



**E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN**  
Versión 03 Acta de mejoramiento 188 de junio 13 de 2023 Proceso E-CA-003  
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

HORA DE INICIO	HORA DE FINALIZACIÓN	FECHA			LUGAR
		DIA	MES	AÑO	
08:00 a.m.	11:00 a.m.	31	08	2023	Enlace de la videollamada plataforma Google Meet <a href="https://meet.google.com/ked-qnhd-mnb">https://meet.google.com/ked-qnhd-mnb</a> <a href="https://meet.google.com/xev-kpni-ue">https://meet.google.com/xev-kpni-ue</a> <a href="https://meet.google.com/csb-dyha-nkq">https://meet.google.com/csb-dyha-nkq</a> <a href="https://meet.google.com/ked-qnhd-mnb">https://meet.google.com/ked-qnhd-mnb</a> <a href="https://meet.google.com/gch-yodr-ggu">https://meet.google.com/gch-yodr-ggu</a>

<b>TEMA:</b>	Decreto 555/2021 (Norma urbanística)
<b>OBJETIVO DE LA REUNIÓN:</b>	Atender a las alcaldías locales y privados en el Consultorio POT en inquietudes o preguntas en referencia a la aplicabilidad de la Norma Decreto 555 del 2021

PARTICIPANTES		
<b>NÚMERO DE PARTICIPANTES</b>		SE ANEXA LISTADO
SERVIDORES PÚBLICOS SDP	8	
ASISTENTES NO SDP	5	

AGENDA PROPUESTA PARA EL ESPACIO		
	ACTIVIDAD (Orden del día)	TIEMPO ESTIMADO
1.	Cita 1: Alcaldía Local de Ciudad Bolívar	8:00 a.m. - 8:30 a.m.
2.	Cita 2: Alcaldía Local de Kennedy	8:30 a.m. - 9:00 a.m.
3.	Cita 3: Bonilla & Arquitectos S.A.S	9:00 a.m. - 9:30 a.m.
4.	Cita 4: Alcaldía Local de Barrios Unidos	9:30 a.m. - 10:00 a.m.
5.	Cita 5: Sin inscrito	10:00 a.m. - 10:30 a.m.
6.	Cita 6: Grupo Oikos	10:30 a.m. - 11:00 a.m.
	OBSERVACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES: (Solo cuando se generen cambios en el Orden del Día)	NINGUNA

PREPARACIÓN DE LA REUNIÓN (Contexto Previo)					
<b>Canales de convocatoria implementados:</b>					
Correos electrónicos	<input checked="" type="checkbox"/> Volanteo y perifoneo	<input type="checkbox"/> Vídeos	<input type="checkbox"/> Oficios de invitación	<input type="checkbox"/> Publicación en redes	<input type="checkbox"/>
Otro: Llamadas telefónicas					
<b>¿Se remitió información previa durante la convocatoria:</b>					



**E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN**  
Versión 03 Acta de mejoramiento 188 de junio 13 de 2023 Proceso E-CA-003  
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

**PREPARACIÓN DE LA REUNIÓN**

(Contexto Previo)

(Presentación de Contenido, piezas informativas, enlaces electrónicos, decretos, reglamentaciones u otros documentos oficiales, informes, cartografía técnica, u otro tipo de información)

Sí

No

**Detalle de la información previa enviada:**

1. Ninguna

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

**1. Cita 1: Alcaldía de Ciudad Bolívar**

La consulta virtual da inicio con la cita 1, donde se atendió a la **Alcaldía Local de Ciudad Bolívar**. Siendo las 8:00 a.m. el profesional de la oficina de participación y diálogo de ciudad (OPDC) James Núñez da inicio al consultorio POT, presenta el equipo de la Secretaría Distrital de Planeación que se encuentra conectado, el profesional James Núñez, explica el **objetivo** principal del espacio y la **metodología** que se maneja para poder brindar respuesta a la o las preguntas, recibidas por los asistentes, posteriormente da paso a la invitada de la **Alcaldía Local de Ciudad Bolívar** y contextualiza que como un compromiso que quedó del consultorio del 10 de agosto. Así se le da la palabra a la señora Nancy Mireya Mora Sánchez, representante de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, la cual realiza su pregunta: La consulta es: ¿La distancia entre establecimientos permitida desde la malla vial o arterial y que distancia debe haber un establecimiento de licores a una institución educativa? Predio ubicado en la calle 62 sur No. 44-33.

A esta pregunta da respuesta el profesional de la SDP, el Arquitecto y Urbanista Jimmy Guzmán, de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la Secretaría Estricta de Planeación. Donde a través de una corta presentación, expuso lo siguiente, aclarando que respecto a si en efecto el uso del suelo o esa actividad de la pregunta mencionada, está permitido, hay que referirse a lo que indica el cuadro del artículo 243 del Decreto Distrital 555, que es el POT vigente. Refiriéndose al cuadro expuesto en la presentación, que está referido a las áreas de actividad y a los posibles usos que se pueden implementar en esas áreas, es cuando en efecto se verifica cuáles son los usos que se permiten dependiendo del área de actividad y del tamaño de ese uso que se está verificando. Entonces, en principio, por ejemplo, si se estuviese hablando de que estuviera ese predio en proximidad y lo que se está llevando a cabo es una venta y consumo de licor dentro de ese establecimiento, el profesional Jimmy Guzmán hace referencia al cuadro de usos, donde resalta que en el área de actividad de proximidad, los únicos permitidos son aquellos que son menores a 500 m<sup>2</sup>. Es decir, solamente se permiten los tipo 1. Y se permiten bajo unas condiciones o restricciones específicas, que esas condiciones están dadas también en ese mismo cuadro de usos e indica las condiciones, por ejemplo, fíjate que aquí dice que es un R, es decir, que es Restringido en esta área de actividad de proximidad con unas condiciones que son la 10, la 11 y la 20.

