



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

HORA DE INICIO	HORA DE FINALIZACIÓN	FECHA			LUGAR
		DIA	MES	AÑO	
08:00 a.m.	11:00 a.m.	07	09	2023	Enlace de la videollamada plataforma Google Meet meet.google.com/prh-citg-eyj meet.google.com/iju-ojhn-djs meet.google.com/vzy-jjog-udj meet.google.com/dde-kprn-adm meet.google.com/vee-icrz-mcy meet.google.com/nfo-bnqw-cgc

TEMA:	Decreto 555 (Norma urbanística)
OBJETIVO DE LA REUNIÓN:	Atender a las Alcaldía Locales y privados en el Consultorio POT en inquietudes o preguntas en referencia a la aplicabilidad de la Norma Decreto 555 del 2021

PARTICIPANTES			
NÚMERO DE PARTICIPANTES	SE ANEXA LISTADO DE ASISTENCIA		
SERVIDORES PÚBLICOS SDP			7
ASISTENTES NO SDP			9

AGENDA PROPUESTA PARA EL ESPACIO	
ACTIVIDAD (Orden del día)	TIEMPO ESTIMADO
1. Cita 1: John Pedrões-Individual	8:00 a.m. - 8:30 a.m.
2. Cita 2: Alcaldía Local de Ciudad Bolívar	8:30 a.m. - 9:00 a.m.
3. Cita 3: Alcaldía Local Barrios Unidos	9:00 a.m. - 9:30 a.m.
4. Cita 4: Jairo Hernando Pedraos Martínez-Individual	9:30 a.m. - 10:00 a.m.
5. Cita 5: Alcaldía Local Suba	10:00 a.m. - 10:30 a.m.
6. Cita 6: Alcaldía Local Barrios Unidos	10:30 a.m. - 11:00 a.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 type="checkbox"/> Publicación en redes <input type="checkbox"/>
Otro: Se realizaron llamadas y mensajes de whatsapp a los posibles interesados.
¿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)



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)

Sí

No

Detalle de la información previa enviada: N/A

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Atención de inquietudes John Pedrões-Individual

James Núñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario Felipe Jiménez Ángel, contar con la participación de los asistentes al espacio.

Informó que el objetivo de la reunión corresponde a atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555/2021, informó que al chat de la reunión se enviarán los link de asistencia, caracterización y evaluación del espacio para ser diligenciados por los asistentes; a continuación es presentado el equipo técnico profesional que acompaña el espacio, en representación de la Dirección de Desarrollo del Suelo: los arquitectos Iván Gabriel Ortiz Forero, Gabriel Pardo Martínez, y de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad Irene de los Reyes y Derly Castillo.

Posteriormente se dio la palabra al señor John Pedrões quien expresó que la pregunta en esta sesión es ¿cuáles son los usos del suelo permitidos para el predio ubicado en la calle 72 sur número 36-35 y si es permitido en este predio que es residencial ejercer actividades como expendio y consumo de licor dentro del lugar y las actividades sexuales pagadas?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, respondió: para hacer un contexto rápido el POT está organizado a través de áreas de actividad dan la idea de que se puede permitir dependiendo de la escala, para el caso de estas zonas de ciudad Bolívar - Candelaria, hay tres áreas de actividad que son área de proximidad, estructurante y área de grandes servicios metropolitanos, las áreas para las zonas residenciales en Candelaria el POT les asigna actividad de áreas de proximidad, que está relacionada con los servicios y con las actividades que tenga que ver con la vivienda; son los usos que complementan las actividades residenciales a escala vecinal y local.

Aclaro que respecto a la pregunta específica si ¿se puede o no la actividad de expendio de licores y actividades sexuales? sugiero remitirse al artículo 243 y revisar la tabla de usos para ver la primera columna que es el área de activa de proximidad en donde se establecen los cuatro usos permitidos en general que son la vivienda uso residencial, los comercios y servicios, los usos dotacionales industriales si bien todos se permite lo importante es establecer en qué escalas y cuáles se permiten y cuáles no, dependiendo del impacto que producen en el entorno en el caso de área de proximidad residencial es decir que para un comercio y servicios en el caso en el que se ubica la pregunta se determina por condiciones urbanas y arquitectónicas que deben cumplir los usos para poder establecerse expreso que todo depende del artículo 243 permite para cada uso y para cada escala, para el comercio y servicios hay 3 escalas que son tipo 1, tipo 2 y tipo 3, explico que el tipo 1 que corresponde a las áreas de actividad de proximidad son usos y comercio que son menores a 500 m² de construcción y también tiene más restricciones y más observaciones que tener en cuenta en el caso específico de bares que se permitan en áreas de proximidad ese cuadro va acompañado de unas notas y explico como se den leer esas notas en el cuadro dependiendo del tipo de áreas.

Indicó que según la pregunta se debería revisar la primera columna que corresponde a áreas de proximidad que se debe cruzar con la fila de comercio y servicios especiales ya que es a que tiene que ver con los bares y actividades de uso especial, además explicó que las notas están el artículo 243 donde se especifican los tamaños dependiendo si está ubicado con frente a malla vial arterial, también Explicó que según la nota los bares en proximidad, se permiten solo frente a malla vial arterial y que pueden tener máximo 100 m² de construcción.

También expresó que no por que el cuadro permita ese uso, no significa que se tenga autorizado el uso del suelo, aclaró que lo más importante es ir a una curaduría urbana y tramitar una licencia de construcción que son las únicas que autorizan el uso del suelo; añadió que lo único que autoriza a abrir un negocio es tener licencia de construcción o en el caso de las viviendas en Candelaria es tener licencia de modificación o de obra nueva o de reconocimiento si la casa no tenía ningún tipo de licencia de construcción eso lo determinará el curador.

John Pedrões explicó que ya tenía una respuesta de derecho de petición emitido por la dirección de desarrollo del suelo donde le enviaron el cuadro con la nota 10 que habla de los 100 m² de construcción del predio y la característica en que el predio no tiene frente a malla vial arterial construida no tiene

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

permitido el uso de expendio de bebidas alcohólicas y que según el artículo 243 no están permitidas ningunas de las actividades referida en la pregunta; además explicó que el motivo por el cual hizo la consulta es por un caso específico en el predio hay un establecimiento de comercio que tiene cámara de comercio y está generando conflictos en la comunidad; también pregunto si ¿hay alguna manera en que ese predio pueda recibir la licencia de construcción para esas actividades?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que no y aun si el establecimiento se ubicara frente a la malla vial arterial, tiene que ir a curaduría y revisar cómo se tramita la licencia para ese tipo de construcción a añadió que ese tipo de licencia se debe acompañar de la mitigación del ruido para lo cual debe presentar una declaración de las actividades que realiza ante la secretaria distrital de ambiente para mitigar según el caso las condiciones de ruido; aclaró que se deben realizar unos pasos de trámite de licencia con las diferentes entidades y secretaria de ambiente, curaduría y demás conceptos y aclaró que en el caso del concepto de uso de suelo emitido por planeación o una curaduría no autoriza el uso del suelo.

James Nuñez, para cerrar la reunión aclaró que, la información suministrada por los profesionales de la SDP en el marco de estos espacios no hace las veces de un concepto de norma, no otorga derechos ni obligaciones a los usuarios, y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. La solicitud formal de un concepto de norma o de uso del suelo deberá realizarse ante una curaduría urbana, de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el párrafo 4 del mismo artículo adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021"

2. Atención de inquietudes de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar

James Nuñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario Felipe Jiménez Ángel, contar con la participación de los asistentes al espacio.

Informó que el objetivo de la reunión corresponde a atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555/2021, informó que al chat de la reunión se enviarán los link de asistencia, caracterización y evaluación del espacio para ser diligenciados por los asistentes; a continuación es presentado el equipo técnico profesional que acompaña el espacio, en representación de la Dirección de Desarrollo del Suelo: los arquitectos, Iván Gabriel Ortiz Forero, Gabriel Pardo Martínez, y de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad Irene de los Reyes y Derly Castillo.

Posteriormente se dio la palabra al señor William Sánchez de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar quien expuso su pregunta, relacionada con la dirección sector en el que no se tiene claro si la propiedad donde actualmente se encuentran varias viviendas es propiedad de la empresa de energía o de las personas que habitan las viviendas; ¿a quién pertenecen estos predios de la zona en la que está la dirección?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que la consulta es bien pertinente para todas esas zonas por las que pasan líneas de alta tensión o están en reserva para línea alta tensión en la que pueden pasar dos cosas, una que haya una servidumbre de línea alta tensión, caso en el cual Enel o Codensa la Empresa de Energía tiene que certificar esa servidumbre a través de una petición que se eleve a la a la empresa eso primero, saber qué servidumbre tiene la línea de alta tensión que pasa por ahí por el sector que se está consultando en la pregunta entonces es solicitar o pedir la servidumbre; y otra mucho más fácil es pedir el plano urbanístico del barrio.

