de más de 100 metros con frente a la malla vial arterial, en sectores de interés urbanístico con parqueaderos subterráneos, sólo les aplica la 3, hasta 100 metros sin restricción, así como en la manzana comercial, si son de más de 100 metros deben ir a la manzana comercial. Hay unas mitigaciones ambientales que son control del ruido, movilidad y espacio público. Siempre la decisión la va a tener el curador, en todos los casos, porque depende del predio y de la estructura.</p> <p>Si ustedes están en una urbanización, el curador debe revisar si hay que cambiar el plano urbanístico y cada caso es particular, depende si es lote esquinero o medianero.</p> <p>Alfredo Uribe: Dejamos claro que les orientamos sobre cómo hacerlo, Planeación no se compromete con ninguna respuesta, porque no sabemos la situación especial de cada predio.</p>
7	Laura Tamayo	Mensaje truncado de cobro de uso comercial pero que igual no me deja ejercer como tal en el espacio. El sector se desarrolló así de manera comercial.	Alfredo Uribe, coordinador sector Occidente de la Dirección de Planeamiento Local - SDP: El valor de impuesto comercial no lo soluciona Planeación, solo hacemos la norma, el impuesto cobra la situación de hecho y lo cobra por medio de Hacienda.

COMPROMISOS

1. Envío de acta del espacio a los asistentes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 2 Acta de mejoramiento 69 de Marzo 25 de 2022 Proceso E-CA-003
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

	Nombre	Dependencia	Firma
Profesional que Elaboró:	Andrea Roa Sánchez	SDP/OPDC	
Líder OPDC:	Andrea Roa Sánchez	SDP/OPDC	
Líder Técnico:	Alfredo Uribe Duque	SDP/DPLO	

*La firma registrada en este formato, NO implica la aprobación del instrumento o los temas tratados en esta actividad.

**De conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales, solicitamos su autorización para el tratamiento de su información, según lo dispuesto en nuestra política de tratamiento de datos personales, la cuál puede ser consultada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/documentos-sin-clasificar/politicas_de_seguridad_de_la_informacion.pdf

Acta para observación de los participantes



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 2 Acta de mejoramiento 69 de Marzo 25 de 2022 Proceso E-CA-003
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

NOMBRE DEL ESPACIO:	Explicación régimen urbanístico	FECHA:	04/05/2023	HORA:	11:00 a.m.
PROCESO:	Barrio Ciudadela Colsubsidio	TEMA:	Régimen Urbanístico		

*El diligenciamiento de este formato tiene como fin último el control de asistencia al espacio, NO implica la aprobación del instrumento y/o de los temas tratados en esta actividad. Toda la información recopilada será tratada como lo establece la Ley Estatutaria 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 y circular 094 de 2013 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
1	José Joaquín salas rojas		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
2	Iván Mauricio Rodríguez		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
3	Daniel Sierra		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
4	María Sixta Páez		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
5	Jorge Beltrán		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
6	Noé Cortés		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
7	Eliana Delgado		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
8	Miguel Delgado		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
9	Laura Tamayo		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
10	blanca Peña		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
11	Jonathan Mendivelso		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
12	Inés Quiroga		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 2 Acta de mejoramiento 69 de Marzo 25 de 2022 Proceso E-CA-003
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

NOMBRE DEL ESPACIO:	Explicación régimen urbanístico	FECHA:	04/05/2023	HORA:	11:00 a.m.
PROCESO:	Barrio Ciudadela Colsubsidio	TEMA:	Régimen Urbanístico		

*El diligenciamiento de este formato tiene como fin último el control de asistencia al espacio, NO implica la aprobación del instrumento y/o de los temas tratados en esta actividad. Toda la información recopilada será tratada como lo establece la Ley Estatutaria 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 y circular 094 de 2013 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
13	Óscar René Lozano		Comunidad			Engativá	ver listado de asistencia
14	Hugo Fernando Sierra		ALE/GPJ			Engativá	ver listado de asistencia
15	John Roger Martínez		ALE/GPJ			Engativá	ver listado de asistencia
16	Iván Ortiz Forero		SDP/DDS			no responde	ver listado de asistencia
17	Juliana Ossa		SDP/DDS			no responde	ver listado de asistencia
18	Miguel Páez		SDP/SPLO			Teusaquillo	ver listado de asistencia
19	Andrea Roa		SDP/OPDC			Chapinero	ver listado de asistencia
20	Alfredo Uribe Duque		SDP/SPLO			Teusaquillo	ver listado de asistencia
21	Pablo Emilio Molano		Edil Engativá			Engativá	ver listado de asistencia

Acta para Observación