



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.	21	09	2023	Enlace de la videollamada plataforma Google Meet meet.google.com/kvw-vamf-pmi meet.google.com/fng-orbu-ghx meet.google.com/jdi-wngo-onh meet.google.com/tzw-pygz-snc meet.google.com/rok-nspo-uvs meet.google.com/jso-cajo-gnu

TEMA:	Decreto 555 (Norma urbanística)
OBJETIVO DE LA REUNIÓN:	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			
NÚMERO DE PARTICIPANTES	Se anexa listado		
SERVIDORES PÚBLICOS SDP			25
ASISTENTES NO SDP			5

AGENDA PROPUESTA PARA EL ESPACIO		
	ACTIVIDAD (Orden del día)	TIEMPO ESTIMADO
1.	Cita 1: Alcaldía Mayor de Bogotá	8:00 a.m. - 8:30 a.m.
2.	Cita 2: Alcaldía local Fontibón	8:30 a.m. - 9:00 a.m.
3.	Cita 3: Graña Taller de Arquitectura	9:00 a.m. - 9:30 a.m.
4.	Cita 4: No asistió invitado	9:30 a.m. - 10:00 a.m.
5.	Cita 5: Arias, Serna y Sarabia	10:00 a.m. - 10:30 a.m.
6.	Cita 6: Alcaldía Local de Suba	10:30 a.m. - 11:00 a.m.
OBSERVACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES: (Solo cuando se generen cambios en el Orden del Día)		La cita 1 se atendió en el horario de 8:30 a.m. a 9:00 a.m.

PREPARACIÓN DE LA REUNIÓN (Contexto Previo)					
Canales de convocatoria implementados:					
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: Se realizaron llamadas a posibles interesados.					
¿Se remitió información previa durante la convocatoria:					



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:

No aplica

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Cita 1: Juan Andrés Cita García, Alcaldía Mayor - Inspección Vigilancia y Control (IVC):

El profesional James Núñez de la OPDC saludó a los ciudadanos asistentes al consultorio, pide autorización para grabar la sesión, hace una breve presentación del espacio, enuncia el objetivo que es brindar orientación resolviendo inquietudes sobre el Plan de Ordenamiento Territorial decreto 555 y lee los respectivos anuncios de protección de datos. Luego dice que se van a enviar los links de registro, evaluación y caracterización al chat y pide que se presenten los técnicos de la SDP que acompañarán el espacio, por último, explica la metodología que se implementará para el buen desarrollo del consultorio. A continuación, pide al invitado, Juan Andrés Cita García de la alcaldía mayor, que se presente y haga su pregunta:

Juan Andrés Cita García, de la alcaldía mayor de Bogotá, intervino "Quisiera entender, el tratamiento de renovación urbana tuvo una actualización (decreto 603) dónde se habla del perfil de la vía para la altura de los edificios, ¿cómo entender esta norma de acuerdo al nuevo decreto?"

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió: "En renovación urbana y desarrollo cuando se consulta el plano de edificabilidad no se encuentra un número de pisos, sino que hay una letra, ya que el número de pisos se encontrará haciendo una modelación para encontrar el Índice de Construcción (IC), dependiendo de las normas volumétricas, dará como resultado la altura. El tratamiento de renovación urbana en el artículo 304 da 3 edificabilidad, cuando se tiene un lote dentro de una manzana IC será 5, en un lote esquinero será 6, cuando engloba toda la manzana será 7, de 7 para arriba se tiene que hacer un Plan Parcial (PP). Por ejemplo, un lote de 1000 m² con IC 5 quiere decir área de terreno multiplicado x 5 es decir 5.000 m². ¿Cómo se distribuyen en el lote? No necesariamente significan 5 pisos ya que hay que tener en cuenta otros factores como el ancho de la vía, los retrocesos y otros factores que se encuentran en el anexo decreto 603/22. Por parte del ancho de la vía, según el decreto dice que según el espacio público que se tenga al frente la altura máxima será 2.5 el espacio público que tenga al frente".

Juan Andrés Cita García retomó la palabra: "Con respecto al antejardín me dice que son 3.5m, en el decreto dice que en zona de renovación urbana, que no se exige antejardín, entonces quedaría del ancho de la vía, y con respecto al voladizo me dice que es 0.60 m, ¿se respeta el antejardín como otros lo han hecho o no?"

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió: "No es taxativa la norma, cada curador tiene que estudiar cada solicitud, un punto de partida es el plano de antejardines, que fue actualizado recientemente, ya que se hicieron ajustes mediante la resolución, dice que no siempre hay que dejar el antejardín, hay que tener en cuenta si se va a englobar uno, dos o toda la manzana, hay que mirar si la zona tiene antejardín ya que no se podría desconocer las volumetrías de los predios aledaños, en su caso, no se necesitaría".

Juan Andrés Cita García retomó la palabra: "En los anexos dice que en menos de dos pisos no debe empatarse a su fachada ¿es así?"

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió: "Exacto, hay diferentes parámetros que hay que tener en cuenta, será diferente la renovación lote a lote que englobes y manzanas, todos tienen en común que irán a la curaduría, pero dependiendo del tamaño de su lote cambiará, otro factor son las alturas y los aislamientos".

Juan Andrés Cita García retomó la palabra: "Con respecto a los aislamientos este lote es medianero en la parte de atrás pega con uno esquinero, ahí el aislamiento es extraño, ¿cómo se hace?"

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió: Cada condición de cada lote es diferente, cada aislamiento con cada lote es diferente. Vamos a entender dónde buscar los ingredientes para formular el proyecto, Primero: Saber en qué tratamiento estás, renovación urbana. Segundo: Área de actividad, estructurante, que permite más mezcla de usos y que se formulen proyectos no solo de vivienda. Tercero: Los artículos del 301 a 308 del POT dónde vas a encontrar las características de la renovación y el pago de cargas urbanísticas. Un proyecto como estos también está sometido al pago de cargas y beneficios, por ejemplo, el artículo 317 encontramos que los tratamientos están sometidos a un pago de cargas. En este proyecto puedes aspirar a unos índices de construcción, pero en los artículos encontrarás los pagos.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Cuando es un proyecto de renovación sin licenciamiento y quiero llegar a un índice de 5 con 45% que es el espacio público que debo dejar. Cuando es menor a 400 m2 lo puedo pagar y no tengo que dejarlo en lote, sino que pagó a un fondo, en el decreto 520 el valor correspondiente al parque. En tu caso 388 m2 me daría menos de 400 m2, no estaría obligado a dejarlo en el sitio lo puedo compensar o pagar. Hay muchos factores, aislamientos y voladizos están en el anexo 5, seguro hay que dejar el patio también. Para resumir, vas a consultar la resolución de los antejardines (1631), el anexo 5 decreto 603 de 2022 y el decreto 520 por el cual se compensa el espacio público en los tratamientos urbanísticos. Adicionalmente, si es un proyecto con mezcla de usos se debe tramitar la autodeclaración por impactos.