El profesional de la SDP, el Arquitecto y Urbanista Jimmy Guzmán continúa exponiendo que básicamente, estas condiciones están referidas, por ejemplo, a que únicamente se permiten si son menores a 100 m<sup>2</sup> y únicamente se permiten si en efecto están sobre o tienen frente a la malla vial arterial construida. Y obviamente con el cumplimiento de unas acciones de mitigación. Entonces, lo primero es verificar en qué área de actividad se encuentra, que son tres áreas de actividad principalmente, proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos. De acuerdo a la pesquisa inicial que se hizo de más o menos de la ubicación que se menciona del predio que se envió, entendemos que se ubica en área de actividad de proximidad. Entonces, lo primero es verificar que en efecto tenga esa posibilidad de que esté frente a la malla del arterial construida. En el caso de la avenida Ciudad de Villavicencio, eso habría que verificarlo y únicamente se permite siempre y cuando tenga un área de uso menor a 100 m<sup>2</sup>. Si supera esa cantidad de metros cuadrados, no estaría permitido, porque así lo dice la condición, esta condición 10 lo indica en el cuadro de usos que estamos hablando, del Artículo 243.

Ahora bien, supongamos que hay otro ejemplo, digamos que no es éste, sino que se ubica en el área de actividad estructurante y lo digo es por la pregunta que nos haces, que cómo es que se mide la distancia o a qué refiere esta condición número 5. Cuando uno mira el área de actividad estructurante, para este caso de los servicios especiales también, es decir, todo lo que tenga que ver con entretenimiento para adultos, en este caso, por ejemplo, aplica para bares, discotecas y demás en donde haya venta o consumo de licor y donde, por ejemplo, se generen ruidos muy fuertes, aplicaría en este caso, si te fijas, en el cuadro de usos, en la área de actividad estructurante, cuando superan los 500 metros cuadrados, hay una condición que en efecto es la condición 5. Y esa condición 5, cuando uno la lee en el cuadro de usos, lo que dice es que se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y las vías que en ella desemboca, hasta una

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

distancia de 100 metros de la vía arterial, así como manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

Por último, el profesional de la OPDC James Núñez, agradece por su participación y da por cerrado el espacio.

#### 2. Cita 2: Alcaldía Local de Kennedy.

Siendo las 8:30 a.m. el profesional de la oficina de participación y diálogo de ciudad (OPDC) James Núñez da inicio al consultorio POT, da inicio a la cita 2 y procede a presentar el equipo de la Secretaría Distrital de Planeación que se encuentra conectado, explica el **objetivo** principal del espacio y la **metodología** que se manejara para poder brindar respuesta a la o las preguntas, recibidas por los asistentes y posteriormente da paso a la invitada, Yenny Patricia Achury, representante de la **Alcaldía Local de Kennedy** y representante de propiedad horizontal y la referente de vendedores informales de la localidad de Kennedy, quien hizo referencia a su pregunta, quiso saber sobre esos talleres de co-creación que se adelantaron hace más o menos seis meses entonces en este tiempo qué ha pasado? Si lo que se propuso relacionado con el mobiliario para la organización de vendedores informales pues en general en nuestra localidad de Kennedy pero en particular como en esos sectores más críticos llamémoslo de alguna manera hay alguna alguna posibilidad o ha habido, está habiendo o va a haber de poder hacer algo en ese sentido?

Toma la palabra la profesional María Carrizosa, coordinadora del sector del suroccidente para la formulación de UPL, de la SDP. Dando respuesta a la pregunta realizada por Yenny Patricia Achury, representante de la **Alcaldía Local de Kennedy**. Se tuvo las sesiones de los talleres de co-construcción de esas sesiones salió tanto un acta que entiendo se compartió con comunidad como una matriz que llamamos la matriz de incidencia a través de la cual hicimos un seguimiento de las acciones que se habían priorizado y recordando que en cada una de las rondas en las mesas se priorizo varias acciones entonces se hizo un seguimiento de todas las acciones que se priorizaron si tuvieron incidencia o no en general que la participación tiene los datos más de como de los porcentajes de incidencia pero en principio la mayoría de las acciones pues digamos que fueron incorporadas dentro de nuestra formulación ahora pues podemos ver en detalle cuáles que es como importante como reconocer que hubo por un lado unos acuerdos frente a unas acciones muy puntuales y también hubo unos acuerdos frente un poco como a la visión como a las grandes estrategias que íbamos a estar haciendo por ejemplo todo el componente ambiental.

