



## 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.	10:41 A.M.	28	09	2023	<b>Consultorio POT Virtual</b> Enlace de la videollamada: <a href="https://meet.google.com/jgt-ygar-yyj">https://meet.google.com/jgt-ygar-yyj</a> <a href="https://meet.google.com/mhq-gvze-iyh">https://meet.google.com/mhq-gvze-iyh</a> <a href="https://meet.google.com/ymt-ifwa-igj">https://meet.google.com/ymt-ifwa-igj</a> <a href="https://meet.google.com/hhz-fvto-jpk">https://meet.google.com/hhz-fvto-jpk</a> <a href="https://meet.google.com/ixr-ykzh-msm">https://meet.google.com/ixr-ykzh-msm</a> <a href="https://meet.google.com/jff-wfez-bmf">https://meet.google.com/jff-wfez-bmf</a>

<b>TEMA:</b>	Decreto 555 (Norma urbanística).
<b>OBJETIVO DE LA REUNIÓN:</b>	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			
<b>NÚMERO DE PARTICIPANTES</b>	SE ANEXA LISTADO DE ASISTENCIA		
SERVIDORES PÚBLICOS SDP			8
ASISTENTES NO SDP			12

AGENDA PROPUESTA PARA EL ESPACIO		
	ACTIVIDAD (Orden del día)	TIEMPO ESTIMADO
1.	Cita 1: Constructora Makingdom	8:00 A.M. – 8:30 A.M.
2.	Cita 2: Atención de inquietudes alcaldía local de Suba	8:30 A.M. – 9:00 A.M.
3.	Cita 3: Atención de inquietudes alcaldía local de La Candelaria	9:00 A.M. – 9:30 A.M.
4.	Cita 4: Atención de inquietudes alcaldía local de Kennedy	9:30 A.M. - 10:00 A.M.
5.	Cita 5: Atención de inquietudes alcaldía local de Puente Aranda	10:00 A.M. – 10:30 A.M.
6.	Cita 6: Constructora Vendome	10:30 A.M. – 11:00 A.M.
OBSERVACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES: (Solo cuando se generen cambios en el Orden del Día)		<ul style="list-style-type: none"><li>La cita 2 no se lleva a cabo, por solicitud de la alcaldía local de Suba, esta es reprogramada.</li></ul>

PREPARACIÓN DE LA REUNIÓN (Contexto Previo)	
<b>Canales de convocatoria implementados:</b>	
Correos electrónicos <input checked="" type="checkbox"/>	Volanteo y perifoneo <input type="checkbox"/>
Videos <input type="checkbox"/>	Oficios de invitación <input type="checkbox"/>
	Publicación en redes <input type="checkbox"/>
Otro: No aplica.	



**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)

**¿Se remitió información previa durante la convocatoria:**

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

Sí

No

**Detalle de la información previa enviada:**

No aplica.

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

**1. Cita 1: Constructora Makingdom**

James Núñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) dio la bienvenida a los asistentes y señaló que el objetivo de la reunión corresponde a atender las inquietudes o preguntas relacionadas con la norma urbanística y aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Posteriormente, fue presentado el equipo técnico que acompaña el espacio, en representación de la Dirección de Desarrollo del Sudo asistieron Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo, por parte de la Subdirección de Economía Urbana y Rural asistieron Alejandro Jarro y Sandra Milena Moreno. También asiste de la Subdirección de Planeamiento Local de Suroriente Henry González. Así inició el espacio, sin dejar de lado la explicación de la metodología, la cual consiste en dar la palabra a las personas consultantes, para manifestar sus inquietudes y así brindar respuestas a estas desde la SDP.