Juan Andrés Cita García retomó la palabra: ¿Dónde puedo ver las actualizaciones y nuevos decretos?

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió: Recuerda que en la página de planeación, www.SDP.gov.co, entras a POT y en documentos, decreto POT Bogotá 2021 hay un desplegable de todos los documentos que se van actualizando, en reglamentación del POT te van a salir todos los documentos, por último, cómo estás en un área estructurante, cuando tengas usos dotacionales, de comercio y servicios o industriales debes acercarte a la secretaría de ambiente o en su página web, en la pestaña temas ambientales debes formular la autodeclaración por impactos ambientales, que te va a permitir establecer si el uso es de alto o bajo impacto previo a ir a una curaduría urbana.

El profesional James Núñez lee la nota que recalca que el asistir a este espacio virtual no reemplaza ni certifica uso del suelo y da por terminada la sesión.

2. Cita 2: Sebastián Ramírez, Alcaldía Local de Fontibón:

El profesional James Núñez de la OPDC saluda a los ciudadanos asistentes al consultorio, pide autorización para grabar la sesión, hace una breve presentación del espacio, enuncia el objetivo que es brindar orientación resolviendo inquietudes sobre el Plan de Ordenamiento Territorial decreto 555 y lee los respectivos anuncios de protección de datos. Luego dice que se van a enviar los links de registro, evaluación y caracterización al chat y pide que se presenten los técnicos de la SDP que acompañaran el espacio, por último, explicó la metodología que se implementará para el buen desarrollo del consultorio. A continuación, pide al invitado, Sebastián Ramírez de la alcaldía local de Fontibón, que se presente y haga su pregunta:

El invitado toma la palabra y argumenta: "En la Alcaldía Local de Fontibón hemos tenido inconvenientes con la zona conocida como "el comer de Modelia" ubicado en una zona residencial. Yo pertenezco al área de infraestructura, pero en el área de IVC siempre hacen recorridos a analizar el comportamiento de los comercios, pero nosotros no tenemos potestad de interferir en el uso del suelo, y allí se caracteriza por ser la zona de bares y discotecas hace más de 20 años, que fue convirtiendo las casas en discotecas. Es entre calle 26 y esperanza con carrera 75, ¿entonces cómo serán las dinámicas de los usos del suelo en zonas ya establecidas? Estas actividades han creado muchos impactos para las personas que viven allí, no solo fines de semana sino desde los miércoles en adelante de manera más marcada los viernes y sábado. Por esto a los propietarios les cuesta vender su predio".

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero comparte pantalla y respondió: Lo que te voy a explicar no es nuevo, lo trae el POT, pero nos gusta hacer énfasis en que ustedes van a consultar el POT, Decreto 555, Artículo 242, dónde se habla de los usos, el parágrafo que dice "solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y previa obtención de una licencia urbanística". Muchos de estos establecimientos, tienen RUT, Cámara de comercio o permiso de bomberos o Secretaría de Salud, folio de matrícula, pero el único permiso que debe exigir la IVC es la licencia de construcción expedida por una curaduría urbana, allí debe tener autorizado el uso para el cual se está utilizando el predio, Modelia era de casas y cada casa tiene su licencia de construcción pero la diferencia es que el uso ya no es residencial, por lo tanto, esa licencia debe actualizarse para el uso que desarrolla actualmente. Por lo tanto, al actualizarse, deben ir a la curaduría y tramitar la licencia que legalice el uso que está ejerciendo, porque pasó de vivienda a bar. Entonces deben pedir la licencia, únicamente. Van a hacer énfasis en el artículo 243 cuadro de usos, que va a permitir en qué área de actividad está ubicado el lote, proximidad con servicios de escala local, lo que se necesita para vivir, incluido el esparcimiento y la diversión, estructurante y grandes servicios metropolitanos. Modelia está en proximidad, y también encontrarás los usos, en el cruce de la fila con la columna se encontrará el uso permitido. Por ejemplo, los servicios de bares, que se clasifican como servicios especiales, se permiten con categoría de restringido con unas condiciones 10, 11 y 20, ya que en el área de actividad de proximidad el uso principal es el uso residencial. Por ello, se deben revisar las condiciones, para este caso es que se permiten hasta 100 m2 y tiene que tener frente a la malla vial construida y en manzana comercial, en el caso de Modelia. La condición 11 dice que debe cumplir con el código de convivencia, en los que se debe cumplir con una distancia mínima de dotacionales. Y la 20 que dice que no se permite en áreas residenciales netas. Adicional las condiciones de bajo impacto ambiental y alto impacto ambiental, que también se encuentra en este cuadro, aquí se piden todas y deben tramitarse en la licencia de construcción, esto debe hacerse previamente a la solicitud de la licencia. Estos bares son de alto impacto ambiental, por tanto, estos predios deberán contar con un concepto y aprobación de la Secretaría de Ambiente antes de expedirse la licencia.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Por último, Sebastián Ramírez afirmó: “Nos queda más claro, deberemos meternos más en el decreto 555, además en Fontibón también está empezando a suceder el mismo fenómeno”.

El profesional James Núñez lee la nota que recalca que el asistir a este espacio virtual no reemplaza ni certifica uso del suelo y da por terminada la sesión.

3. Cita 3: Eliana Guevara, Grafía Taller de Arquitectura:

El profesional James Núñez de la OPDC saluda a los ciudadanos asistentes al consultorio, pide autorización para grabar la sesión, hace una breve presentación del espacio, enuncia el objetivo que es brindar orientación resolviendo inquietudes sobre el Plan de Ordenamiento Territorial decreto 555 y leyó los respectivos anuncios de protección de datos. Luego dice que se van a enviar los links de registro, evaluación y caracterización al chat y pide que se presenten los técnicos de la SDP que acompañarán el espacio, por último, explica la metodología que se implementará para el buen desarrollo del consultorio. A continuación, pide al invitado, Sebastián Ramírez de la alcaldía local de Fontibón, que se presente y haga su pregunta:

La ciudadana toma la palabra y argumenta: “En este momento estamos tramitando licencias una en renovación y otra en consolidación, las dos son para edificios de vivienda multifamiliar, me gustaría saber ¿cómo es el tema de las cargas urbanísticas? Y, ¿cómo es el tema de las zonas de actividad?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió que: “Un proyecto se arma con dos cosas, tratamiento urbanístico, que es donde está ubicado el lote, hay 5 tratamientos, a ti te interesan dos, un plano de UPL y edificabilidad, allí encontrarás una letra y un número que indica el número de pisos, mientras que si estás en renovación o desarrollo no tienes un número. Voy a mostrar SINUPOT, dónde activas el 555 y la pestaña norma urbanística, aquí vemos tratamientos y áreas de actividad. Aquí encontramos Proximidad, Estructurante y Grandes Servicios Metropolitanos, lo primero es establecer tratamiento y área de actividad. En el caso de tu consulta en Margaritas - Usaquén, corresponde a Proximidad, son zonas residenciales, que permiten mezcla de usos de escala vecinal, podemos mirar el plano de edificabilidad y nos va a dar la altura en tu caso sería C3, hay unas condiciones en el artículo 310 del POT, con las que puedes acceder a mayor edificabilidad, por ejemplo, englobar toda la manzana me permite el doble de altura, otra regla es que si estás en una zona receptora de VIS puedes tener el doble de altura si localizan VIS.

La ciudadana Eliana Guevara, preguntó: “¿Ni siquiera pagando las cargas me permiten más altura?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió que: “No, las zonas receptoras de vis están más hacia la autopista, están relacionadas con las zonas estructurantes y de renovación urbana, sin embargo, te invito a que te estudies el tratamiento de consolidación, artículo 308 hasta el 310, ya que en todos los tratamientos hay una forma diferente de acceder a edificabilidad mediante el pago de cargas urbanísticas, por ejemplo, en el artículo 317 y 318 es renovación urbana y desarrollo ya que a medida que uno paga cargas accede a más edificabilidad. Para esto está el decreto 520 de 2022, el decreto 603 de 2022, que se encuentran en la página de Planeación Distrital, POT, documentos, decreto POT, pestaña de reglamentación. Sobre el tratamiento de renovación urbana, ya no es por número de pisos sino por índice de construcción que es el factor que se le aplica al área del terreno para acceder a una bolsa de metros cuadrados, lo tendrás en el 555 artículo 301 en adelante, sobre todo, el 304 que son las reglas de la aplicación del IC, te va a decir la edificabilidad dependiendo si tienes un englobe, si son esquineros, si tienes toda una manzana, ahí te dará el número de veces del área de terreno, con estas normas modelas, no quiere decir 5 pisos sino que depende de los retrocesos, de los aislamientos”.

La ciudadana Eliana Guevara, preguntó: “Entonces en renovación el IC inicial es el 1.3, mi lote son 144 M2. Pero, ¿sí me va a dar el edificio pequeño para pagar lo que me pide el distrito?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero responde que: “Te da 720 m2, eso es parte de tu modelación, dónde entra en juego el pago de cargas, además de que el proyecto quepa en el lote.

La ciudadana Eliana Guevara, preguntó: “¿Se pagan las cargas dependiendo el estrato?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero responde que: “Es por precio catastral”.

El profesional James Núñez lee la nota que recalca que el asistir a este espacio virtual no reemplaza ni certifica uso del suelo y da por terminada la sesión.

4. Cita 4: No asistió invitado

5. Cita 5: Julieta Serna, de Constructora Arias, Serna y Sarabia:

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

El profesional James Núñez de la OPDC saludó a los ciudadanos asistentes al consultorio, pide autorización para grabar la sesión, hace una breve presentación del espacio, enuncia el objetivo que es brindar orientación resolviendo inquietudes sobre el Plan de Ordenamiento Territorial decreto 555 y lee los respectivos anuncios de protección de datos. Luego dice que se van a enviar los links de registro, evaluación y caracterización al chat y pide que se presenten los técnicos de la SDP que acompañarán el espacio, por último, explica la metodología que se implementará para el buen desarrollo del consultorio. A continuación, pide a la invitada, Julieta Serna de Arias, Serna y Sarabia, que se presente y haga su pregunta:

Julieta Serna, tomó la palabra y argumentó: “Trabajo en la dirección normativa de la empresa, hace ocho días nos reunimos para la revisión de un predio en la Carrera Transversal 1 con 84, Torres de Llorente, les comparto el análisis normativo del predio (comparte pantalla), actualmente hay seis torres y se quiere mirar qué se puede desarrollar. Son 17.900 m2, tratamiento de consolidación, área de actividad generadora de soportes, en el artículo 203 dice que le aplicaría el doble de altura máxima de 12 pisos, se encuentra en área de protección del entorno patrimonial, la pregunta es al estar este lote en área del entorno patrimonial, ¿a qué entidad debe pasar el anteproyecto para revisión? ¿Debe presentar el anteproyecto a IDPC o MinCultura? O ¿voy directamente a curaduría?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió que: “Si, debe ir a IDPC, teniendo en cuenta que está en área de protección de entorno patrimonial de nivel de conservación 1, debe presentar anteproyecto ante IDPC.”

La ciudadana Julieta Serna, preguntó: “El IDPC en reuniones, que hemos tenido con CAMACOL, dice que estos predios en estas áreas deben ir a revisión a MinCultura. Por un acuerdo que hizo IDPC con MinCultura.”

La profesional Claudia Emilse Morales de la Subdirección de Planeamiento Local del sector Centro Ampliado:

El 13 de septiembre el IDPC presentó la metodología sobre el acercamiento a las áreas de protección y quedaron en qué esta semana se enviará la resolución para que SDP emita el concepto respectivo, allí quedó claro que mientras no se adopten estos lineamientos el único encargado de evaluar estos proyectos, que se encuentren dentro de los 100 m, es IDPC, el MinCultura solo se encargará de los que se encuentren en la zona de influencia de monumentos nacionales.

La ciudadana confirmó: “Entiendo, mientras no salga una resolución ante IDPC”. Y continúa “Ahora les voy a mostrar la manzana de desarrollo donde aplicaría altura máxima de 12 pisos y tratamiento de renovación urbana”.

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero responde: “Pero al estar en estructurante y englobar la manzana te vuelves renovación, pero creo que no es el caso”.

La ciudadana Julieta Serna preguntó: “Entonces, ¿quiero saber si le aplica consolidación o renovación? para saber cómo calcular las cargas”.

La profesional Sandra Guerrero de la SDP respondió: “Es el artículo es el 309, parágrafo 2 que indica que se quedan en consolidación, pero que si engloban la manzana pueden subir hasta 12 pisos. Que sea una manzana completa catastralmente hablando.”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero complementó: “Siempre y cuando estén en Área de Actividad Estructurante”.