Hubo también así, un componente de desarrollo económico, un componente de movilidad, si no mal no recuerdo también era un tema importante como a resolver sobre todo en el sector occidental o no occidental entonces digamos que después de ese taller evidentemente pues hubo un procesamiento de esa información que captamos donde la mayoría se incorporó lo que no se incorporó tiene que ver principalmente con el alcance que tiene el instrumento de la UPL ahora y a eso digamos que se detalla en la siguiente respuesta, entonces en relación a temas de vendedores desde UPL nosotros estamos como formulando teniendo una visión con unas estrategias genéricas, no llegamos a nivel de proyecto detallado frente a lo que vamos a hacer en cada uno de las estrategias. Brindando así algunos ejemplos donde se pudiese mostrar la cualificación de parques definimos, una tipología según el manual de espacio público y sí mostrando que es más de un parque que tiene un componente deportivo o si es más de contemplación o si es más cultural. Sin embargo, la profesional María Carrizosa aclara que no se llegó al detalle exacto de dónde se va a poner la cancha, de dónde se va a poner el mobiliario, etc. Lo mismo ocurrió con los componentes de calles completas, según el manual de espacio público.

Por último, el profesional de la OPDC James Núñez le solicitó, agradece por su participación y da por cerrado el espacio.

#### 3. Cita 3: Bonilla & Arquitectos S.A.S

Siendo las 9:00 a.m. El profesional de la oficina de participación y diálogo de ciudad (OPDC) James Núñez da inicio al consultorio POT, da inicio a la cita 3. El profesional James Núñez de la oficina de participación y diálogo de ciudad (OPDC), procede a presentar el equipo de la Secretaría Distrital de Planeación que se encuentra conectado, explica el **objetivo** principal del espacio y la **metodología** que se manejara para poder brindar respuesta a la o las preguntas, recibidas por los asistentes y posteriormente da paso al invitado, el Arquitecto Edgar Bonilla, representante de **Bonilla & Arquitectos S.A.S**. Quien realizó dos preguntas dentro de la sesión, la primera con relación al primer predio ubicado en Cerros de Suba, en cuanto a la norma de los cerros de Suba, en cuanto a la norma lo que se pudo revisar, básicamente es que está en tratamiento de desarrollo y dice que se encuentra dentro del rango de edificabilidad 4B. Particularmente en ese lote, la idea es entender todo el tema de ocupación y edificabilidad.

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

El Arquitecto Edgar Bonilla contextualiza un poco acerca del tema relacionado con su pregunta, posterior a esta pequeña contextualización, realizó la pregunta, teniendo en cuenta que ahí habla de si se debe o no se debe, si se debe desarrollar VIS o VIP en el predio o no se debe desarrollar en el predio y obviamente, ¿cómo sería el proceso o cuál es el procedimiento para aplicar cargas para ese tipo de proyectos?

El Arquitecto Edgar Bonilla hizo la segunda pregunta relacionada con el predio ubicado en Molinos. El predio actualmente se encuentra en tratamiento de consolidación, pero el sector habla de una altura de tres pisos. Ese predio se ubica sobre la avenida Caracas y ya es un edificio existente. Actualmente funciona una sede de la fiscalía y el cliente, mi cliente, es dueño de ese predio y se conecta con la vía paralela. Se tiene acceso por la parte posterior. ¿Cuál es la idea de él? Teniendo en cuenta que de pronto ya después de poco se va a entregar esa sede a la fiscalía, entonces él quiere ver la posibilidad de desarrollar un área comercial en primer piso y vivienda en los pisos restantes.

Al ver que la norma no permite sino tres pisos, pero como ya tenemos un edificio de seis, es entender cómo en ese caso particular se aplica o cómo se puede desarrollar, y si bien puede desarrollar el proyecto como tal, con las características que quiere el cliente. Comercio en primer piso, vivienda en los pisos restantes, que serían cinco pisos. Cómo saber cómo afrontar este normativo en ambos predios.

El profesional Jimmy Guzmán Benito de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la Secretaría de Planeación, realizó una presentación para dar respuesta a las preguntas suministradas por el Arquitecto Edgar Bonilla, donde aclaró que respecto al predio que se encuentra en ubicado en Cerros de Suba, en efecto hay una clasificación por rangos para el tratamiento de desarrollo que básicamente tienen que ver con las posibilidades que tienen esos predios para ser urbanizados. Porque se ha comprobado previamente que, en efecto, no han surtido un proceso de urbanización y, por lo tanto, necesitan, para poder urbanizarse, cumplir con todos los requisitos o condiciones que indica el tratamiento.

En este caso, para el tratamiento de desarrollo siempre van a aplicar las cargas tanto generales como las cargas locales, adicionalmente, unas cargas extras que, por ejemplo, tienen que ver con el pago de VIS y VIP, de acuerdo a los porcentajes de construcción que se vayan dando y también, obviamente, al área como tal neta urbanizable que tenga el predio luego de entregar, por ejemplo, cargas generales. Dentro de la presentación el Profesional Jimmy Guzmán Benito, presentó un cuadro del Artículo 281, que refiere a la edificabilidad de altura máxima posible en el tratamiento de desarrollo, esto dependerá del rango en donde se encuentre. Como este es un proyecto que se encuentra en los cerros de Suba, en los cerros de Suba básicamente hay dos rangos, el rango 4A y el rango 4B.

Rango 4A es el que está más por encima de la cota de lo que se determinó en su momento, Es decir, es como la parte más alta del cerro, que tiene, digamos, unas condiciones ambientales especiales y por lo tanto, siempre se ha procurado que tanto la ocupación como la construcción misma esté, digamos, mermada, que tenga hasta cierto número de pisos y, obviamente, hasta cierto nivel de ocupación. Por eso es que ese rango 4A, cuando se observa el cuadro del Artículo 281, lo que le dice es, máximo de ocupación, el 10% del predio. Y aun dejando VIS en el sitio lo máximo que va a lograr son tres pisos. Para el caso del rango del 4B aumenta un poquito más porque la cota es más baja. Entonces, lo que se dice es que el índice de construcción es resultante. Esto dependerá de la correcta aplicación volumétrica que se encuentra dentro del manual de normas comunes a los tratamientos. Es decir, si yo quiero saber cuánto es que debo dejar de aislamiento, cuánto es que debo retroceder, si yo tengo, por ejemplo, dos bloques o tres bloques y demás, cuánta es la distancia que debe haber entre los bloques, cuál es el voladizo posible, cuánta es la medida de los patios, etc.