Explico que ese barrio probablemente esté legalizado, o esa zona está legalizada mediante un plano urbanístico, y ese plano reposa en la planoteca de Planeación Distrital en el supercalle en el primer piso; aclaro que se pide el plano legalizado del barrio ese y plano da cuenta de los lotes legalizados, y también de qué es espacio público, sugirió buscar ese plano urbanístico para ver qué es espacio público y qué es espacio privado, aclaro que espacio privado se refiere al loteo, no a los lotes del barrio, y qué en ese espacio público para consultar si por ahí pasa una línea de alta tensión, si es un parque, o qué tipo de espacio es donde está la dirección consultada donde nos dice se está produciendo la invasión si lo que está pasando es que verdad la gente tiene chip y folios de matrícula sobre los predios y aclaro que probablemente pueda ser una zona de reserva y una zona de reserva eventualmente tendrá que ser comprado o puede ser declarado para compra y si pasa una infraestructura en este caso eléctrica, o un tubo o una futura vía, explico que dependiendo de la infraestructura que pase esa reserva va a estar presente en el plano; James hizo una observación en el chat aclarando si esos planos se pueden ver en el sinopot, Iván respondió, que no, siempre están colgados, solo algunos planos y otros se pueden consultar en la página del DADEP pero no siempre están colgados todos los planos urbanísticos explico

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

que es mejor ir a consultarlo directamente a la planoteca, también explico como consultar los planos topográficos y urbanísticos en el sinopot, recomendó buscar directamente los planos directamente en la planoteca.

Además, busco en la página del DADEP la dirección consultada y explico las funciones de la página y cómo a través de diferentes capas puede verse los barrios legalizados, aclaró que el nombre del barrio donde se encuentra la dirección consultada es el barrio Acapulco, también explicó cómo en la página del SIGDEP del DADEP puede ver los detalles del plan urbanístico y los detalles del programa urbanístico de toda esa zona y señaló lo que es zona de reserva y cuáles pueden ser zona de reserva o vial o para varios elementos de la infraestructura, hay un suelo protegido una quebrada y señaló el lote consultado en la dirección, que al frente está que está desocupada está marcado como zona de reserva y aclaró que puede ser para un tubo, para líneas de alta tensión, una avenida y afirmó que para resolver la consulta lo que está al frente del predio es una zona de reserva, y que en el plano ya se ve mucho más claro.

William Sánchez de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar pregunto: ¿qué tipo de reserva es la que se muestra en el DADEP?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que para eso en el plano de la Estructura Ecológica principal se pueden ver dos planos importantes, el plano 3.2 del POT de Estructura Ecológica principal y en el plano 3.2 de la Estructura Ecológica principal en el que se puede ver si la reserva que está establecida es de estructura ecológica principal y explicó que en plano 3.2 Estructura Ecológica principal se puede saber si la reserva es ecológica o de parque y plano 4.4.3 de la Malla vial arterial, además señaló que en el plano 4.4.3 se puede ver la reserva de la Estructura Ecológica principal. Para finalizar, invito a consultar los planos en las páginas anteriormente señaladas.

James Núñez de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad comentó que al chat se enviaría el enlace de los planos del POT para tenerlos a disposición de consulta.

William Sánchez pregunto: cual es la UPL03 Lucero ya que también aparece un mapa UPL 03 Arborizadora en la galería de mapas ¿cuál de esos 2 es el verdadero?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que son 2 UPL diferentes y aclaró que pueden tener un error en el número, pero aclaró que ambas son una UPL diferente a la otra.

James Núñez para cerrar la reunión aclaró que, la información suministrada por los profesionales de la SDP en el marco de estos espacios no hace las veces de un concepto de norma, no otorga derechos ni obligaciones a los usuarios, y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. La solicitud formal de un concepto de norma o de uso del suelo deberá realizarse ante una curaduría urbana, de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el parágrafo 4 del mismo artículo adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021"

3. Atención de inquietudes Alcaldía local Barrios unidos

James Núñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario Felipe Jiménez Ángel, contar con la participación de los asistentes al espacio.

Informó que el objetivo de la reunión corresponde a atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555/2021, informó que al chat de la reunión se enviarán los link de asistencia, caracterización y evaluación del espacio para ser diligenciados por los asistentes; a continuación es presentado el equipo técnico profesional que acompaña el espacio, en representación de la Dirección de Desarrollo del Suelo: los arquitectos, Iván Gabriel Ortiz Forero, Gabriel Pardo Martínez, y de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad Irene de los Reyes y Derly Castillo.

Posteriormente se dio la palabra a Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios unidos quien explicó que la pregunta está relacionada a ¿cómo se puede consultar la manzana comercial y la malla vial arterial construida? aclaró que esa era la primera pregunta, mencionó tener conocimiento de cómo se consulta, pero expresó que le gustaría que le hicieran una retroalimentación para verificar si lo está haciendo bien o mal y explicó que la segunda pregunta es el uso para taller de motos dado que en la localidad de Barrios Unidos Presentan mucho ese tipo de usos, como taller de motos, monta llantas y todo lo que se relaciona con movilidad como lavadero de carros ¿en qué tema de uso se enmarca si es en servicios al automóvil o servicios y comercio?

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que lo mejor es irse directamente al plano urbanístico de la urbanización y aclaro que cuando en el POT se encuentra que se refiere a manzanas comerciales y que se permite sólo el uso en almacenes comerciales, explico que es porque los proyectos urbanísticos y que se utilizó mucho hace tiempo que ya no se utilizan tanto pero aclaro que cuando se consultan planos urbanísticos por ejemplo de ciudadela Colsubsidio, Modelia y Timiza que son urbanizaciones de los años 90 hacia atrás 90, 80 identificaban en el plano urbanístico una manzana comercial, perfectamente identificable todos esos predios urbanísticos de los de los de la M Mazuera, Modelia todos los con M refiriéndose a los nombres de la urbanizaciones explico que todas esas urbanizaciones con ese concepto urbanístico, ofrecían una serie de loteos o de urbanizaciones dedicadas a la residencia y dedicaban una manzana al comercio, aclaro que eso es lo que se conoce en el POT y lo que se denomina en el POT como manzana comercial y a esa manzana le daban el uso para comercio local vecinal, dependiendo lo que Lo que se quisiera construir y expuso un ejemplo en el plano de urbanización Colsubsidio señalando que uno de esos círculos en el plano es la manzana comercial donde hay un Unicentro de Occidente; señalando que esa es la manzana comercial, aclarando que la forma se identificarla es ir directamente al plano urbanístico.

Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios unidos, expresó haber consultado específicamente dónde está en el visor y noto que hacen como el resalte con un rayado de las manzanas, que sí son y que no son, entonces asume, que cuando no está rayado es que no está en manzana comercial. ¿Pero es necesario ir a consultar el plan urbanístico?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que es mejor consultar el plano urbanístico.

Antes de darle la palabra a Angie de la Alcaldía, Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: a Yamila que el servicio de moto si y todo eso es servicio al automóvil, expresó facilísimo todo eso, lo único por lo que suele confundirse y que no es servicio al automóvil, aunque tenga que ver con carros es el parqueadero; explico que los parqueaderos son un uso comercial, comercio y servicios, entonces si se tienes un parqueadero es comercio y servicios. y aclaro, pero si en ese parqueadero prestan un servicio al automóvil, porque eso pasa que en un parqueadero lavan carros cambian el aceite, o sea ese parqueadero pasa a ser servicio al automóvil.

Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios unidos, expresó que estuvo leyendo la definición y preguntó si entonces también ¿cabría también motos?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Sí, señora, estamos hablando de motos de servicio automotor de todo lo que tenga que ver con servicio al automotor y aclaró que lo único que no entra es talleres de bicicletas o venta de bicicletas, que esos también son comercios y servicios.

Se dio la palabra a Andrés Mauricio Betancourt de la Alcaldía local Barrios unidos quien preguntó: sobre una de las condiciones del tema de usos que es la condición número 11 que habla de los perímetros que básicamente tienen que ver con venta y consumo de alcohol, expresó que dice refiriéndose a la norma de seguridad y convivencia señaló que la norma 1801, decretos y demás normas colindantes donde realmente no han logrado evidenciar una norma decreto o algo que lo especifique, ¿cuál es ese perímetro en distancia para los establecimientos de comercio alrededor de colegios o dependiendo los usos, y expresó que están enredos en ese tema de la condición 11.?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Si tiene razón, debido a que la condición 11 dice que los perímetros establecidos en donde los que determina el Código de Convivencia aclaró que sin embargo cuando se va al código de convivencia dice que los que establezca el municipio explico se presenta un tema en el que se debe reglamentar y se debe trabajar para poder establecer esos esos perímetros, en conjunto planeación Distrital y Secretaría de Gobierno y expresó que actualmente se tiene la idea de que a cierta distancia de los colegios de los jardines infantiles de ciertos usos no se debe permitir la venta de expendio licor ni consumo.