Después de la anterior introducción, se presentó Alexander Andrade, arquitecto de la constructora Mankingdom, agradeció el espacio y señaló la importancia de ir conociendo el nuevo POT, y así su aplicabilidad. Explicó que el caso que trae a colación se ubica en el barrio Carabelas, en la UPL Puente Aranda, donde solicitaron una licencia de construcción hace tres años. Obra que fue ejecutada, sin embargo, se construyeron dos pisos adicionales a los establecidos en la licencia. Por lo anterior, enfrentan un requerimiento de la inspección 16D de la alcaldía de Puente Aranda, el cual indica que deben legalizar los dos pisos que construyeron por fuera de la licencia. Esta legalización conlleva un cobro, que aún no es posible realizar ante la falta de reglamentación, así le informan en las curadurías.

Por otro lado, el arquitecto mencionó que también presentan dificultades frente al antejardín. El POT señala que, si el costado de manzana ha tomado el antejardín en alturas de dos pisos, se puede adelantar la respectiva legalización y pago. En el costado de manzana en cuestión ningún predio tiene antejardín, los clientes de la constructora debían sesionar 3,5 metros, pese a ello sólo dejaron dos metros. En ese orden de ideas, solicita asesoría para poder realizar la legalización.

Para dar respuesta a las inquietudes del arquitecto, el funcionario Iván Gabriel Ortiz de la SDP, inicio explicando la norma para los antejardines, para lo anterior parte por afirmar que la construcción en cuestión, a diferencia de las otras, si retrocede. Ante las situaciones de hecho, el POT plantea una solución para las construcciones que tiene un expediente abierto en la alcaldía local por ocupación del antejardín. En el artículo 315 se señalan las cuatro condiciones que la construcción debe cumplir en su totalidad para regularizar la ocupación del antejardín. Estas corresponden a las siguientes:

1. Que se establezca que la longitud de frente de la manzana cuenta con una ocupación de antejardines de más del 70%, cinco años antes de la fecha de expedición del presente plan.  
(Se aclaró que esta condición hace referencia a un costado de la manzana, no a su totalidad)
2. Que las áreas de antejardín estén ocupadas por edificaciones de dos o más pisos.
3. Que la dimensión del antejardín existente sea igual o inferior a 3.5 metros.

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

4. Que las edificaciones tengan frente sobre perfiles viales diferentes de L9 y L10 (corresponden a vías peatonales, muy angostas).

Siempre y cuando se cumplan con las anteriores condiciones es posible acercarse a una curaduría y regularizar la construcción, realizando el pago correspondiente, generado por la siguiente fórmula: **área del antejardín \* valor de referencia \* 0.15**. El valor de referencia es posible consultarlo en *Mapas Bogotá*, allí visualiza la capa de valores de referencia, el valor en este caso es de \$3.100.000 pesos.

Alejandro Jarro precisó que en la actualidad no es posible realizar el pago, porque este requiere un decreto reglamentario que señale cómo se realizará la liquidación, cuál será la entidad encargada de ello y cuál va a hacer el destino de esos recursos, por tanto, este trámite aún no se puede llevar a cabo. En la actualidad el decreto ya avanzó, está próximo a expedirse, la liquidación la realizará la Secretaría Distrital de Planeación y el recaudo será realizado por la Secretaría Distrital de Hacienda.

En este punto el funcionario Iván recordó que el POT adoptó un plan de antejardines por sectores consolidados, para facilitar la búsqueda de los sectores que requieren o no antejardín. Por ejemplo, el sector por el cual se realiza la consulta indica que se requiere de un antejardín de 3,50 metros.

Respecto a la altura, el funcionario explicó cómo usar la plataforma SINUPOT, a través del cual se puede consultar el número máximo de pisos que se pueden construir, para ello requiere prender la capa de norma urbanística, donde encontrará unos polígonos para los sectores consolidados. En este caso, la altura máxima permitida corresponde a C4, es decir, que en el sector se pueden construir máximo cuatro pisos. En ese sentido, el arquitecto debe acercarse a una curaduría y tramitar una ampliación o un reconcomiendo de la construcción.

El funcionario Iván para finalizar su intervención informó que el plano de antejardines fue actualizado por medio de la **Resolución 1631 de 2023**.