Para identificar cuáles son las posibilidades o mejor las condiciones que tiene para desarrollar cualquier proyecto dependiendo del tratamiento. Estamos en desarrollo, entonces habrá que mirar las normas aplicables al desarrollo. En este caso, el índice de construcción es resultante, resultante de la correcta aplicación volumétrica. El índice de ocupación máximo que le dice sobre área neta urbanizable es de 0.15, es decir, del 15% del predio. No puede ocupar más allá de eso. Y la altura posible que puede lograr es que si deja VIS y VIP en el sitio, va a poder hacer hasta 8 pisos. Y si esa carga decide compensarla pagándola, o trasladándose, va a lograr un máximo de 6 pisos.

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Entonces, básicamente lo que uno encuentra aquí es lo mismo. Si usted va a dejar la VIS y VIP en el sitio, pues tiene unos porcentajes distintos a si no la deja, en sitio. Suponiendo que no logramos pasar de un índice de 1.57. Lo que me dice a mí el cuadro es, todo lo que sea menor o igual a 1.57, si me deja la VIS y VIP en sitio, paga el 3%. ¿El 3% de qué? Del área neta urbana, distinto es que si yo llego y no dejo esa obligación de VIS y VIP en sitio, fíjese que aquí los porcentajes, del índice de construcción, los porcentajes cambian. Por ejemplo, si se logra 1.57, ya no tendría que pagar el 3%, sino que toca en este caso pagar el 19% de esa carga.

Entonces, ahí entra un poco en juego la evaluación, el balance de lo que uno haga. Si en efecto, digamos, me conviene dejar esa VIS y VIP en el sitio, recordemos que la obligación es del 20% del área útil que tenga el predio. El 20% es lo que se pide, digamos, por norma nacional. Dependiendo de eso, entonces uno mira si en efecto deja esa carga ahí en el sitio y si no, definitivamente porque tal vez no le cierra financieramente, porque necesita un metro cuadrado mucho más costoso para vender y demás, y tal vez no lo deja ahí, pues lo puede pagar. Lo puede compensar.

Por último, el profesional de la OPDC James Núñez, agradece por su participación y da por cerrado el espacio.

#### 4. Cita 4: Alcaldía Local de Barrios Unidos.

Siendo las 9:30 a.m. el profesional de la oficina de participación y diálogo de ciudad (OPDC) James Núñez da inicio al consultorio POT, da inicio a la cita 4 y procede a presentar el equipo de la Secretaría Distrital de Planeación que se encuentra conectado, explica el **objetivo** principal del espacio y la **metodología** que se maneja para poder brindar respuesta a la o las preguntas, recibidas por los asistentes y posteriormente da paso a las invitadas e invitado Angie Cruz Giral, Yhamila Salinas y Andrés Beltrán, representantes a la **Alcaldía Local de Barrios Unidos**, quienes expusieron en la sesión las dudas, las cuales son, ¿en qué mapa se puede consultar una afectación o reserva que tenga un inmueble? El predio está en la calle 68 1923 y en la carrera 55A, 79A, 76. Y la otra pregunta es ¿para un uso industrial, pinturas y reparación de inmuebles, carpintería, se requiere licencia ambiental?

El Arquitecto Gabriel Pardo Martínez, de la Dirección de Desarrollo del Suelo en la SDP dio respuesta a la segunda pregunta realizada por parte de la señora Yhamila Salinas, representante para la Alcaldía Local de Barrios Unidos, a lo cual respondió, compartiendo así su pantalla para poder mostrar una pequeña presentación, ambas situaciones que plantean en la pregunta son usos que se consideran industriales porque cumplen con esta condición definida en el artículo 135 y es que elaboran procesos de transformación de materias primas. Entonces, tanto una fábrica de pinturas como una carpintería serían industrias.

Lo que tendría que entenderse es qué tipo de industria sería. Inclusive la carpintería puede llegar a ser considerada una industria de producción artesanal si cumple con estos parámetros que acá tenemos. Si es de bajo impacto, si realmente no tienen mayor uso de maquinaria pesada, si se lleva a cabo de una manera mucho más artesanal el proceso, puede que sea una producción industrial de carácter artesanal. ¿Por qué es importante hacer esta caracterización? Pregunta el profesional de la SDP, el Arquitecto Gabriel Pardo Martínez, a lo que se responde que esto es dado por las mitigaciones ambientales que se describen en el artículo 245, aclarando que no aplican de la misma manera para todas las industrias y aplican a partir de cómo están clasificadas o de cómo es la escala de cada industria.