Expreso que coloquialmente en las alcaldías locales se habla al respecto con los inspectores, diciendo a 200 metros, pero consultado con el código y consultar el POT, esos 200 no los dice que el distrito tendrá que reglamentarlo, aclaro que entonces si hay un trabajo bien dispendioso por delante, para que esa norma quede completamente clara; afirmo que por ahora lo que les interesa a ustedes y lo más importante es sobre el uso del suelo, que para los servicios especiales que tienen que ver con bares actividades sexuales todo ese paquete que llamamos servicios especiales en el artículo 243 del POT se establecerán las mitigaciones las localizaciones y ante todo solicitar la licencia de construcción y aclaro que por una parte sí, la verificación de los polígonos de los de los perímetros de acuerdo al código de convivencia pero por otro lado el cumplimiento la exigencia de que si un servicio de esos se

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

está prestando cuenta con licencia de construcción, la mitad debidamente por un curador urbano en el que se tendrán en cuenta las mitigaciones por ruido por impactos urbanísticos o ambientales, que cumpla con el uso del suelo en el caso de la proximidad, los bares aclaro que tienen que estar, por ejemplo sobre frente de vía arterial y contar con un máximo de 100 metros y en el área estructurante ya pueden tener mucho más tamaño, además expreso que todo siempre de acuerdo con el artículo 243 el cuadro de usos.

Andrés Mauricio Betancourt de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que como conclusión pueden decir que a la fecha no hay forma o no se tiene soporte jurídico para aplicarle esa condición 11 respecto a los usos de suelo, y expresó que por ejemplo a los bares que están cerca los colegios o a las universidades expresó que las otras condiciones sí, lo de vía arterial etcétera, etcétera, y preguntó ¿si se tiene un bar pegado a una universidad sí?, ¿aparte de las otras condiciones? no le puedo decir que no puede estar ahí por estar al lado de la universidad. ¿no está el perímetro definido?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: no, porque no hay un plano donde se vea ese perímetro.

Andrés Mauricio Betancourt de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que no le puede decir a ese dueño de ese bar que está pegado a la universidad que en el lote de al lado que no pueda funcionar.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que por ahora pedir licencia de construcción debidamente para el uso que está ejerciendo aclaró que no sirve la Cámara de Comercio, no sirve el permiso de bomberos, no sirve la Secretaría de Salud, no sirve el folio matrícula, tiene que ser la licencia de construcción no sirve un concepto de uso.

Angie Cruz de la Alcaldía local Barrios Unidos preguntó: ¿si no tienen una licencia de construcción el inspector puede cerrar el establecimiento, cerrar la actividad comercial?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: sí o por lo menos abrir el expediente y ejercer el debido proceso, aclaró que no por no tener la licencia y expresó que los inspectores son los que conocen más, cómo es el procedimiento no se cierran, pero si va a haber un proceso en el que tendrá un tiempo un debido proceso para presentar la licencia de construcción, entonces arranca un proceso, afirmó que son los inspectores quienes saben mucho más de eso.

Angie Cruz de la Alcaldía local Barrios Unidos expresó que entonces en los informes técnicos se debe poner que para continuar o cerrar el expediente se debe aportar la licencia con el uso aprobado.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Por supuesto, ese es el mejor consejo, y agregó que en muchas capacitaciones que hicieron con las alcaldías, una de las personas en como conclusión de los talleres decía voy a poner un letrero en mi oficina en la parte de la oficina que diga venga con la licencia, y sugirió hagan ustedes lo mismo pongan un cartel a la entrada a la oficina que diga venga con la licencia de construcción.

Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó tener una inquietud, ¿no podría uno de alguna manera consultar dentro del perímetro del predio si existe un colegio y eso no serviría como soporte?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: sí, pues sí, sirve como soporte, claro.

Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que si por ejemplo, se ve diagonal el colegio y al frente hay una tienda donde venden alcohol, ¿eso serviría también como prueba?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: sí, claro, los perímetros no están establecidos pero si bien no están establecidos la forma de aplicar el Código de Convivencia de alguna forma se debe poder aplicarlo expresó que tiene toda la razón, porque está frente al colegio, entonces ¿Puedo abrir un bar? Solo porque el polígono no está definido; a lo que expresó "Yo creo que no".

Andrés Mauricio Betancourt de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que desde el punto, de vista moral o algo, pero si no hay una normatividad, que me lo prohíba, pues yo como propietario de un predio pegado al colegio, si no me lo prohíben, yo puedo ponerlo sí, con excepción de que me exijan la licencia eso, pero ese requisito de la condición 11. No se puede hacer exigible a la fecha de hoy porque no está reglamentado.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Angie Cruz de la Alcaldía local Barrios Unidos expresó que el comentario de Yhamila de que, si fuese una prueba, no se fundamenta, y expresó que se acaba de decir que no está reglamentado el perímetro.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Así es, no hay un plano donde estén los polígonos.

Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios Unidos, preguntó ¿esta reglamentación quién es el competente también la Secretaría?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que la Secretaría de Gobierno y que es un trabajo en común de las entidades distritales como Planeación Distrital y también la Secretaría de Gobierno, explicó que es una reglamentación que debe surgir del distrito porque el código de convivencia dice que los municipios deben reglamentar los respectivos perímetros.

Andrés Mauricio Betancourt de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que en el tema de la autodeclaración de usos en la plataforma está disponible, pero ahí dice que es para usos comerciales dotacionales, pero no incluye, en el enunciado los usos industriales entiendo que los usos industriales aparte de la sola autodeclaración requiere una calificación que se debe hacer pero la pregunta es existe una plataforma adicional para diligenciar lo que tiene que ver con usos industriales a pesar de que no estén en el enunciado a los usos industriales ¿los que tengan uso industrial también deben realizar esa auto declaración que está allí en Secretaría de Ambiente?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Sí, en el POT hay una clasificación para usos industriales una vez se clasifica siguiendo esos parámetros esa clasificación le dirá si es industria de bajo medio o alto impacto o incluso artesanal, que esas son las cuatro grupos de industrias que contemplan el POT, artesanal, bajo impacto, medio impacto y alto impacto la declaración nos dice el POT que para las artesanales y para las de bajo impacto, no necesita declarar no, es que no necesita declarar, sino que llena el formato de ambiente de la página Distrital de ambiente, y ahí el formato la página le dirá usted es artesanal o es de bajo impacto y se va directo a curaduría con esa certificación que le arroja la página se va directo a curaduría a tramitar licencia, artesanal y bajo impacto para cuando la sumatoria de los puntajes le da medio y alto impacto debe presentar ante la Secretaría Distrital de Ambiente el proyecto correspondiente para que ambiente le apruebe ese proyecto y ahí sí, con esa aprobación se va a curaduría.

Andrés Mauricio Betancourt de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó si a pesar de que el formulario dice presentación de autodeclaración por impacto ambiental para usos dotacional comercio o servicios ¿cómo uso industrial también debo realizar ese mismo así no me diga uso industrial?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Sí, señor industrial también lo tiene qué hacer; y añadió que puede pasar que la página le dé vía libre para que vaya curaduría o que tenga que erradicar el proyecto que sería un paso más no un paso más en la consecución de la licencia.

James Núñez de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad, solicitó a los asistentes, diligenciar la asistencia, la evaluación y la caracterización, pidió el favor a Angie, Yhamila y Andrés y agradeció por asistir al consultorio, también invitó a los asistentes para una próxima reunión cuando tengan más inquietudes a inscribirse.

James para cerrar la reunión aclaró que, la información suministrada por los profesionales de la SDP en el marco de estos espacios no hace las veces de un concepto de norma, no otorga derechos ni obligaciones a los usuarios, y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. La solicitud formal de un concepto de norma o de uso del suelo deberá realizarse ante una curaduría urbana, de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el parágrafo 4 del mismo artículo adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021"

4. Atención de inquietudes Jairo Hernando Pedraos Martínez-Individual

James Núñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario Felipe Jiménez Ángel, contar con la participación de los asistentes al espacio.

Informó que el objetivo de la reunión corresponde a atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555/2021, informó que al chat de la

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

reunión se enviarán los link de asistencia, caracterización y evaluación del espacio para ser diligenciados por los asistentes; a continuación es presentado el equipo técnico profesional que acompaña el espacio, en representación de la Dirección de Desarrollo del Suelo: los arquitectos, Iván Gabriel Ortiz Forero, Gabriel Pardo Martínez, y de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad Irene de los Reyes y Derly Castillo.

Posteriormente dio la palabra Jairo Hernando Pedraos quien pregunto: ¿será que es permitido montar un establecimiento de la actividad 45 30 en la avenida Caracas número 1 c 24 que se refiere a ventas al menudo de repuestos para automotores sobre la avenida Caracas?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: con una presentación a través de la pantalla y explicó que con ocasión de la expedición del POT 555 del 2021 se tuvieron en cuenta otros instrumentos que tienen la misma equivalencia del POT, este es el caso para el centro histórico y para la zona que rodea al hospital San Juan de Dios, de los planes especiales de manejo y protección, que se les conoce como PEM, expresó que si transita mucho por el sector del centro y es vecino del sector, ha escuchado que es eso de PEM, y explicó que es un instrumento de igual jerarquía, aclaro que es como un POT, pero para sectores culturales e históricos y expresó que ese PEM, en el caso de la zona que pregunta ese PEM le correspondió elaborar y reglamentar el Ministerio de Cultura.