Por último, el funcionario James Núñez deja la siguiente nota aclaratoria en el chat: *"Las respuestas e información suministrada por los profesionales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en los espacios del Consultorio POT bajo la modalidad virtual, no deben considerarse como conceptos de normas, tampoco otorga derechos ni obligaciones a los usuarios y menos 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, así las cosas, mediante Circular 035 del 5 de septiembre de 2023 (vigente), se manifiesta con claridad a la ciudadanía interesada en la expedición de conceptos de uso de suelo y norma urbanística, que estos trámites deben radicarse directamente en las Curadurías Urbanas de Bogotá."*

El espacio finaliza con unas preguntas por parte del constructor Alexander, que son incluidas dentro del cuadro de preguntas e inquietudes, ubicado en la parte final de la presente acta.

#### **2. Cita 2: Atención de inquietudes alcaldía local de Suba**

La alcaldía Local de Suba solicitó reprogramar la atención, dado que el equipo de trabajo debe atender un asunto de fuerza mayor.

#### **3. Cita 3: Atención de inquietudes Atención de inquietudes alcaldía local de La Candelaria**

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

El funcionario James Núñez se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario contar con la participación de los asistentes. Recordó que el objetivo corresponde con atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial. Para lo anterior asistieron funcionarios de la Dirección de Desarrollo del Suelo, los arquitectos Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo.

Francisco Javier Higuera funcionario de la alcaldía local de La Candelaria, del área de inspección policiva y jurídica, fue el citante de la presente asesoría. El motivo de su consulta radica en las actividades que se presentan en el predio de la calle 12 #00 – 53, interior uno. Este es un predio de interés cultural de categoría N3T2G. El uso que en la actualidad se le da al predio es un gastrobar, en horas de la noche tiene lugar fiestas hasta altas horas de la noche. Solicito entonces apoyo para consultar el uso del predio.

Para dar respuesta, Gabriel Pardo inició por señalar que el predio se ubica cerca de la Universidad Externado de Colombia, en el tratamiento de conservación, lo cual indica que tiene normas de bienes de interés cultural. Además, se ubica en el ámbito del **Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico**, este instrumento define la norma que se debe aplicar. A partir de la información cartográfica, que es posible consultar en el visor del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), se evidencia que los usos se definen en función de las áreas de actividad. Después de consultar el visor, es necesario abordar el anexo 8 de dicho instrumento, donde se encuentra la tabla de usos en función del área de actividad. Esta contiene una descripción de las actividades que se pueden desarrollar en los predios y las condiciones que deben cumplir en su totalidad para cada uno de los usos.

Francisco mencionó que ya hizo revisión de dicho instrumento, donde reconoció el uso de servicios y en descripción **servicios artísticos y recreativos**, que son los establecimientos ligados a procesamiento y consumo de alimentos y bebidas, representado por el código ZAR1. En cuanto al área de actividad es ARR, que es residencial con actividad económica en la vivienda, con dos condiciones, U2 y U3. U2 indica que la actividad de servicios solo debe funcionar en primer piso, el caso que se trae a colación hace uso del sótano y el primer piso. Por su parte, la condición U3 hace referencia a que se permite en predios ubicados frente a corredores consolidados identificados en el plan y área de actividad, vías peatonales y acceso vehicular, frente a vías de la malla vial arterial. Este último punto no es claro para Francisco.

Gabriel respondió señalando que todo lo relacionado con malla arterial representa las vías de altos flujos vehiculares, en este caso la vía ubicada frente al predio es una vía local. Adicionalmente, la ejecución y autorización de usos se da a través de licencias, los casos patrimoniales también deben contar con un concepto del IDPC, pues estos son los encargados de definir la posibilidad de realizar cualquier actividad. Respecto a los perímetros de proximidad la ciudad no los ha definido, por tanto, la relación de proximidad con la Universidad no representa una causal.

Para cerrar Francisco manifestó que la alcaldía local ha recibido múltiples quejas y derechos de petición por el predio en cuestión, ya que los decibeles de ruido afectan a los residentes aledaños al inmueble. Finalmente, agradeció a la SDP por la atención brindada.