Otra cosa importante a comprender es que el proceso de clasificación es un proceso que se forma mediante una autodeclaración realizada por la persona que se encuentra en ejecución de la actividad. Esto lo describe el artículo 238 en el cual se expone esta tabla en la que se dan tres aspectos que se deben evaluar. El aspecto ambiental, el aspecto sanitario y el aspecto operativo. Si se llegase a sacar dentro de esta tabla un puntaje inferior a dos puntos, se clasifica como una industria liviana. Si se encuentra entre los rangos 3 y 5, es mediana. Si está superior al rango 6, ya se puede considerar una industria pesada. El artículo 239 indica que esta autodeclaración se debe realizar ante las entidades competentes. En este caso se trata de la Secretaría Distrital de Ambiente y en algunos casos puntuales también se debe hacer autodeclaración ante la Secretaría Distrital de Salud, dependiendo de los temas en los cuales se esté implantando.

Esta autodeclaración de términos ambientales no hace la equivalencia de una licencia ambiental. En el 555 no se habla de obligatoriedad de licencias ambientales para implantación de usos. ¿Por qué se entiende que para ciertos usos va a ocurrir que si su impacto es bajo no debería darse la condición de quien le solicite que realice mayor acciones diferentes a las que ya están descritas dentro de las mitigaciones ambientales? ¿Cuáles son estos escenarios? Si la industria, que es el caso objeto de consulta de ustedes, es una industria de carácter artesanal y liviano no requiere de concepto previo a la Secretaría Distrital de Ambiente, sino que la validación de las mitigaciones ambientales se hará en el proceso de licenciamiento urbanístico.

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

¿Qué ocurre con el 555? Es muy importante recalcar que toda habilitación de uso y todo permiso de ejecución de uso se entiende que se avale a través de la licencia urbanística. Bien sea una licencia de reconocimiento, bien sea una licencia de obra nueva o bien sea inclusive en el caso de los cambios de uso las licencias de adecuación, pero se debe contar con un acto administrativo de licencia urbanística en la cual se le otorga al predio la capacidad de ejecutar ese uso. Asimismo, cuando se definen las mitigaciones ambientales, ya las vamos a ver en un momento rápidamente, las mitigaciones ambientales tienen una característica particular y es que si ustedes revisan acá en el artículo 145 donde se describe cada una de estas mitigaciones, en el momento en el que dicen verificación de la acción de mitigación, todas dicen, bueno casi todas, creo que solamente dos no dicen esto, dicen que el proceso de mitigación se realiza dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. Si al tener una industria que por algún motivo después de revisar la autodeclaración veo que tiene que cumplir con una MA2, esta MA2, que es un proceso de insonorización, se revisará dentro del proceso de licenciamiento. En el proceso de licenciamiento se deben tener dentro los planos alguna expresión, que muestra en qué partes se va a insonorizar, cómo lo realizará, todas estas mitigaciones ambientales se pueden verificar dentro del proceso de licenciamiento. Entonces por eso es muy importante aquí hacer énfasis en que si bien la autodeclaración es una parte del proceso, por más que la persona haga una autodeclaración y la persona diga no, resulta que una industria de carácter artesanal o liviano, no significa que tenga habilitado el uso, no significa que tenga un permiso de ejecución para ese uso en ese predio en específico, porque lo que significa es que ya tengo un check de algo que tenía que tener y se pueda realizar ese proceso.

Por último, el profesional de la OPDC James Núñez, agradece por su participación y da por cerrado el espacio.

#### 5. Cita 5: Sin inscrito

#### 6. Cita 6: Grupo OIKOS

Siendo las 10:30 a.m. el profesional de la oficina de participación y diálogo de ciudad (OPDC) James Núñez da inicio al consultorio POT, da inicio a la cita 4 y procede a presentar el equipo de la Secretaría Distrital de Planeación que se encuentra conectado, explica el **objetivo** principal del espacio y la **metodología** que se manejara para poder brindar respuesta a la o las preguntas, recibidas por los asistentes y posteriormente da paso los invitados, representantes del grupo OIKOS, quienes leen la pregunta dispuesta para esta sesión, la cual fue: ¿Se debe transmitir licencia de urbanismo para renovación urbana. Y si es así, el área válida para la licencia es la de títulos o manzana catastral.?

El profesional Jimmy Guzmán, de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la SDP respondió, que cuando son predios en desarrollo se debe hacer urbanismo. Ahora bien si se requiere una reorganización de lo público y lo privado de algo previamente urbanizado, y que por ejemplo se ubique en tratamiento de renovación urbana, tenemos que hacer el reurbanismo.

El tratamiento de desarrollo es aquel que pide efectivamente la urbanización de esos predios que no estén urbanizados y como tal, tendrán que surtir todo su proceso de cargas generales, cargas locales y demás cargas que tenga el tratamiento de desarrollo. Pero para el tratamiento de renovación urbana, se supone que la mayoría de estos predios, en efecto, ya se encuentran urbanizados. No significa que puedan haber predios en renovación urbana que, aun así, sean urbanizables no urbanizados y, como tal, tengan que surtir el tratamiento de desarrollo. Y eso se explica en el artículo 281, parágrafo 2, que indica que, efectivamente, aun cuando estén marcados en renovación urbana, si se trata de predios urbanizables no urbanizados, van a tener que asumir las cargas del desarrollo. Pero eso es distinto a la mayoría de las zonas de renovación urbana, que en efecto, ya están consolidadas o ya están urbanizadas. Ahora bien, la reurbanización puede aplicar cuando en la renovación urbana, por efectos del pago de lo que tiene que ver con las cesiones de espacio público, debo dejarlas en sitio. Dependiendo del índice de construcción que alcance, yo tengo que dejar un porcentaje de espacio público con un mínimo de 400 m<sup>2</sup>. Cuando esa cesión de espacio público, efectivamente, yo tenga que dejarla en suelo, ahí es donde entra la modalidad de reurbanización.