Iván Gabriel Ortiz, continuó informando que, esa zona que esta viendo que rodea al hospital San Juan de Dios hasta la cuadra de San Bernardo, y señalo el lote de la pregunta, y expuso que esa cuadra le corresponde al Plan Especial de Manejo y protección del Hospital San Juan de Dios, y aclaro que ya explicaría de qué se trata esa otra zona que es toda la zona de La Candelaria de la décima hacia arriba incluso llegando hasta Teusaquillo y ya casi llegando a la Universidad Javeriana afirmo que toda esa zona le corresponde al PEM del centro histórico que lo emitió el Instituto de Patrimonio Distrital el IDPC, que correspondió al de San Juan de Dios al Ministerio de Cultura en parte; y aclaro que en la pregunta dice querer saber, a quién le corresponde la norma de ese sector el POT 555 dice que cuando haya un PEM emitido un PEM vigente la norma va a ser la del PEM, la del Plan Especial de Manejo y protección si se quiere saber usos, saber sobre permisos, qué se puede hacer en un sector dentro de un PEM, no hay que consultar el POT hay que ir directamente al PEM, explico que, en el caso del Plan Especial del Hospital San Juan de Dios este PEM fue reglamentado mediante la Resolución 995 del 2016 emitido por el Ministerio de Cultura y agregó que en el chat iba a poner el vínculo la dirección para que se pueda descargar esa resolución que trae toda la norma para el sector.

Iván Gabriel Ortiz, continuó informando que, cuando se ve la resolución 995 del Ministerio de Cultura, está norma dice que todo arranca con la zona de influencia, se busca la dirección, que está consultando, y la norma que le corresponde en los planos especiales de manejo y protección traen una norma para el bien de interés cultural y una norma para la zona de influencia se llama la zona influencia que en el caso de la dirección, que está consultando es en ese polígono; explicó que el polígono 1 en la página de la resolución del PEM del San Juan de Dios dice anexos, donde está el documento de toda la norma del Plan Especial de Manejo de protección se abre automáticamente toda la norma del proyecto San Juan de Dios que es la restauración del bien inmueble, la norma de las zonas colindantes que para la zona que está preguntando es la número dos o sector normativo 2 zona de influencia cuando en esa resolución el sector normativo 2 de la zona de influencia, el sector normativo 2 barrio San Bernardo sector occidental del barrio San Bernardo dice que el tratamiento urbanístico para el sector 2 San Bernardo es de renovación urbana, con reactivación y que, el área actividades residencial o sea principalmente es vivienda, dice que en los usos, el uso principal es residencial y el complementario comercio, servicios y equipamientos de escala vecinal, se permite el uso de equipamiento zonal existente, se permite el equipamiento y en el caso de equipamientos nuevos, o sea se permite el uso del equipamiento existente que es el Colegio San Bernardo, La Salle que queda atrás del lote que se pregunta y en el caso de los nuevos equipamientos deben ser de escala vecinal, entonces que si puede hacer una zona de repuestos y de venta de autopartes tendrá que ser de escala vecinal, o sea se refiere eso al uso comercio, servicios y equipamientos de escala vecinal; respecto de cómo funciona el sector 2 dice que es renovación urbana dice que para la norma urbanística; recomendó leer la norma que dice que podrá hacer hasta cinco pisos, sobre la Caracas donde puede construir hasta cinco pisos, si el frente es menor a 16 metros para hacer hasta ocho pisos con una ocupación de 0.7 un aislamiento posterior de 5 metros no se exige antejardín, no exige voladizos y no se exige sobre ancho de andén, esta norma PEM se parece mucho a las normas de las UPZ que se tenía anteriormente en Bogotá las normas de UPZ le decían a usted a través de tablas que podía hacer, afirmó que para responder la pregunta, la norma se consulta en la resolución 995 del 2016 que, aprueba el Plan especial de manejo de protección del complejo San Juan de Dios; afirmó que esa es la norma de esos predios, mencionó que respecto de

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

lo que se puede hacer dice en el sector normativo que puede hacer uso principal residencial, complementario comercio y servicios de escala vecinal.

Iván Gabriel Ortiz, continuó informando que, se ha dicho mucho que, los usos que aprobaron el PEM no corresponde con lo que está pasando en la zona y explicó que el espectro el amplio que le da el complementario, se presta para ejercer una buena actividad vecinal correspondiente con la vecinal en el sector y a través de renovación urbana, mencionó que lo importante de este sector a tener en cuenta es que la norma la cataloga como de renovación urbana en reactivación, significa que usted puede utilizar el predio y construirlo con esta nueva edificabilidad que le da; si usted está frente a la Caracas con frente si el predio tiene menos de 16 metros cinco pisos, pero sí tiene frente mayor a 16 metros 8 pisos, aclaró que el lote que se está evaluando ahí es un lote de renovación.

Jairo Hernando Pedraos aclaró que este es un edificio de más o menos de cinco pisos con 2 locales.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: lo importante es la aprobación de esos usos. Debe ser autorizado por el Ministerio de Cultura Previo a ir a una Curaduría Urbana el trámite que se haga para tramitar una licencia debe contar con el aval del Ministerio de Cultura porque ellos tienen esa norma expedida, entonces cualquier construcción debe ir al Ministerio de Cultura previamente para ser aprobado.

Jairo Hernando Pedraos aclaró que por ejemplo en la cuadra como a 20 metros de el local ahí hay una bomba de gasolina, entonces, en el catastro dicen que niegan el uso del suelo a los almacenes que supuestamente vendemos gasolina, pero acá sólo se venden repuestos como digo yo si fuera por gasolina en la esquina en la misma cuadra donde yo estoy a 20 metros que a una bomba de gasolina entonces eso es absurdo. Que nieguen el uso del suelo a un almacén ya la bomba así tenga el permiso.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: recomendando al señor Jairo acercarse al Ministerio de Cultura ya sea a través de una erradicación o de una consulta con ellos con el Ministerio de Cultura.

Explicó que para aprovechar el tiempo que quedaba de la reunión, mostraría cómo funciona el SINUPOT para consultar en la página de la página según la dirección, y envió al de la reunión la dirección de la página del SINUPOT y posteriormente dio las indicación de como hacer la consulta para el predio de la consulta.

James para cerrar la reunión aclaró que, la información suministrada por los profesionales de la SDP en el marco de estos espacios no hace las veces de un concepto de norma, no otorga derechos ni obligaciones a los usuarios, y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. La solicitud formal de un concepto de norma o de uso del suelo deberá realizarse ante una curaduría urbana, de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el parágrafo 4 del mismo artículo adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021"

5. Atención de inquietudes de la Alcaldía Local Suba

James Núñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario Felipe Jiménez Ángel, contar con la participación de los asistentes al espacio.

Informó que el objetivo de la reunión corresponde a atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555/2021, informó que al chat de la reunión se enviarán los link de asistencia, caracterización y evaluación del espacio para ser diligenciados por los asistentes; a continuación es presentado el equipo técnico profesional que acompaña el espacio, en representación de la Dirección de Desarrollo del Suelo: los arquitectos, Iván Gabriel Ortiz Forero, Gabriel Pardo Martínez, y de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad Irene de los Reyes y Derly Castillo.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Posteriormente se dio la palabra a Adriana Tangarife de la Alcaldía Local Suba quien expresó que su pregunta está relacionada con los aislamientos posteriores si ¿son considerados como espacio público o áreas afectadas al espacio público y si ellas tienen caducidad?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que en general los aislamientos posteriores no se consideran espacio público explicó que son zonas privadas de configuración volumétrica de los volúmenes, aclaró que como tal no son consideradas espacio público o afectas al uso público en la medida en que tengan o no accesibilidad y preguntó ¿la pregunta era por ese predio en especial.?

Adriana Tangarife de la Alcaldía Local Suba respondió: sí, y expresó que había tenido la oportunidad de trabajar con 3 alcaldías y con varios inspectores de policía y cada uno maneja un concepto diferente y expresó que, este año el inspector le dijo que en los informes técnicos debía poner lo que dice la ley 1801 en el artículo 139, explicó que es donde define el espacio público, aclaró que en ese artículo habla de aislamiento, pero no los define, sí, son aislamientos laterales y sí es el aislamiento posterior agregó que, tenía entendido que para considerarse espacio público, no se puede acceder a un espacio público desde lo privado, expresó que era la diferencia que tiene con los antejardines que los antejardines, se accede desde lo público.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Sí, y expresó estar de acuerdo con Adriana y aclaró que ahora hay una definición de espacio público mucho más, amplia en su definición, recordó que, el espacio público también son las fachadas, afirmó que las fachadas y las cubiertas de los edificios, aclaró que es porque están en contacto con el espacio público además menciona que otra cosa que se debe tener en cuenta en la en esta definición es finalmente, qué espacio público entra a formar parte del inventario público, como bienes inventariados a la ciudad recordó que son los que se encuentran en el DADED que tienen RUPI, el registro único que otorgada el DADED por el espacio público esos son unos inmuebles que tienen ese carácter de ser del inventario de la ciudad explicó que también Están los que no están inventariados a la ciudad, que son los antejardines como como lo mencionó Adriana, y aclaró que hay varias categorizaciones.