Julieta Serna retoma la palabra: “Ya pedimos cita para sacar la licencia y el plano urbanístico, pero para la aplicación de las cargas me aparece que los terrenos con área superior a los 10.000 m2 deben dejar la cesión total in situ, independiente del IC. Nuestro lote tiene 17.000. Esto solo aplica para renovación urbana sin plan parcial”.

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero responde: “Artículo 317, nota 3, superiores a 10.000 m2 deben dejar cesiones in situ”.

La ciudadana Julieta Serna preguntó: “Si yo quiero unificar el lote, es decir tengo los 17.000 m2 en suelo urbano y nos dicen que podemos integrar el lote de al lado, podemos al englobar, tramitar un proyecto o nos obliga sí o sí a subdividir el lote que está en la franja de adecuación. Porque al tener un área más grande sin yo ocuparlo demasiado, lo que nos daría el equilibrio, pero si el lote es más pequeño y queremos densificar más, ¿es viable que podamos hacer todo un proyecto respetando la zona de la franja de adecuación?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió: “Lo urbano solo es urbano”.

La ciudadana Julieta Serna preguntó: “¿No sé puede englobar?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero responde: “No vale la pena porque no vas a poner cargas en suelo rural. Un proyecto en lo rural no tendría nada que ver”.

La ciudadana Julieta Serna preguntó: “¿Este POT permite desarrollar toda el área del terreno, y las cargas compensarlas en lo rural?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero respondió: No, el POT habla de compensaciones con elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), pero en este momento no está reglamentado, por ello mi consejo es formulen en lo urbano. Además, por la franja de adecuación no vale la pena meterse con eso”.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

La ciudadana Julieta Serna preguntó: “Teniendo en cuenta la franja ¿cómo podríamos conciliar con el distrito? ¿Si la entregamos nos pueden dar beneficios en índice? o ¿entregarla y llegar a algún tipo de acuerdo?”

El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero responde: “No, no está contemplado ese intercambio”.

El profesional de la SDP César Ruíz responde: “No sé contempla ese cambio de trueque”.

La ciudadana Julieta Serna pregunta: “Nos queda claro”.

El profesional James Núñez, leyó la nota que recalca que el asistir a este espacio virtual no reemplaza ni certifica uso del suelo y da por terminada la sesión.

6. Cita 6: José Joaquín Monroy, Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Suba:

El profesional James Núñez de la OPDC saludó a los ciudadanos asistentes al consultorio, pide autorización para grabar la sesión, hace una breve presentación del espacio, enuncia el objetivo que es brindar orientación resolviendo inquietudes sobre el Plan de Ordenamiento Territorial decreto 555 y lee los respectivos anuncios de protección de datos. Luego dice que se van a enviar los links de registro, evaluación y caracterización al chat y pide que se presenten los técnicos de la SDP que acompañarán el espacio, por último, explica la metodología que se implementará para el buen desarrollo del consultorio. A continuación, pide al invitado, José Joaquín Monroy, de la Alcaldía Local de Suba, que se presente y haga su pregunta:

El ciudadano José Joaquín Monroy tomó la palabra y argumentó: “De acuerdo a la edificabilidad de la UPL 7 torca, sector rural de Chorrillos, hay predios que luego del decreto 435 de 2015, dónde se dio el aval para reconocimiento de construcciones existentes, se viene presentando subdivisión de predios que no tienen vía de acceso principal, sino que desde los predios vienen dejando una vía de acceso que no cumple y dentro de la galería de mapas del decreto no hay cómo identificar las áreas de alta, media o baja que establecen las condiciones de edificabilidad. Entonces, ¿estos tipos de subdivisiones serían objeto de hacer legalización a sabiendas que no tienen vía de acceso o colindancia con una vía principal? ¿Si no cumplen el área mínima podrían ser legalizables?”

La profesional de la Subdirección de Desarrollo Rural Sostenible SDRS Viviana Ospina respondió: “Suba, y su parte rural fue reglamentada a través de resolución 339 de 2014 y en ella se especifica la edificabilidad de Chorrillos, reconocido como centro poblado con una edificabilidad alta, y la subdivisión mínima de 90 metros. En edificabilidad baja, su edificabilidad está en 700 metros. Esto aplica por ser vivienda concentrada. Estamos articulando con la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para la vivienda dispersa, pero mirando las subdivisiones y mirando el código chip que nos suministró, (comparte pantalla) lo que está en color verde es alta, rosado es media y naranja es baja. El predio de consulta se encuentra en edificabilidad alta, en dónde encontramos varios predios desenglobados y en términos generales cumplen con las áreas mínimas.”

El ciudadano José Joaquín Monroy preguntó: “Allí hay casas que no cumplen el área mínima, con un promedio de 60 m², ellos dejaron una vía de acceso, pero no es una vía como tal. ¿Hay restricción respecto a las vías?”

La profesional de la SDRS Viviana Ospina responde: “No hay una restricción respecto a las vías, el 555 nos dice que debería haber caminos rurales, que es lo que corresponde al área rural, estos caminos o senderos tienen unos anchos mínimos y su finalidad es conectar los habitantes dentro del centro poblado. Dependiendo de su ubicación pueden ser vías locales rurales o senderos. Tienen un ancho mínimo de 1.5 m y se tienen que dejar en el momento del desenglobe”.

El ciudadano José Joaquín Monroy preguntó: “¿Y con respecto al área mínima?”

La profesional de la SDRS Viviana Ospina responde: “El inconveniente es que cuando ellos hagan un desenglobe si no cumplen no sería viable”.

El ciudadano José Joaquín Monroy preguntó: “Dicen en Catastro que el registro no es lo mismo a que esté legalizado, ¿esto es así?”

La profesional de la SDRS Viviana Ospina respondió: “En Catastro está la inscripción y figuran las construcciones asignadas al predio matriz, y probablemente sean mejoras, eso tiene que surtir un trámite diferente si quieren desenglobe. Entre estos requisitos está cumplir con el área mínima”.

El ciudadano José Joaquín Monroy preguntó: “Hay unos lotes que no cumplen con el área mínima, nosotros como apoyo técnico tenemos que hacer un informe técnico y nosotros investigamos que ellos tienen una nomenclatura de la EAAB, nosotros ponemos eso, pero nos dicen que si es un área que es legalizables o ¿no lo es?”

La profesional de la SDRS Viviana Ospina respondió: “No podemos hablar de legalizables si hablamos solo de la construcción, pueden ser solamente mejoras, no necesariamente desenglobar implica legalización, son procedimientos diferentes”.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

El ciudadano José Joaquín Monroy preguntó: “Estuvimos en la SDP y nos dijeron que si no cumplía pues no era legalizable, entonces no hay un lineamiento claro ¿cómo hacemos nuestro informe?”