Por último, el profesional de la OPDC James Núñez le solicita a los ciudadanos invitados a diligenciar los links de asistencia, caracterización y evaluación, agradece por su asistencia y da por cerrado el espacio. Cabe anotar que al finalizar la sesión los representantes del Grupo OIKOS, no diligencian el formato de asistencia enviado durante la sesión correspondiente, por ende no existe un contacto para el compromiso de la siguiente reunión.

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

**RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS**

#	NOMBRE ACTOR	PREGUNTAS / SOLICITUDES	RESPUESTAS
1	<b>Nancy Mireya Mora Sánchez</b> Alcaldía Local de Ciudad Bolívar	La distancia entre establecimientos permitida desde la malla vial o arterial y que distancia debe haber un establecimiento de licor a una institución educativa?	A esta pregunta da respuesta el profesional de la SDP, el Arquitecto y Urbanista Jimmy Guzmán, de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la Secretaría Estricta de Planeación. Donde a través de una corta presentación, expuso lo siguiente, aclarando que respecto a si en efecto el uso del suelo o esa actividad de la pregunta mencionada, está permitido, hay que referirse a lo que indica el cuadro del artículo 243 del Decreto Distrital 555, que es el POT vigente. Refiriéndose al cuadro expuesto en la presentación, que está referido a las áreas de actividad y a los posibles usos que se pueden implementar en esas áreas, es cuando en efecto se verifica cuáles son los usos que se permiten dependiendo del área de actividad y del tamaño de ese uso que se está verificando. Entonces, en principio, por ejemplo, si se estuviese hablando de que estuviera ese predio en proximidad y lo que se está llevando a cabo es una venta y consumo de licor dentro de ese establecimiento, el profesional Jimmy Guzmán hace referencia al cuadro de usos, donde resalta que en el área de actividad de proximidad, los únicos permitidos son aquellos que son menores a 500 m2. Es decir, solamente se permiten los tipo 1. Y se permiten bajo unas condiciones o restricciones específicas, que esas condiciones están dadas también en ese mismo cuadro de usos e indica las condiciones, por ejemplo, fijate que aquí dice que es un R, es decir, que es Restringido en esta área de actividad de proximidad con unas condiciones que son la 10, la 11 y la 20.
2	<b>Yenny Patricia Achury</b> Alcaldía Local de Kennedy	Si se adelantaron lo que se plantió mediante la comunidad en los talleres de Co-creación que avances UPL Tintal?	La profesional María Carrizosa, coordinadora del sector del suroccidente para la formulación de UPL de la SDP da respuesta a la pregunta, afirmando que se llevaron a cabo las sesiones de los talleres de co-creación, de esas sesiones salieron tanto un acta que fue compartida con la comunidad, como una matriz llamada "matriz de incidencia", a través de la cual se realizaron los seguimientos de las acciones que se

			<p>habían priorizado y recordando que en cada una de las rondas en las mesas se priorizo varias acciones entonces se hizo un seguimiento de todas las acciones que se priorizaron si tuvieron incidencia.</p> <p>Dentro de la formulación se puede observar en detalle cuáles son las más relevantes, al igual que reconocer que hubo por un lado unos acuerdos frente a unas acciones muy puntuales y también unos acuerdos frente un poco como a la visión como a las grandes estrategias que se realizaron en estos mismos espacios.</p>
<p>3</p>	<p><b>Arquitecto Edgar Bonilla</b> Bonilla &amp; Arquitectos S.A.S</p>	<p>Cual es la norma de cargas urbanísticas y uso de suelo aplicable a un desarrollo urbanístico en la categoría de Rango?</p>	<p>El profesional Jimmy Guzmán Benito de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la Secretaría de Planeación, realizó una presentación para dar respuesta a las preguntas suministradas por el Arquitecto Edgar Bonilla, donde aclaró que respecto al predio que se encuentra en ubicado en Cerros de Suba, en efecto hay una clasificación por rangos para el tratamiento de desarrollo que básicamente tienen que ver con las posibilidades que tienen esos predios para ser urbanizados. Porque se ha comprobado previamente que, en efecto, no han surtido un proceso de urbanización y, por lo tanto, necesitan, para poder urbanizarse, cumplir con todos los requisitos o condiciones que indica el tratamiento.</p> <p>En este caso, para el tratamiento de desarrollo siempre van a aplicar las cargas tanto generales como las cargas locales, adicionalmente, unas cargas extras que, por ejemplo, tienen que ver con el pago de VIS y VIP, de acuerdo a los porcentajes de construcción que se vayan dando y también, obviamente, al área como tal neta urbanizable que tenga el predio luego de entregar, por ejemplo, cargas generales. Dentro de la presentación el Profesional Jimmy Guzmán Benito, presentó un cuadro del Artículo 281, que refiere a la edificabilidad de altura</p>