Adriana Tangarife de la Alcaldía Local Suba Sí, el antejardín siempre lo hemos considerado como un área privada, pues afectada a lo público con una afectación, pero no teníamos claro el aislamiento posterior.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Si el aislamiento posterior es espacio público porque es una fachada, aclaró que, en esa definición de espacio público, pero no es espacio público porque tú no las categorizas ni las entregas a la ciudad.

Adriana Tangarife de la Alcaldía Local Suba preguntó: Entonces ¿caducarán los aislamientos posteriores?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que en el sentido en que se pregunta si caducan es en el sentido en que a través de una licencia de construcción, se puede modificar las condiciones del predio, aclaró que entonces, a través del urbanismo que, define un loteo y en el loteo una norma urbanística con la que se tramita una licencia y se hace una licencia en la que defines unos patios, unos aislamientos, unos retrocesos, etcétera, etcétera, una volumetría, una altura y explicó que en el momento en que se modifican esa licencia o se demuele para hacer un algo nuevo siempre y cuando tenga licencia de construcción, en ese caso la pregunta aplica y claro caduca, aclaró que caduca porque mediante una licencia modificó o aprobó, una nueva volumetría, y preguntó si ¿ese es el sentido de la pregunta?

Adriana Tangarife de la Alcaldía Local Suba respondió: Sí, es en ese sentido.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: y recordó, que todo debe mediar en un acto de licencia aprobado por un curador urbano.

James Núñez contratista de la Oficina de Participación, dio la palabra a Warsberg Yussif Lemus de la Alcaldía Local Suba para continuar con la siguiente pregunta.

Warsberg Yussif Lemus de la Alcaldía Local Suba preguntó: que Hay algo, que están viendo, que es el tema de la edificabilidad en la parte, en los tratamientos de renovación urbana y explicó que anteriormente con el art 190 del 2004 la altura permitida para predios de renovación urbana era de 2 pisos y expresó que están encontrando que con los visores de la Secretaría y con las planchas de las UPL'S se asignaron, y se recopilaron varias urbanizaciones, barrios que estaban a veces en otros

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

tratamientos y se consolidaron, o se estipularon como renovación agregó que sin embargo, cuando 1 mira, eh en el decreto 555 y en los anexos en la actualización que hubo en los anexos técnicos.

Expresó que no es clara la edificabilidad de cuántos pisos diferente cuando 1 la tiene en consolidación o mejoramiento integral en la parte de renovación no está y aplica un tema de fórmulas de coeficientes de valores, expresó que están más enfocados a predios de gran extensión que pueden ser en algún momento desarrollado urbanísticamente, con el fin de lo que es el objeto de una renovación urbana a predios de gran extensión que pueden ser en algún momento desarrollado urbanísticamente, con el fin de lo que es el objeto de una renovación urbana.

También aclaró que, sin embargo, estos tratamientos anteriores de renovación, que eran de solo de 2 pisos hoy en día no existen una fórmula clara o una parte detallada en la que diga, que ese predio hoy en día, en una altura permitida, de cuatro pisos y en renovación urbana no se puede hacer la misma similitud de un predio de una casa de barrio a un predio que puede ser de gran extensión.

¿Cómo establecer la altura máxima de los predios de renovación urbana, que son lotes no mayores, por ejemplo, a 200 m².

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que a través de una presentación resumida respondería la pregunta y aclaró que si fuera necesario dado el corto tiempo se puede agendar una nueva cita.

Explicó Villamaría y toda esa zona de Tibabuyes está declarada como de renovación urbana en el POT básicamente porque se entiende que todo ese suelo reservado para la ALO y toda la apuesta de la segunda línea del metro y explicó que viene para la localidad mucha apuesta urbanística, por eso se define como renovación urbana toda esa zona, además, por la precariedad del espacio público con que cuenta y por eso, toda esa zona tiene renovación urbana

Explicó que el SINUPOT para consultar el POT ponen a la izquierda del mundo decreto 555 explicó que los temas van prendiendo lo que es de interés, mostró prendido los tratamientos urbanísticos y mencionó que es importante para el sector, lo que son las actuaciones estratégicas y varios de los predios de renovación urbana; señaló que está marcado como actuación estratégica aclaró que eso es importante porque en la medida en que se busque un lote en esa zona de renovación urbana, mientras no se ha formulado el instrumento, que es un instrumento, de mayor jerarquía que está a cargo de la Secretaría del hábitat, la Secretaría del hábitat es la que debe formular esos proyectos de actuación estratégica que se llama para este caso la ciudadela educativa y del cuidado de la edificabilidad en la renovación urbana.

Aclaró que mientras hábitat formula ese instrumento, la edificabilidad va a ser 1.3.; y expresó que para hablar de cómo leer la norma en renovación urbana que este POT explico que para buscar una simplificación normativa a los tratamientos y recordó que hay 5 tratamientos, y lo expuso en la página del SINUPOT donde mostró los 5 tratamientos, el tratamiento de conservación que en suba se ve, y lo puso como ejemplo, señalando que en el casco fundacional conservación, la consolidación, que son las urbanizaciones, todo lo que se aprobó mediante urbanísticos y que ya hace parte, de la ciudad terminada entre comillas, el desarrollo que son los lotes todavía vacíos que le quedan a la localidad de su Suba el mejoramiento integral, explicó que son los barrios que se fueron desarrollando informalmente y que se legalizaron y la renovación urbana, una zona de oportunidad para mejorar el espacio público, para atraer nueva infraestructura, la renovación urbana en los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral. Mencionó que es muy fácil leer la norma porque no la va a dar por pisos, indico que cuando se ve en el mapa la consolidación y dice 5 pisos, 6 pisos, 7 pisos y eso es lo que se puede hacer aclaro que esa va a ser la altura máxima a la que podrá llegar a una edificación en los tratamientos de consolidación y el mejoramiento integral por lo general, dice 3 pisos.

Explicó que 3 pisos será la altura máxima a la que podrá llegar en estos tratamientos, mientras que, en los tratamientos de desarrollo y renovación, que es el que interesa en la pregunta, eso está establecido por índices; aclaró que Los índices de construcción es un factor dado sobre un factor multiplicador establecido sobre el área de terreno, señaló que cuando se menciona el Índice de construcción de un predio es (1) uno explicó que quiere decir que yo puedo construir una vez el área del terreno, explicó que si se tiene un lote de 300 y si dicen que el índice de construcción en renovaciones es (1) uno se puede construir 300 mts aclaró que si la indicación dice. Que, en renovación urbana, el índice de construcciones 5. entonces indicó que se puede construir 5 veces el área del terreno, explicó que si se tiene un lote de 300; y 5 por 3 =15 puedo construir 1500 m² explico que eso todavía, no da la idea de pisos todavía.

Mencionó que, por índice, se tiene derecho a eso, pero lo que sigue es hacerlos caber dentro del lote de acuerdo al resto de normas volumétricas aislamientos, retrocesos, voladizos, altura; dependiendo del frente de la calle que tenga, aclaró que si bien la norma en el Artículo 304 del POT, recomendó verlo o consultarlo en el artículo 304 del POT que habla de los índices en renovación urbana y confirmó que

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

renovación urbana dice que si se tiene un lote normal, pero que está en renovación urbana, no importa el tamaño, en renovación urbana, con un índice de 5 pero dice el artículo también explicó que si se logra englobar, ese 5 para lotes llamado medianeros, pero sí, pero me dice el artículo que si yo logro englobar y se consigue un lote en la esquina, o sea se logra englobar con un lote de la esquina de esa manzana que me interesa para mi proyecto, puedo hacer 6 un índice de construcción de 6.

Explico si se logró englobar toda una manzana se puede hacer 7; invito a pensar en esos índices de construcción, como la multiplicación del área de terreno; y puso un ejemplo, si se tuviera un lote donde se logró englobar con la esquina y entonces ya no tiene ese lote de 300 si no de 600 porque hay un englobe con el lote esquinero puedo hacer 6; y señaló $6 \text{ por } 6 = 36$ se eleva a 3600 indicó que ya se puede construir; recordó que eso no significa siempre que se haga placas sobre el lote, y volvió al ejemplo de los 300 mts, si pudiera ser un índice de construcción de 5, es decir 5 veces los 300 mts. indicó que si no se tuviera en cuenta normas volumétricas se podría pensar que pueden ver que son 5 pisos, porque se han hecho 5 placas no es construir 5 veces los 300 mts también indicó que se debe tener en cuenta el resto de normas volumétricas, y señaló que probablemente pida un aislamiento posterior y además probablemente pida un aislamiento lateral y si es un lote medianero, indicó que probablemente pida aislamiento al lado y lado, además, pida una altura máxima porque la calle que tenga al frente debe tener cierto perfil y no podría hacer 5 pisos frente a una vía peatonal, indicó que por ejemplo, tendría que tener en altura o cierto perfil para poder alcanzar la altura.