La profesional de la SDRS Viviana Ospina respondió: “Vamos a hacer un ejemplo, hay construcciones que no cumplen con el área mínima, pero hacen parte de un lote que, si tiene más de 90m, sí podría ser legalizable. Hay que mirar si el área pertenece a una construcción o un predio”.

El ciudadano José Joaquín Monroy preguntó: “Allí solo se permiten dos pisos y un aislamiento de 3 metros, estas construcciones existentes no cumplen. Eso lo ponemos en los informes que exceden la edificabilidad y las demás características, si yo tengo una subdivisión que tiene 60 m2 incumpliría y adicional presenta 3 pisos, no se ajusta ¿podríamos afirmar que esto no es legalizable?”

La profesional de la SDRS Viviana Ospina respondió: “Así es, no cumple ninguno de los lineamientos para centro poblado”.

El profesional de la OPDC James Núñez preguntó: “¿No importa si la construcción es vieja?”

La profesional de la SDRS Viviana Ospina respondió: “No porque se hizo un reconocimiento de las construcciones existentes, no obstante, deben cumplir con requerimientos de edificabilidad. Si no cumplieron entraron en el inventario de lo existente pero no sé reconocieron ni se legalizaron”.

El profesional James Núñez, leyó la nota que recalca que el asistir a este espacio virtual no reemplaza ni certifica uso del suelo y da por terminada la sesión.

RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS

#	NOMBRE ACTOR	PREGUNTAS / SOLICITUDES	RESPUESTAS
1	Juan Andrés Cita García Alcaldía mayor de Bogotá	Quisiera entender, el tratamiento de renovación urbana tuvo una actualización (decreto 603) dónde se habla del perfil de la vía para la altura de los edificios, ¿cómo entender está norma de acuerdo al nuevo decreto?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: En renovación urbana y desarrollo cuando se consulta el plano de edificabilidad no se encuentra un número de pisos, sino que hay una letra, ya que el número de pisos se encontrará haciendo una modelación para encontrar el Índice de Construcción (IC), dependiendo de las normas volumétricas, dará como resultado la altura. El tratamiento de renovación urbana en el artículo 304 da 3 edificabilidad, cuando se tiene un lote dentro de una manzana IC será 5, en un lote esquinero será 6, cuando engloba toda la manzana será 7, de 7 para arriba se tiene que hacer un Plan Parcial (PP). Por ejemplo, un lote de 1000 m2 con IC 5 quiere decir área de terreno multiplicado x 5 es decir 5.000 m2. ¿Cómo se distribuyen en el lote? No necesariamente significan 5 pisos ya que hay que tener en cuenta otros factores como el ancho de la vía, los retrocesos y otros factores que se encuentran en el anexo decreto 603/22. Por parte del ancho de la vía, según el decreto dice que

			según el espacio público que se tenga al frente la altura máxima será 2.5 el espacio público que tenga al frente.
2	Juan Andrés Cita García Alcaldía mayor de Bogotá	Con respecto al antejardín me dice que son 3.5m, en el decreto dice que, en zona de renovación urbana, que no se exige antejardín, entonces quedaría del ancho de la vía, y con respecto al voladizo me dice que es 0.60 m, ¿se respeta el antejardín como otros lo han hecho o no?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: No es taxativa la norma, cada curador tiene que estudiar cada solicitud, un punto de partida es el plano de antejardines, que fue actualizado recientemente, ya que se hicieron ajustes mediante la resolución, dice que no siempre hay que dejar el antejardín, hay que tener en cuenta si se va a englobar uno, dos o toda la manzana, hay que mirar si la zona tiene antejardín ya que no se podría desconocer las volumetrías de los predios aledaños, en su caso, no se necesitaría.
3	Juan Andrés Cita García Alcaldía mayor de Bogotá	En los anexos dice que en menos de dos pisos no debo empatare a su fachada ¿es así?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: Exacto, hay diferentes parámetros que hay que tener en cuenta, será diferente la renovación lote a lote que englobes y manzanas, todos tienen en común que irán a la curaduría, pero dependiendo del tamaño de su lote cambiará, otro factor son las alturas y los aislamientos
4	Juan Andrés Cita García Alcaldía mayor de Bogotá	Con respecto a los aislamientos este lote es medianero en la parte de atrás pega con uno esquinero, ahí el aislamiento es extraño, ¿cómo se hace?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: Cada condición de cada lote es diferente, cada aislamiento con cada lote es diferente. Vamos a entender dónde buscar los ingredientes para formular el proyecto, Primero: Saber en qué tratamiento estás, renovación urbana. Segundo: Área de actividad, estructurante, que permite más mezcla de usos y que se formulen proyectos no solo de vivienda. Tercero: Los artículos del 301 a 308 del POT dónde vas a encontrar las características de la renovación y el pago de cargas urbanísticas. Un proyecto como estos también está sometido al pago de cargas y beneficios, por ejemplo, el artículo 317 encontramos que los tratamientos están sometidos a un pago de cargas. En este proyecto puedes aspirar a unos índices de construcción, pero en los artículos encontrarás los pagos. Cuando es un proyecto de renovación sin licenciamiento y quiero llegar a un índice de 5 con 45% que es el espacio público que debo dejar. Cuando es