			<p>máxima posible en el tratamiento de desarrollo, esto dependerá del rango en donde se encuentre. Como este es un proyecto que se encuentra en los cerros de Suba, en los cerros de Suba básicamente hay dos rangos, el rango 4A y el rango 4B.</p> <p>Rango 4A es el que está más por encima de la cota de lo que se determinó en su momento. Es decir, es como la parte más alta del cerro, que tiene, digamos, unas condiciones ambientales especiales y por lo tanto, siempre se ha procurado que tanto la ocupación como la construcción misma este, digamos, mermada, que tenga hasta cierto número de pisos y, obviamente, hasta cierto nivel de ocupación. Por eso es que ese rango 4A, cuando se observa el cuadro del Artículo 281, lo que le dice es, máximo de ocupación, el 10% del predio. Y aun dejando VIS en el sitio lo máximo que va a lograr son tres pisos. Para el caso del rango del 4B aumenta un poquito más porque la cota es más baja. Entonces, lo que se dice es que el índice de construcción es resultante. Esto dependerá de la correcta aplicación volumétrica que se encuentra dentro del manual de normas comunes a los tratamientos. Es decir, si yo quiero saber cuánto es que debo dejar de aislamiento, cuánto es que debo retroceder, si yo tengo, por ejemplo, dos bloques o tres bloques y demás, cuánta es la distancia que debe haber entre los bloques, cuál es el voladizo posible, cuánta es la medida de los patios, etc</p>
4	<p><b>Arquitecto Edgar Bonilla</b> Bonilla &amp; Arquitectos S.A.S</p>	<p>Cómo abordar un proyecto en un terreno donde hay actualmente en un terreno donde hay actualmente un edificio de 6 pisos, pero la normativa permite un máximo de pisos de construcción?</p>	<p>Para identificar cuáles son las posibilidades o mejor las condiciones que tiene para desarrollar cualquier proyecto dependiendo del tratamiento. Estamos en desarrollo, entonces habrá que mirar las normas aplicables al desarrollo. En este caso, el índice de construcción es resultante, resultante de la correcta aplicación volumétrica. El índice de ocupación máximo que le dice sobre área neta urbanizable es de 0.15, es decir, del 15% del predio. No puede ocupar más allá</p>

			<p>de eso. Y la altura posible que puede lograr es que si deja VIS y VIP en el sitio, va a poder hacer hasta 8 pisos. Y si esa carga decide compensarla pagándola, o trasladándose, va a lograr un máximo de 6 pisos.</p> <p>Entonces, básicamente lo que uno encuentra aquí es lo mismo. Si usted va a dejar la VIS y VIP en el sitio, pues tiene unos porcentajes distintos a si no la deja, en sitio. Suponiendo que no logramos pasar de un índice de 1.57. Lo que me dice a mí el cuadro es, todo lo que sea menor o igual a 1.57, si me deja la VIS y VIP en sitio, paga el 3%. ¿El 3% de qué? Del área neta urbana, distinto es que si yo llego y no dejo esa obligación de VIS y VIP en sitio, fíjese que aquí los porcentajes, del índice de construcción, los porcentajes cambian. Por ejemplo, si se logra 1.57, ya no tendría que pagar el 3%, sino que toca en este caso pagar el 19% de esa carga.</p> <p>Entonces, ahí entra un poco en juego la evaluación, el balance de lo que uno haga. Si en efecto, digamos, me conviene dejar esa VIS y VIP en el sitio, recordemos que la obligación es del 20% del área útil que tenga el predio. El 20% es lo que se pide, digamos, por norma nacional. Dependiendo de eso, entonces uno mira si en efecto deja esa carga ahí en el sitio y si no, definitivamente porque tal vez no le cierra financieramente, porque necesita un metro cuadrado mucho más costoso para vender y demás, y tal vez no lo deja ahí, pues lo puede pagar. Lo puede compensar.</p>
5	<p><b>Yhamila salinas</b> Alcaldía Local de Barrios Unidos</p>	<p>En qué mapa se puede consultar una afectación o reserva que tenga un inmueble?</p>	<p>El profesional Gabriel Pardo Martínez, de la Dirección de Desarrollo del Suelo en la SDP respondió, "Lo que se debe entender es qué tipo de industria sería, inclusive la carpintería puede llegar a ser considerada una industria de producción artesanal si cumple con estos parámetros que se tienen establecidos para este tipo de industria. Si es de bajo impacto, si realmente no tienen mayor uso de maquinaria pesada, si se lleva a cabo de una manera más artesanal el</p>

			<p>proceso, puede que sea una producción industrial de carácter artesanal. Es importante hacer esta caracterización, dado a que las mitigaciones ambientales que se describen en el artículo 245, no aplican de la misma manera para todas las industrias y si se aplican es a partir de cómo están clasificadas o de cómo es la escala de cada industria.</p> <p>También se debe comprender que el proceso de clasificación es un proceso que se forma mediante una autodeclaración realizada por la persona que se encuentra en ejecución de la actividad. Esto lo describe el artículo 238 en el cual se exponen los tres aspectos que se deben evaluar. El aspecto ambiental, el aspecto sanitario y el aspecto operativo. Si se llegase a sacar dentro de esta tabla donde se encuentran estos 3 aspectos, un puntaje inferior a dos puntos, al ser una industria liviana, pero si los puntajes llegasen a ser entre los 3 y 5, es mediana. Un puntaje superior a los 6, ya se puede considerar una industria pesada. Dado que este proceso no se describe en el artículo 239 para los industriales. Lo que dice el artículo es que esta autodeclaración se debe realizar ante las entidades competentes. En este caso se trata de la Secretaría Distrital de Ambiente y en algunos casos puntuales también se debe hacer autodeclaración ante la Secretaría Distrital de Salud, dependiendo de los temas en los cuales se esté implantando.</p>
6	<p><b>Yhamila salinas</b> Alcaldía Local de Barrios Unidos</p>	<p>Para un uso Industrial pintura y reparación de inmuebles - carpintería requiere licencia ambiental?</p>	<p>El profesional Gabriel Pardo Martínez, de la Dirección de Desarrollo del Suelo en la SDP respondió, para realizar el reconocimiento, lo que se establece el anexo 5 y también el 555, es que se debe cumplir con las condiciones definidas por el decreto 1077, dado que la norma nacional es de superior jerarquía.</p> <p>Todo reconocimiento que se tramite debe ser para una edificación que tenga mayor antigüedad, a cinco años, al 2017, o sea, la edificación debe existir desde el 2012.</p>