Cesar de la Alcaldía Local Suba preguntó: Sí con respecto al tema, la duda que surge es en el artículo 304 está estipulado para el tratamiento de renovación, pero ¿para el resto de los tratamientos?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que, para cada tratamiento establece su norma y su altura diferente.

Cesar de la Alcaldía Local Suba preguntó: Y, ¿cuáles serían esos artículos, por ejemplo, el tratamiento de desarrollo?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que en el tratamiento de desarrollo que lo va a encontrar en el articulado, explicó que más o menos el desarrollo está desde el artículo 273 al 300. Explicó que va a decir unos índices, explicó que los tratamientos de desarrollo y renovación es por índices; donde va a decir el desarrollo, se puede hacer máximo de 2.83 de índice de construcción, cumpliendo con ciertas características mencionó que ese articulado del 273 al 300 en el POT va a decir qué características debe cumplir para llegar a la edificabilidad que se quiere, indicó que después sigue renovación y el tratamiento de renovación es del 300 al 307 es el tratamiento de renovación, explicó que después sigue el tratamiento de consolidación del 308 del artículo 317; en adelante mejoramiento integral y conservación donde explicó que estos 3 tratamientos si van a decir número de pisos, indico que al consultar los planos, si van a mostrar número de pisos, señaló en el SINUPOT la edificabilidad si se apagan unas capas indicó que, por ejemplo, en la zona de consolidación, en los tratamientos dice C3 Explicó que significar la sigla C 3 en consolidación explicó que ese polígono, está en consideración y tiene una altura máxima de 3 pisos.

Indicó que en la zona de conservación en el casco Fundacional de suba dice también por número de pisos y cual es de conservación, y como muestra el número de pisos explicó que ,3 pisos CEO 3 porque es en el tratamiento de conservación CEO, que es la sigla de conservación, de un piso, entonces los tratamientos de consolidación, conservación, mejoramiento integral dan número de pisos y lo puede consultar en la planimetría, Desarrollo y renovación por índice.

Cesar de la Alcaldía Local Suba preguntó: Con respecto a ese tema de las alturas, también tengo otra pregunta, ahí es, independientemente del tratamiento ¿Si se supera el número de pisos se aplica caducidad? Expresó que si no se ejerció ese control; señaló que trabaja en inspección de Kennedy donde se presenta mucho esa situación de que hay propietarios, que, independientemente del número de pisos sean 3,4,5, tienen en una zona de 3, tienen cuatro, entonces, no hay nada que hacer.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Claro César, ahí lo que aplica es el reconocimiento, explicó que en la curaduría urbana le verificarán, si cumple con las condiciones de adelantar un reconocimiento, entonces se adelantó una licencia de reconocimiento, la cual tiene unas condiciones y aclaró que cuando en la inspección de policía y mediante un proceso le abren una querrela y se lleva a cabo el debido proceso, le van a exigir el cumplimiento de la licencia de construcción esa persona, explicó que esa persona que está querrellada que se ve abocada a ese proceso tendrá que demostrar el curador que podrá hacer un reconocimiento de la construcción completa si cumple con unas condiciones, la ley, y el decreto 177 dicen que hasta cierto año de la construcción si ya tiene esa construcción, la puede reconocer.

Mencionó que en todo caso los inspectores que llevan años trabajando en eso saben más de esas normas, mencionó que, si se tiene una construcción establecida con cierta antigüedad, la puede

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

reconocer y le valen y le valen esos esos pisos de más que tenga o esa actividad que tenga y Agregó que siempre tiene que ir a la curaduría.

Cesar de la Alcaldía Local Suba pregunta: ¿es la única defensa que tiene ese ese querellado.?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Claro, se puede hacer un reconocimiento de la construcción, pero yendo a curaduría y si cumple con las condiciones para ese reconocimiento porque así no, tendrá que demoler.

Cesar de la Alcaldía Local Suba respondió: listo, esa era la siguiente pregunta, que, de todas maneras, el inspector sí está facultado para darle una multa y decirle que debe demoler.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: si no cumple con las condiciones sí, claro, si no cumple

Cesar de la Alcaldía Local Suba respondió: hay gente que se niega a tramitar ese ese reconocimiento porque igual, pues en 1/4 piso las condiciones de una licencia para cuarto o quintos pisos, estamos hablando 10.000.000 de pesos y mucha gente no tramita eso y entonces ahí viene, pues la continuidad del proceso que termina en eso, en una demolición y multa.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: sí, César, es lo que se dice en los talleres es que mucha gente pues le invirtió al material, le invirtió al mejor material, al mejor. a lo mejor en muebles, pero no le invirtió la licencia.

Warsberg Yussif Lemus de la Alcaldía Local Suba, expresó que cree, que no se concluyó el tema de lo de la altura de renovación urbana aclaró que ya el tema de una vetustez, de una obra de la construcción de cuando se hizo se aplica una caducidad, ya finalmente los inspectores aplicarán más el término jurídico porque en el código de policía, a ellos les dan unos parámetros de que si una construcción el último; aclaró que de hecho constitutivo de una construcción, fue más de 3 años y si la construcción está en un terreno apto y si no cuenta y si no tiene afectación al espacio público, que son como los criterios que se manejan por procederán ellos aplicar la caducidad, pero son temas ya como jurídicos y pues digamos que pues a mí me parece muy importante, de pronto nosotros tener, más los criterios técnicos.

Solicito regresar a el ejercicio que se estaba adelantando de la renovación urbana, que ya iba en el tema de las tareas de los de los aislamientos laterales, y tenía como una pregunta, expresó que muchas veces estos tratamientos de renovación como barrios, corinto, villa María, partes del Rincón de suba, estos barrios, que no existe la manera de como dejar unos aislamientos laterales además indicó que de por sí en unos artículos en algunas partes de los textos en renovación urbana, se está aplicando como unos criterios en los que se menciona que puede tener una altura sin exceder los 11.40mts, y aclaró que ese un datico que está notando en renovación urbana, como en empates entre, predios laterales y otros que hablan de no exceder 2.5mts como la altura de 2 5 del ancho de la vía por la altura o 2.5 que es como por 3

James Núñez, contratista de la Oficina de Participación, mencionó que ya se acabó el tiempo, posteriormente invitó a los participantes a inscribirse nuevamente a otra sesión para continuar.

James para cerrar la reunión aclaró que, la información suministrada por los profesionales de la SDP en el marco de estos espacios no hace las veces de un concepto de norma, no otorga derechos ni obligaciones a los usuarios, y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. La solicitud formal de un concepto de norma o de uso del suelo deberá realizarse ante una curaduría urbana, de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el parágrafo 4 del mismo artículo adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021"

6. Atención de inquietudes de la Alcaldía local Barrios unidos

James Núñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario Felipe Jiménez Ángel, contar con la participación de los asistentes al espacio.

Informó que el objetivo de la reunión corresponde a atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555/2021, informó que al chat de la reunión se enviarán los link de asistencia, caracterización y evaluación del espacio para ser diligenciados por los asistentes; a continuación es presentado el equipo técnico profesional que acompaña el espacio, en representación de la Dirección de Desarrollo del Suelo: los arquitectos, Iván Gabriel Ortiz Forero,

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Gabriel Pardo Martínez, y de la Subdirección de Planes Maestros: Martha Lucía Useche y de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad Irene de los Reyes y Derly Castillo.

Posteriormente se dio la palabra a Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos.

Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos quien expresó que básicamente, una de las inquietud más recurrente es que se tienen entendido que de acuerdo al decreto en el artículo 132 habla sobre las intervenciones sobre espacio público, especialmente sobre los andenes y en consecuencia, dice que la que las intervenciones que se hagan quedan a cargo o se le cobrarán a cada uno de los propietarios expresó que hay varias solicitudes al respecto por intervenciones que se han hecho y los propietarios no tienen el conocimiento de cómo es el procedimiento o cómo está arreglado en este momento y sobre las intervenciones de los andenes, como también tenemos una disposición. El que se tienen que adecuar todas las paradas, de las estaciones, de los buses del SITP se tienen que adecuar para que tenga una accesibilidad, propia, no sabemos, cuál es el reglamento al respecto para esas intervenciones que tiene que la alcaldía, hacer la intervención en la en la malla vial intermedia.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que básicamente y leyendo el artículo 132; Explicó que se trata de que toda construcción que se lleva a cabo en nuestra ciudad tiene la obligación de al acabar entregar el andén cómo estaba en su estado original en su debida terminación de acuerdo con la cartilla del del espacio público y mencionó que, por cierto, acaba de ser aprobada entonces eso lo tienen también las licencias de construcción expresó que lástima que lo tengan una letra muy chiquita allá abajo al final de la licencia de construcción, dice: el espacio público cuando usted termine debe quedar Inmaculada, afirmó que eso es lo que dice el artículo 133., sugirió repasarlo, y leyó lo que dice el artículo 132, que “corresponderá a los propietarios o poseedores de inmuebles ejecutar las obras de adecuación y mantenimiento necesarias para que la superficie de la que se localiza frente a su predio sea continua libre de obstáculos de igual nivel, según lo determina la especificación que establezca el distrito.” Aclaró que, en el tratamiento de consolidación, muchos andenes están terminados, y cuando se hace una obra se debe dejar el andén cómo lo dice la cartilla de espacio público si el particular no efectúa las obras requeridas o manifieste que no adelantará dichas intervenciones, la administración distrital podrá ejecutar directamente las obras y adelantar el cobro al propietario poseedor, entonces muchas de esas obras las hace el IDU, explicó que su forma de hacerlas en la conciliación se hacen mediante valorización o hay otros instrumentos; claro si la pregunta se refiere a eso, a hacer los andenes de acuerdo con la cartilla explicó que otra cosa es la utilización del espacio público y el aprovechamiento del espacio público, mencionó que eso sí es otro tema, otro tema completamente diferente y encabeza del DADED, explicó que es el administrador del espacio público a través de una reglamentación y una norma que sea establecido a través del DADED para el aprovechamiento económico del espacio público, aclaró que eso es otra cosa.