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

			<p>menor a 400 m2 lo puedo pagar y no tengo que dejarlo en lote, sino que pagó a un fondo, en el decreto 520 el valor correspondiente al parque. En tu caso 388 m2 me daría menos de 400 m2, no estaría obligado a dejarlo en el sitio lo puedo compensar o pagar. Hay muchos factores, aislamientos y voladizos están en el anexo 5, seguro hay que dejar el patio también. Para resumir, vas a consultar la resolución de los antejardines (1631), el anexo 5 decreto 603 de 2022 y el decreto 520 por el cual se compensa el espacio público en los tratamientos urbanísticos. Adicionalmente, si es un proyecto con mezcla de usos se debe tramitar la autodeclaración por impactos.</p>
5	Juan Andrés Cita García Alcaldía mayor de Bogotá	¿Dónde puedo ver las actualizaciones y nuevos decretos?	<p>El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: Recuerda que en la página de planeación, SDP.gov.co, entras a POT y en documentos, decreto POT Bogotá 2021 hay un desplegable de todos los documentos que se van actualizando, en reglamentación del POT te van a salir todos los documentos, por último, cómo estás en un área estructurante, cuando tengas usos dotacionales, de comercio y servicios o industriales debes acercarte a la secretaría de ambiente o en su página web, en la pestaña temas ambientales debes formular la autodeclaración por impactos ambientales, que te va a permitir establecer si el uso es de alto o bajo impacto previo a ir a una curaduría urbana.</p>
6	Sebastián Ramírez Alcaldía Local de Fontibón	<p>En la Alcaldía Local de Fontibón hemos tenido inconvenientes con la zona conocida como “el comer de Modelia” ubicado en una zona residencial. Yo pertenezco al área de infraestructura, pero en el área de IVC siempre hacen recorridos a analizar el comportamiento de los comercios, pero nosotros no tenemos potestad de interferir en el uso del suelo, y allí se caracteriza por ser la zona de bares y discotecas hace más de 20 años, que fue convirtiendo las casas en discotecas. Es entre calle 26 y esperanza con carrera 75, ¿entonces cómo serán las dinámicas de los usos del suelo en zonas ya establecidas? Estas actividades han creado muchos</p>	<p>El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, comparte pantalla y respondió: Lo que te voy a explicar no es nuevo, lo trae el POT, pero nos gusta hacer énfasis en que ustedes van a consultar el POT, Decreto 555, Artículo 242, dónde se habla de los usos, el parágrafo que dice “solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y previa obtención de una licencia urbanística”. Muchos de estos establecimientos, tienen RUT, Cámara de comercio o permiso de bomberos o Secretaría de Salud, folio de matrícula, pero el único permiso que debe exigir la IVC es la licencia de</p>

impactos para las personas que viven allí, no solo fines de semana sino desde los miércoles en adelante de manera más marcada los viernes y sábado. Por esto a los propietarios les cuenta vender su predio.

construcción expedida por una curaduría urbana, allí debe tener autorizado el uso para el cual se está utilizando el predio, Modelia era de casas y cada casa tiene su licencia de construcción pero la diferencia es que el uso ya no es residencial, por lo tanto, esa licencia debe actualizarse para el uso que desarrolla actualmente. Por lo tanto, al actualizarse, deben ir a la curaduría y tramitar la licencia que legalice el uso que está ejerciendo, porque pasó de vivienda a bar. Entonces deben pedir la licencia, únicamente. Van a hacer énfasis en el artículo 243 cuadro de usos, que va a permitir en qué área de actividad está ubicado el lote, proximidad con servicios de escala local, lo que se necesita para vivir, incluido el esparcimiento y la diversión, estructurante y grandes servicios metropolitanos. Modelia está en proximidad, y también encontrarás los usos, en el cruce de la fila con la columna se encontrará el uso permitido. Por ejemplo, los servicios de bares, que se clasifican como servicios especiales, se permiten con categoría de restringido con unas condiciones 10, 11 y 20, ya que en el área de actividad de proximidad el uso principal es el uso residencial. Por ello, se deben revisar las condiciones, para este caso es que se permiten hasta 100 m² y tiene que tener frente a la malla vial construida y en manzana comercial, en el caso de Modelia. La condición 11 dice que debe cumplir con el código de convivencia, en los que se debe cumplir con una distancia mínima de dotacionales. Y la 20 que dice que no se permite en áreas residenciales netas. Adicional las condiciones de bajo impacto ambiental y alto impacto ambiental, que también se encuentra en este cuadro, aquí se piden todas y deben tramitarse en la licencia de construcción, esto debe hacerse previamente a la solicitud de la licencia. Estos bares son de alto impacto ambiental, por tanto, estos predios deberán contar con un concepto y aprobación de la Secretaría de Ambiente antes de expedirse la licencia.

7	<p>Eliana Guevara Grafía Taller de Arquitectura</p>	<p>En este momento estamos tramitando licencias una en renovación y otra en consolidación, las dos son para edificios de vivienda multifamiliar, me gustaría saber ¿cómo es el tema de las cargas urbanísticas? Y, ¿cómo es el tema de las zonas de actividad?</p>	<p>El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió que: Un proyecto se arma con dos cosas, tratamiento urbanístico, que es donde está ubicado el lote, hay 5 tratamientos, a ti te interesan dos, un plano de UPL y edificabilidad, allí encontrarás una letra y un número que indica el número de pisos, mientras que si estás en renovación o desarrollo no tienes un número. Voy a mostrar SINUPOT, dónde activas el 555 y la pestaña norma urbanística, aquí vemos tratamientos y áreas de actividad. Aquí encontramos Proximidad, Estructurante y Grandes Servicios Metropolitanos, lo primero es establecer tratamiento y área de actividad. En el caso de tu consulta en Margaritas - Usaquén, corresponde a Proximidad, son zonas residenciales, que permiten mezcla de usos de escala vecinal, podemos mirar el plano de edificabilidad y nos va a dar la altura en tu caso sería C3, hay unas condiciones en el artículo 310 del POT, con las que puedes acceder a mayor edificabilidad, por ejemplo, englobar toda la manzana me permite el doble de altura, otra regla es que si estás en una zona receptora de VIS puedes tener el doble de altura si localizan VIS.</p>
8	<p>Eliana Guevara Grafía Taller de Arquitectura</p>	<p>¿Ni siquiera pagando las cargas me permiten más altura?</p>	<p>El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió que: No, las zonas receptoras de vis están más hacia la autopista, están relacionadas con las zonas estructurantes y de renovación urbana, sin embargo, te invito a que te estudies el tratamiento de consolidación, artículo 308 hasta el 310, ya que en todos los tratamientos hay una forma diferente de acceder a edificabilidad mediante el pago de cargas urbanísticas, por ejemplo, en el artículo 317 y 318 es renovación urbana y desarrollo ya que a medida que uno paga cargas accede a más edificabilidad. Para esto está el decreto 520 de 2022, el decreto 603 de 2022, que se encuentran en la página de Planeación Distrital, POT, documentos, decreto POT, pestaña de reglamentación. Sobre el tratamiento de renovación urbana, ya no es por número de pisos sino por índice de construcción que es el factor que se le</p>