7	<p><b>William Garzón</b> Grupo OIKOS</p>	<p>Si se deben tramitar licencias para proyectos de urbanismo para renovación urbana?</p>	<p>El profesional Jimmy Guzmán Benito de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la Secretaría de Ciudad de Planeación respondió, el tratamiento de desarrollo es aquel que pide efectivamente la urbanización de esos predios que no estén urbanizados y como tal, tendrán que surtir todo su proceso de cargas generales, cargas locales y demás cargas que tengan tratamiento de desarrollo. Pero para el tratamiento de renovación urbana, se supone que la mayoría de estos predios, en efecto, ya se encuentran urbanizados. No significa que puedan haber predios en renovación urbana que, aun así, sean urbanizables no urbanizados y, como tal, tengan que surtir el tratamiento de desarrollo. Eso se explica en el artículo 281, en el parágrafo 2, el cual indica que aun cuando estén marcados en renovación urbana, si se trata de predios urbanizables no urbanizados, van a tener que asumir las cargas del desarrollo. Lo único es que cuando en la renovación urbana, por efectos del pago de las cesiones de espacio público, ahí deba aplicarse la modalidad de reurbanización. Dependiendo del índice de construcción que alcance, yo tengo que dejar un porcentaje de espacio público con un mínimo de 400 metros cuadrados. Cuando esa cesión de espacio público, efectivamente, yo tenga que dejarla en suelo, ahí es donde entra la modalidad de reurbanización.</p>
8	<p><b>William Garzón</b> Grupo OIKOS</p>	<p>De ser así, el área validada para la licencia es la de títulos o la de manzana catastral?</p>	<p>El profesional Jimmy Guzmán Benito de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la Secretaría de Planeación, respondió que para el tema de vivienda colectiva, lo trata directamente la dirección de estructuras que, a través de la subdirección de planes maestros, hizo todo el decreto reglamentario, que es el 122. Si cualquier cosa se puede ir revisando, no sé si de pronto ya hayan tenido la oportunidad de mirarlo. Es el decreto 122 de 2023, es del 30 de marzo de este año. Y ahí seguramente van a encontrar respuestas a muchos de los interrogantes que se tienen.</p>



**E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN**  
Versión 03 Acta de mejoramiento 188 de junio 13 de 2023 Proceso E-CA-003  
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

**COMPROMISOS**

*Incluir exclusivamente los compromisos directos asumidos por la SDP.*

1. Envío de acta a los asistentes.

	Nombre	Dependencia	Firma
Profesional que Elaboró:	Andrés Castro Latorre	OPDC	
Líder OPDC:	James Fernando Núñez	OPDC	
Líder Técnico:	Jimmy Guzman	DDS	

\*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 la 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](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 03 Acta de mejoramiento 188 de junio 13 de 2023 Proceso E-CA-003  
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

<b>NOMBRE DEL ESPACIO:</b>	Consultorio POT virtual	<b>FECHA:</b>	30 de agosto de 2023	<b>HORA:</b>	8:00 a.m.
<b>PROCESO:</b>	Desarrollo del Suelo	<b>TEMA:</b>	Plan de Ordenamiento Territorial		
<i>*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.</i>					

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
1	James Fernando Núñez Rodríguez		SDP - OPDC			Chapinero	N/A
2	Derly Adriana Castillo Rodríguez		SDP - OPDC			Kennedy	N/A
3	Andrés Castro Latorre		SDP - OPDC			Chapinero	N/A
4	Miguel Ángel Cárdenas Palacios		SDP			Antonio Nariño	N/A
5	Jimmy Guzmán Benito		SDP			Teusaquillo	N/A
6	Gabriel Jesús Pardo Martínez		SDP			Kennedy	N/A
7	María Carrizosa		SDP			Chapinero	N/A
8	Ivonne Velásquez Hernández		SDP			Fontibón	N/A
9	Edgar Bonilla		Bonilla & Arquitectos SAS			Kennedy	N/A
10	Yhamila salinas		Alcaldía Local de Barrios Unidos			Barrios Unidos	N/A
11	Angela María Bohórquez		Alcaldía Local de Barrios Unidos			Suba	N/A
12	Andrés Mauricio Betancourt Flórez		Alcaldía Local de Barrios Unidos			Teusaquillo	N/A



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

### E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 03 Acta de mejoramiento 188 de junio 13 de 2023 Proceso E-CA-003  
OFICINA DE PARTICIPACIÓN Y DIÁLOGO DE CIUDAD

<b>NOMBRE DEL ESPACIO:</b>	Consultorio POT virtual	<b>FECHA:</b>	30 de agosto de 2023	<b>HORA:</b>	8:00 a.m.
<b>PROCESO:</b>	Desarrollo del Suelo	<b>TEMA:</b>	Plan de Ordenamiento Territorial		
<i>*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.</i>					

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
13	Nancy Mireya Mora Sánchez		Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar			Ciudad Bolívar	N/A

Acta para observación de los