Martha Lucía Useche de la Subdirección de Planes Maestros, para complementar la pregunta explicó que, una cosa es cuando en la intervención de una andén al frente de una casa y otra es cuando vas a hacerlo los paraderos, porque los paraderos los deben intervenir el distrito, aclaró que, como tal esa no se requeriría si es una entidad del estado la Licencia de intervención; explicó que lo que hay que tener en cuenta es que, el usuario para modificar el andén debe sacar una licencia de intervención del espacio público que hoy en día no está en cabeza de la entidad, sino del IDU o del IPC de recreación, dependiendo en el sector donde se encuentra el predio; aclaró que es importante que se tenga en cuenta porque para poder adecuar el andén o cambiarle las condiciones se debe sacar una licencia de intervención.

Iván Alberto Torres de la Alcaldía local Barrios Unidos, sugirió se hiciera una aclaración del párrafo, porque a la lectura del párrafo aparentemente no discrimina, o no se están haciendo las precisiones que se están mencionando, expresó que, de pronto a la lectura se entiende que todo el mundo así no tenga obra, debe intervenir su espacio público o su andén del frente, expreso es por eso que se presta esa confusión, porque en el párrafo del artículo 132, no se especifica eso, menciono que, si se especificaba en el en el decreto 190, que sí, decía claramente que cualquier privado que interviene en el andén no modificará, tenía que adecuarlo con la normatividad y dejarlo, con libre tránsito; pregunto ¿cómo Secretaría de planeación de pronto, se puede hacer una aclaración o en otro documento o la cartilla del espacio público, como darle alcance a ese artículo?

Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos expresó que quería que la alcaldía de barrios Unidos o igual a las alcaldías locales tienen obviamente los proyectos de hacer las adecuaciones de los andenes, entonces es muy diferente; expresó tener muy claro que si el privado va a intervenir o va a construir, pues tiene que dejarlo como estaba de acuerdo a las disposiciones, señaló que en el caso como alcaldía, se tiene que presentar el proyecto van a intervenir el andén por el programa que sea.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos pregunta: cualquier entidad del distrito, en este caso la alcaldía local, cómo decir al propietario cuál es el mecanismo para decirle que la red, se tuvo que arreglar y el andén, ¿cómo le vamos a cobrar a él, al propietario, ese arreglo?, aclaró que esa es la pregunta, porque no lo tiene claro; explicó que hizo anteriormente la consulta ante planeación, precisamente por lo mismo, la atendió, el arquitecto Alfonso Pinot, quien le dijo que eso supuestamente, pues era el IDU, quien cobraría el arreglo que hace la alcaldía; expresó que en ninguna parte, está claro y que consultaron con el IDU, respondió que hay un formulario que se llena, como si fuera un particular; Pregunto que, como entidad, como alcaldía, como distrito, ¿cuál es el mecanismo para hacer eso? Aclaró que esa es la pregunta concreta.

Martha Lucía Useche de la Subdirección de Planes Maestros, pregunto si la obra es por los paraderos o va a ser la modificación por el deterioro del andén?

Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos, respondió: que pueden ser los dos casos, explicó que, en el momento, la disposición es una sentencia que se tienen que adecuar, aclaró que ese es un tema, se tienen que adecuar los paraderos, las zonas anexas al paradero para tener acceso a la movilidad reducida; explicó que se tiene que adecuar el andén de esta cuadra de esta de esta manzana, cuál va a ser el procedimiento, siendo que si la administración de acuerdo a lo que dice el decreto, si la administración o la arreglan de ¿cuál es el mecanismo de nosotros como alcaldía hacer ese cobro? a cada propietario del arreglo que se haga, y aclaró que eso es en el caso de los paraderos, y señaló que también el proyecto de arreglar, los andenes que, están en mal estado, donde la pregunta es la misma, ¿cómo se plantea el proyecto? ¿Cuál es el mecanismo para el cobro que se le tiene que hacer a cada propietario del arreglo del andén?

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, solicitó el favor de complementar la pregunta aclaró que se está hablando de 2 cosas diferentes, y explicó que si la administración quiere hacer un programa de recuperación de andenes, hay dos mecanismos que se conocen, la valorización el IDU cobra una valorización, y explico con un ejemplo: en una localidad donde están arreglando los andenes, hubo un cobro de valorización para hacer eso, aclaró que eso es una cosa, que la alcaldía local en su programa de presupuesto local se puso a arreglar los andenes, tiene la plata, se hizo el proyecto para recuperar los andenes, y aclaró que eso es otra cosa, que es un proyecto, ha adelantado por el por el distrito, por el estado, ya sea el IDU o la alcaldía local para recuperar todos los andenes aclaró que eso no se le cobra; expresó que otra cosa es lo que dice el artículo 132, que un propietario que dañó el andén y no lo arregló, de alguna forma lo cobrarán; preguntó si era claro.

Martha Lucía Useche de la Subdirección de Planes Maestros, complementó aclarando que cuando se va hacer una intervención como entidad, se aplica el artículo 145, que se llama intervención del espacio público y en el marco de la norma de la norma del art. 1077, dice que las entidades públicas pueden hacer adecuaciones y arreglos del andén sin sacar licencias de intervención; sugirió revisar la alcaldía en que se basa o si obligatoriamente tiene que sacar una licencia de intervención sea IDU, o sea IDPC, u otra entidad, aclaró que porque entra el IDPC porque hay sectores de interés cultural que modificar el andén puede afectar un bien, entonces en esos sectores entra el IDPC, aclaró que pero por lo general en la ciudad, en el marco casi de barrios Unidos, en la zona que está la dirección me enviada, sería el IDU, aclaró que entonces se sacarían unas licencias de intervención, y expresó que la alcaldía local, en el marco normativo de los presupuestos, revisar si lo cubija el marco del 1077 en esa parte legal, agregó que no lo sabe explícitamente, agregó que como ejemplo, el acueducto puede modificar un andén y no tiene que sacar licencia intervención.

Explicó que para el caso del propietario, dentro de la obra de urbanismo se tienen que hacer obras de conexiones del acueducto de redes y romper el andén, dentro de la licencia, generalmente sale la intervención del andén y estoy obligado a dejarlo en buen estado.

Explicó que quien hace el control urbanístico es el que tiene que hacerle seguimiento para que eso vuelva a quedar en ese estado, quien hace y el control urbanístico son las alcaldías locales, por medio de las inspecciones de policía, aclaró que, eso generaría que si se obliga al que construye, arreglar su andén que lo dejen las mismas condiciones, agregó que si se quiere arreglar el frente de una casa porque no gusta, y se quiere colocar algo, se tiene que sacar una licencia de intervención y ceñirse a lo que esté reglamentado en la cartilla, usar las losas, lo que lo que está estipulado para que yo deje el andén y que todo el mundo pueda transitar no haya tropiezos, todo lo que habla, la cartilla.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, pregunto: ¿si quedó claro? .

Iván Alberto Torres de la Alcaldía local Barrios Unidos, respondió que es el deber ser, y resaltó que la pregunta es que en ese párrafo en el artículo 132 no es claro lo que se habla en la reunión, expresó que es de pronto, es por eso es que se presta a confusiones, expresó que tienen confusiones.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que no lo pudieron aclarar.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, pregunto: si de acuerdo a lo que dice, lo que dice querer, ¿o lo que quieren es utilizar ese artículo para que el proyecto que quieren hacer en la localidad lo puedan cobrar a los propietarios?

Iván Alberto Torres de la Alcaldía local Barrios Unidos, respondió que como dice el párrafo, como está el articulado del párrafo del artículo 132, induce el cobro al privado.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, explicó que no, lo entendemos así, pero que es válida su preocupación.

Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que por eso insisten tanto de pronto se podrá modificar como la redacción o no sé ustedes, de pronto te acuerdas tu inquietud que nosotros estemos dando nos den un concepto para precisamente tener ese sustento, sí, o sea el concepto, pues sí pueda tener el decreto no esté, pero sí planeación, no diciendo el procedimiento para que se pueda hacer la intervención en el andén va a ser de acuerdo a la normatividad de gente o las normas que tengamos al respecto.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, aclaró que el artículo 132 no es para eso.

Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos, expresó que por eso el andén, eso va a ser costa al propietario, entonces, claro, eso queda, aún queda un vacío de cómo hacemos nosotros como alcaldía para hacerle el cobro a esa persona, por consiguiente, o sea, no están cómo individualizadas las cuentas de cada una de la localidad, expresó si eso se puede conceptuar.

Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, aclaró que queda claro que el estado, el distrito tiene su forma de cobrar las cosas cuando no se hacen, si tumbó un árbol porque van a tumbar un árbol, me lo cobran, el distrito tiene sus mecanismos para cobrar y o tumbó un poste, lo cobran aclaró que a eso se refiere este tema, pero vale lo que sugieren revisar para aclarar y que sea mucho más claros y muchas gracias por la por la, por la observación.

James para cerrar la reunión aclaró que, la información suministrada por los profesionales de la SDP en el marco de estos espacios no hace las veces de un concepto de norma, no otorga derechos ni obligaciones a los usuarios, y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. La solicitud formal de un concepto de norma o de uso del suelo deberá realizarse ante una curaduría urbana, de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el párrafo 4 del mismo artículo adicionado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021"

RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS

#	NOMBRE ACTOR	PREGUNTAS / SOLICITUDES	RESPUESTAS
1	John Pedrões	¿Cuáles son los usos del suelo permitidos para el predio ubicado en la calle 72 sur número 36-35 y si es permitido en este predio que es residencial ejercer actividades como expendio y consumo de licor dentro del lugar y las actividades sexuales pagadas?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Explicó que según la nota los bares se permiten solo frente a malla vial arterial y que pueden tener máximo 100 m ² de construcción. También expresó que no porque el cuadro permita ese uso, no significa que se tenga autorizado el uso del suelo, aclaró que lo más importante es ir a una curaduría urbana y tramitar una licencia de construcción que son las únicas que autorizan el uso del suelo
2	John Pedrões	¿Hay alguna manera en que ese predio pueda recibir la licencia de construcción para esas actividades?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que no y aun si el establecimiento se ubicara frente a la malla vial arterial, tiene que ir a curaduría y revisar cómo se tramita la licencia para ese tipo de construcción.

3	William Sánchez de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar	¿A quién pertenecen estos predios de la zona en la que está la dirección?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: señaló el lote consultado en la dirección, que al frente está que está desocupada está marcado como zona de reserva y aclaró que puede ser para un tubo, para líneas de alta tensión, una avenida y afirmó que para resolver la consulta lo que está al frente del predio es una zona de reserva, y que en el plano ya se ve mucho más claro
4	William Sánchez de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar	¿Qué tipo de reserva es la que se muestra en el DADEP?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que para eso en el plano de la Estructura Ecológica principal se pueden ver dos planos importantes, el plano 3.2 del POT de Estructura Ecológica principal y en el plano 3.2 de la Estructura Ecológica principal en el que se puede ver si la reserva que está establecida es de estructura ecológica principal
5	Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios unidos	¿Cómo se puede consultar la manzana comercial y la malla vial arterial construida?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que lo mejor es irse directamente al plano urbanístico de la urbanización y aclaró que cuando en el POT se encuentra que se refiere a manzanas comerciales y que se permite sólo el uso en almacenes comerciales
6	Yhamila Salinas de la Alcaldía local Barrios unidos	¿cómo taller de motos, monta llantas y todo lo que se relaciona con movilidad como lavadero de carros, en qué tema de uso se enmarca si es en servicios al automóvil o servicios y comercio?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Sí, señora, estamos hablando de motos de servicio automotor de todo lo que tenga que ver con servicio al automotor y aclaró que lo único que no entra es talleres de bicicletas o venta de bicicletas, que esos también son comercios y servicios
7	Andrés Mauricio Betancourt de la Alcaldía local Barrios unidos	¿Cuál es ese perímetro en distancia para los establecimientos de comercio alrededor de colegios o dependiendo los usos, y expresó que están enredos en ese tema de la condición 11.?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Si tiene razón, debido a que la condición 11 dice que los perímetros establecidos en donde los que determina el Código de Convivencia aclaró que sin embargo cuando se va al código de convivencia dice que los que establezca el municipio.
8	Jairo Hernando Pedraos	¿Será que es permitido montar un establecimiento de la actividad 45 30 en la avenida Caracas número 1 c 24 que se refiere a ventas a menudo de repuestos para automotores sobre la avenida Caracas?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: lo importante entonces Jairo es que la aprobación de esos usos. Debe ser autorizado por el Ministerio de Cultura Previo a ir a una Curaduría Urbana el trámite que se haga para tramitar una licencia debe contar con el aval del Ministerio de Cultura porque ellos tienen esa norma expedida, entonces cualquier construcción debe ir al Ministerio de Cultura previamente para ser aprobado.
9	Adriana Tangarife de la Alcaldía Local Suba	¿Los aislamientos posteriores si son considerados como espacio público o áreas afectadas al espacio público y si tienen caducidad?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que en general los aislamientos posteriores no se consideran espacio público explicó

			que son zonas privadas de configuración volumétrica de los volúmenes, aclaró que como tal no son consideradas espacio público o afectas al uso público en la medida en que tengan o no accesibilidad
10	Adriana Tangarife de la Alcaldía Local Suba	¿caducarán los aislamientos posteriores?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que en el sentido en que se pregunta si caducan
11	Cesar de la Alcaldía Local Suba	¿Si se supera el número de pisos se aplica caducidad?	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Claro César, ahí lo que aplica es el reconocimiento, explicó que en la curaduría urbana le verificarán, si cumple con las condiciones de adelantar un reconocimiento, entonces se adelantó una licencia de reconocimiento.
12	Angela Patricia Galindo de la Alcaldía local Barrios Unidos	¿cómo decir al propietario cuál es el mecanismo para decirle que la red, se tuvo que arreglar y el andén, ¿cómo le vamos a cobrar a él, al propietario, ese arreglo?,	Iván Gabriel Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo, solicito el favor de complementar la pregunta aclaró que se está hablando de 2 cosas diferentes, y explicó que si la administración quiere hacer un programa de recuperación de andenes, hay dos mecanismos que se conocen, la valorización el IDU cobra una valorización, y explico con un ejemplo: en una localidad donde están arreglando los andenes, hubo un cobro de valorización para hacer eso.

COMPROMISOS

1. Enviar el acta a los asistentes al espacio.

	Nombre	Dependencia	Firma
Profesional que Elaboró:	Irene Sofia de los Reyes Mosquera	OPDC	
Líder OPDC:	James Fernando Nuñez	OPDC	
Líder Técnico:	Iván Ortiz Forero	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 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



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

NOMBRE DEL ESPACIO:	Consultorio POT virtual	FECHA:	17-08-2023	HORA:	8:00 a 11:00 am
PROCESO:	Plan de Ordenamiento Territorial	TEMA:	Inquietudes alcaldía local y constructoras		
*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	Iván Gabriel Ortiz forero		secretaría distrital de planeación			Chapinero	No aplica, reunión virtual
2	Irene Sofia de los Reyes Mosquera		OPDC			Engativá	No aplica, reunión virtual
3	Gabriel Pardo Martínez		SDP			Kennedy	No aplica, reunión virtual
4	John Pedrões		Individual			Ciudad Bolívar	No aplica, reunión virtual
5	Ivonne Janeth Velásquez Hernández		Secretaría Distrital de Planeación			Fontibón	No aplica, reunión virtual
6	Derly Adriana Castillo Rodríguez		SDP			Kennedy	No aplica, reunión virtual
7	William Sánchez		no			Bosa	No aplica, reunión virtual
8	LUZ ANGIE CRUZ GIRAL		ALCALDÍA BARRIOS UNIDOS			Municipalidad de Cundinamarca	No aplica, reunión virtual
9	Andrés Mauricio Betancourt Flórez		Secretaria Distrital de gobierno			Teusaquillo	No aplica, reunión virtual
10	Yhamila Salinas		Individual			Barrios Unidos	No aplica, reunión virtual
11	James Fernando Núñez Rodríguez		SDP			Chapinero	No aplica, reunión virtual
12	Warsberg Yussif Lemus Franco		Alcaldía Local de Suba			Suba	No aplica, reunión virtual
13	Iván Torres		Alcaldía de barrios unidos			Barrios Unidos	No aplica, reunión virtual



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

NOMBRE DEL ESPACIO:	Consultorio POT virtual	FECHA:	17-08-2023	HORA:	8:00 a 11:00 am
PROCESO:	Plan de Ordenamiento Territorial	TEMA:	Inquietudes alcaldía local y constructoras		

**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
14	Martha Lucia Useche Casas		Secretaria Distrital de Planeación			Engativá	No aplica, reunión virtual
15	Angela Patricia Galindo Caro		FDL BARRIOS UNIDOS			Usaquén	No aplica, reunión virtual
16	Jairo Hernando Pedraos Martinez		Individual			Ciudad Bolívar	No aplica, reunión virtual

Acta para observación de