			aplica al área del terreno para acceder a una bolsa de metros cuadrados, lo tendrás en el 555 artículo 301 en adelante, sobre todo, el 304 que son las reglas de la aplicación del IC, te va a decir la edificabilidad dependiendo si tienes un englobe, si son esquineros, si tienes toda una manzana, ahí te dará el número de veces del área de terreno, con estas normas modelas, no quiere decir 5 pisos sino que depende de los retrocesos, de los aislamientos.
9	Eliana Guevara Grafía Taller de Arquitectura	Entonces en renovación el IC inicial es el 1.3, mi lote son 144 M2. Pero, ¿sí me va a dar el edificio pequeño para pagar lo que me pide el distrito?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió que: Te da 720 m2, eso es parte de tu modelación, dónde entra en juego el pago de cargas, además de que el proyecto quepa en el lote.
10	Eliana Guevara Grafía Taller de Arquitectura	¿Se pagan las cargas dependiendo el estrato?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió que: Es por precio catastral.
11	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	Trabajo en la dirección normativa de la empresa, hace ocho días nos reunimos para la revisión de un predio en la Carrera Transversal 1 con 84, Torres de Llorente, les comparto el análisis normativo del predio (comparte pantalla), actualmente hay seis torres y se quiere mirar qué se puede desarrollar. Son 17.900 m2, tratamiento de consolidación, área de actividad generadora de soportes, en el artículo 203 dice que le aplicaría el doble de altura máxima de 12 pisos, se encuentra en área de protección del entorno patrimonial, la pregunta es al estar este lote en área del entorno patrimonial, ¿a qué entidad debe pasar el anteproyecto para revisión? ¿Debe presentar el anteproyecto a IDPC o MinCultura? O ¿voy directamente a curaduría?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió que: Si, debe ir a IDPC, teniendo en cuenta que está en área de protección de entorno patrimonial de nivel de conservación 1, debe presentar anteproyecto ante IDPC.
12	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	El IDPC en reuniones, que hemos tenido con CAMACOL, dice que estos predios en estas áreas deben ir a revisión a MinCultura. Por un acuerdo que hizo IDPC con MinCultura.	La profesional Claudia Emilse Morales de la Subdirección de Planeamiento Local del sector Centro Ampliado, respondió: El 13 de septiembre el IDPC presentó la metodología sobre el acercamiento a las áreas de protección y quedaron en qué está semana se enviará la resolución para que SDP emita el concepto respectivo, allí quedó claro que mientras no se adopten estos lineamientos el único encargado de evaluar estos proyectos, que se

			encuentren dentro de los 100 m, es IDPC, el MinCultura solo se encargará de los que se encuentren en la zona de influencia de monumentos nacionales.
13	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	Entiendo, mientras no salga una resolución ante IDPC. Ahora les voy a mostrar la manzana de desarrollo dónde aplicaría altura máxima de 12 pisos y tratamiento de renovación urbana.	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: Pero al estar en estructurante y englobar la manzana te vuelves renovación, pero creo que no es el caso.
14	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	Entonces, ¿quiero saber si le aplica consolidación o renovación? para saber cómo calcular las cargas.	La profesional Sandra Guerrero de la SDP, respondió: Es el artículo es el 309, parágrafo 2 que indica que se quedan en consolidación, pero que si engloban la manzana pueden subir hasta 12 pisos. Que sea una manzana completa catastralmente hablando. El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, complementó: Siempre y cuando estén en Área de Actividad estructurante.
15	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	Ya pedimos cita para sacar la licencia y el plano urbanístico, pero para la aplicación de las cargas me aparece que los terrenos con área superior a los 10.000 m2 deben dejar la cesión total en sitio, independiente del IC. Nuestro lote tiene 17.000. Esto solo aplica para renovación urbana sin plan parcial.	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: Artículo 317, nota 3, superiores a 10.000 m2 deben dejar cesiones en sitio.
16	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	Si yo quiero unificar el lote, es decir tengo los 17.000 m2 en suelo urbano y nos dicen que podemos integrar el lote de al lado, podemos al englobar, tramitar un proyecto o nos obliga sí o sí a subdividir el lote que está en la franja de adecuación. Porque al tener un área más grande sin yo ocuparlo demasiado, lo que nos daría el equilibrio, pero si el lote es más pequeño y queremos densificar más, ¿es viable que podamos hacer todo un proyecto respetando la zona de la franja de adecuación?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: Lo urbano solo es urbano.
17	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	¿No sé puede englobar?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: No vale la pena porque no vas a poner cargas en suelo rural. Un proyecto en lo rural no tendría nada que ver.
18	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	¿Este POT permite desarrollar toda el área del terreno, y las cargas compensarlas en lo rural?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: No, el POT habla de compensaciones con elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), pero en este momento no está reglamentado, por ello mi consejo es formulen en lo urbano. Además, por la franja de

			adecuación no vale la pena meterse con eso.
19	Julieta Serna Arias, Serna y Sarabia	Teniendo en cuenta la franja ¿cómo podríamos conciliar con el distrito? ¿Si la entregamos nos pueden dar beneficios en índice? o ¿entregarla y llegar a algún tipo de acuerdo?	El profesional de la SDP Iván Gabriel Ortiz Forero, respondió: No, no está contemplado ese intercambio. El profesional de la SDP César Ruíz, respondió: No sé contempla ese cambio de trueque.
20	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	De acuerdo a la edificabilidad de la UPL 7 torca, sector rural de Chorrillos, hay predios que luego del decreto 435 de 2015, dónde se dio el aval para reconocimiento de construcciones existentes, se viene presentando subdivisión de predios que no tienen vía de acceso principal, sino que desde los predios vienen dejando una vía de acceso que no cumple y dentro de la galería de mapas del decreto no hay cómo identificar las áreas de alta, media o baja que establecen las condiciones de edificabilidad. Entonces, ¿estos tipos de subdivisiones serían objeto de hacer legalización a sabiendas que no tienen vía de acceso o colindancia con una vía principal? ¿Si no cumplen el área mínima podrían ser legalizables?	La profesional de la Subdirección de Desarrollo Rural Sostenible SDRS Viviana Ospina, respondió: Suba, y su parte rural fue reglamentada a través de resolución 339 de 2014 y en ella se especifica la edificabilidad de Chorrillos, reconocido como centro poblado con una edificabilidad alta, y la subdivisión mínima de 90 metros. En edificabilidad baja, su edificabilidad está en 700 metros. Esto aplica por ser vivienda concentrada. Estamos articulando con la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para la vivienda dispersa, pero mirando las subdivisiones y mirando el código chip que nos suministró, (comparte pantalla) lo que está en color verde es alta, rosado es media y naranja es baja. El predio de consulta se encuentra en edificabilidad alta, en dónde encontramos varios predios desenglobados y en términos generales cumplen con las áreas mínimas.
21	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	Allí hay casas que no cumplen el área mínima, con un promedio de 60 m2, ellos dejaron una vía de acceso, pero no es una vía como tal. ¿Hay restricción respecto a las vías?	La profesional de la SDRS Viviana Ospina, respondió: No hay una restricción respecto a las vías, el 555 nos dice que debería haber caminos rurales, que es lo que corresponde al área rural, estos caminos o senderos tienen unos anchos mínimos y su finalidad es conectar los habitantes dentro del centro poblado. Dependiendo de su ubicación pueden ser vías locales rurales o senderos. Tienen un ancho mínimo de 1.5 m y se tienen que dejar en el momento del desenglobe.
22	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	¿Y con respecto al área mínima?	La profesional de la SDRS Viviana Ospina, respondió: El inconveniente es que cuando ellos hagan un desenglobe si no cumplen no sería viable.

23	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	Dicen en Catastro que el registro no es lo mismo a que esté legalizado, ¿esto es así?	La profesional de la SDRS Viviana Ospina, respondió: En Catastro está la inscripción y figuran las construcciones asignadas al predio matriz, y probablemente sean mejoras, eso tiene que surtir un trámite diferente si quieren desenglobe. Entre estos requisitos está cumplir con el área mínima.
24	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	Hay unos lotes que no cumplen con el área mínima, nosotros como apoyo técnico tenemos que hacer un informe técnico y nosotros investigamos que ellos tienen una nomenclatura de la EAAB, nosotros ponemos eso, pero nos dicen que si es un área que es legalizable o ¿no lo es?	La profesional de la SDRS Viviana Ospina, respondió: No podemos hablar de legalizables si hablamos solo de la construcción, pueden ser solamente mejoras, no necesariamente desenglobar implica legalización, son procedimientos diferentes.
25	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	Estuvimos en la SDP y nos dijeron que si no cumplía pues no era legalizable, entonces no hay un lineamiento claro ¿cómo hacemos nuestro informe?	La profesional de la SDRS Viviana Ospina, respondió: Vamos a hacer un ejemplo, hay construcciones que no cumplen con el área mínima, pero hacen parte de un lote que, si tiene más de 90m, sí podría ser legalizable. Hay que mirar si el área pertenece a una construcción o un predio.
26	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	Allí solo se permiten dos pisos y un aislamiento de 3 metros, estas construcciones existentes no cumplen. Eso lo ponemos en los informes que exceden la edificabilidad y las demás características, si yo tengo una subdivisión que tiene 60 m2 incumpliría y adicional presenta 3 pisos, no se ajusta ¿podríamos afirmar que esto no es legalizable?	La profesional de la SDRS Viviana Ospina, respondió: Así es, no cumple ninguno de los lineamientos para centro poblado.
27	José Joaquín Monroy Alcaldía Local de Suba	¿No importa si la construcción es vieja?	La profesional de la SDRS Viviana Ospina, respondió: No porque se hizo un reconocimiento de las construcciones existentes, no obstante, deben cumplir con requerimientos de edificabilidad. Si no cumplieron entraron en el inventario de lo existente pero no sé reconocieron ni se legalizaron.

COMPROMISOS

1. Envío de acta a los asistentes.



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	Dependencia	Firma
Profesional que Elaboró:	William Gil Jaime	OPDC	
Líder OPDC:	James Fernando Núñez	OPDC	
Líder Técnico:	Iván Gabriel 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/políticas_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

NOMBRE DEL ESPACIO:	Consultorio POT virtual	FECHA:	21 de septiembre de 2023	HORA:	8:00 a.m. - 11:00 a.m.
PROCESO:	Desarrollo del Suelo	TEMA:	Norma urbanística, Decreto 555 de 2021		

*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	Jorge Enrique Angarita Sanchez		SDP			Engativá	No aplica
2	Manuel Alfredo Hernandez Zabarain		Secretaría Distrital de Planeación.			Engativá	No aplica
3	Henry González Gómez		SDP			Engativá	No aplica
4	Juan Andrés cita Garcia		Individual			Distrital	No aplica
5	Derly Adriana Castillo Rodríguez		SDP			Kennedy	No aplica
6	ivan gabriel ortiz forero		secretaría distrital de planeación			Chapinero	No aplica
7	John Jairo Duque Rios		SDP-SDPM			Teusaquillo	No aplica
8	Irme Yaneth Avila Lombana		SDP			Usaquén	No aplica
9	Martha Liliana Velasquez Rodríguez		SDP			Fontibón	No aplica
10	HENRY MANUEL MILLÁN PAREDES		DIRECCION DE CARTOGRAFÍA-SDP-			Municipalidad de Cundinamarca	No aplica
11	juan carlos rivera castro		secretaria distrital de planeación			Teusaquillo	No aplica
12	Claudia Emilse Morales Carvajalino		Secretaría Distrital de Planeación			Puente Aranda	No aplica
13	Juan Sebastian Ramirez Garcia		Alcaldia Local de Fontibón			Teusaquillo	No aplica



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:	21 de septiembre de 2023	HORA:	8:00 a.m. - 11:00 a.m.
PROCESO:	Desarrollo del Suelo	TEMA:	Norma urbanística, Decreto 555 de 2021		

*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	CLARA PATRICIA OLMOS MORENO		SDP - SUBDIR. DE CONSOLIDACIÓN			Usaquén	No aplica
15	Adriana Bibiana Espitia Morales		Secretaría Distrital de Planeación			Fontibón	No aplica
16	Gladis Melendez Melendez		Secretaría Distrital de Planeación			Engativá	No aplica
17	Gabriel Pardo Martinez		SDP			Kennedy	No aplica
18	mario beltran		sdp			Ciudad Bolívar	No aplica
19	Jhon espitia		SDHT			Usaquén	No aplica
20	Sandra Milena Guerrero		SDP-Subdirección de Consolidación			Usaquén	No aplica
21	Martha Bernal Pedraza		Secretaría Distrital de Planeación			Santa Fe	No aplica
22	Claudia Emilse Morales Carvajalino		Secretaría Distrital de Planeación			Puente Aranda	No aplica
23	William Gil		SDP			Engativá	No aplica
24	SANDRA LILIANA FLOREZ GARCIA		SDP			Fontibón	No aplica
25	Juan Pablo Guasca Jáuregui		Secretaría Distrital de Planeación			San Cristóbal	No aplica
26	Martha Bernal		Secretaría Distrital de Planeación			Santa Fe	No aplica



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:	21 de septiembre de 2023	HORA:	8:00 a.m. - 11:00 a.m.
PROCESO:	Desarrollo del Suelo	TEMA:	Norma urbanística, Decreto 555 de 2021		

**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
27	Diana marcela González Muñoz		Secretaría Distrital de Planeación			Santa Fe	No aplica
28	JOSE JOAQUIN MONROY GARCIA		SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO			Suba	No aplica
29	James Fernando Nuñez Rodriguez		SDP - OPDC			Chapinero	No aplica
30	Eliana Guevara P		Individual			Teusaquillo	No aplica

Acta para observación