En último lugar, Irma Yaneth Avila, quien brinda atención a la ciudadanía en el SuperCade, intervino agregando que, dado que el predio es un N3, en efecto se debe acercar al IDPC. Sin embargo, en caso de que sea un N1 o N2 del ámbito nacional o estuviera relacionado con un BIC se deben dirigir al Ministerio de Cultura. Es decir, que frente a todo Distrital se debe acercar al IDPC, por el contrario, si es nacional se debe remitir al Ministerio.

James Núñez agregó que en el chat compartió la siguiente nota aclaratoria y recordó la importancia de diligenciar la asistencia, para remitir la relatoría del espacio: *"Las respuestas e información suministrada por los profesionales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en los espacios del Consultorio POT bajo la modalidad virtual, no deben considerarse como conceptos de normas, tampoco otorga derechos ni obligaciones a los usuarios y menos 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, así las cosas, mediante Circular 035 del 5 de septiembre de 2023 (vigente), se manifiesta con claridad a la ciudadanía interesada en la expedición de conceptos de uso*

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

*de suelo y norma urbanística, que estos trámites deben radicarse directamente en las Curadurías Urbanas de Bogotá."*

### 4. Cita 4: Atención de inquietudes alcaldía local de Kennedy

El funcionario James Núñez se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario contar con la participación de los asistentes a este. Recordó que el objetivo corresponde en atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial. Continúo con la presentación de los arquitectos: Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo, profesionales encargados de atender las inquietudes de la alcaldía local. James explicó que la metodología del espacio consiste en otorgar la palabra a la alcaldía local, con el fin de que los funcionarios puedan explicar la inquietud manifestada en el formulario de inscripción, para después dar la palabra a los miembros de la SDP y resolverlas.

Carlos Riaño expuso que en el barrio de Castilla se ubica una planta de confección de jeans, esta es una planta con alrededor de ocho trabajadores. Para percepción de Carlos no existe emisión de material particulado que afecte a la comunidad, tampoco presenta emisión al exterior de ruido alguno. Sin embargo, no tiene claridad de la posibilidad de funcionamiento, por temas de usos del suelo, también pone en discusión el hecho de que es una actividad artesanal, y solicitó tener en cuenta la **Ley 1801 de 2016** sobre la proporcionalidad de las medidas correctivas y evitar una injusticia. En ese sentido, consultó la posibilidad de que el establecimiento continúe operando, además, requirió una breve explicación sobre el **autorreconocimiento**, con el objetivo de poder dar claridad a la comunidad sobre el procedimiento que este requiere.

Frente a la primera inquietud, el funcionario Iván Ortiz explicó que el predio (Calle 8 # 69 – 52) en cuestión es una casa ubicada en un área de proximidad. En este punto, fueron explicadas las áreas de actividad establecidas en el POT (artículo 240):

- Área de proximidad: corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido. Es el área donde queda cerca un minimercado, el jardín, un pequeño bar, todo lo que queda próximo a la vivienda.
- Área estructurante: corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos. Son áreas cercanas a la malla vial.
- Área de grandes servicios metropolitanos: están destinadas a equipamientos que requiere la ciudad y grandes servicios, incluidos los servicios industriales.

En la proximidad también caben las actividades artesanales. El POT plantea cuatro usos: **residencial, comercio y servicios, dotacional e industrial**. Este último se define como el proceso de transformación de materia prima, como es el caso en cuestión. En ese sentido, se sugirió a Carlos Riaño remitirse al artículo 233, donde se encuentra el capítulo de usos del suelo. Al llegar al artículo 235 podrá hacer lectura de las tipologías de los usos industriales y su clasificación:

- Producción artesanal: corresponde a las actividades creativas de producción de objetos, realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples. Un ejemplo de producción artesanal es una mujer con una máquina de coser, elaborando uniformes en su vivienda.
- Industria transformadora: corresponde con la secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos. Clasificada en industria liviana, industria mediana e industria pesada.

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Después de revisar las definiciones se debe remitir al artículo 237, el cual señala los puntajes para cada industria. *“Este POT no te dice que eres, o te dice qué hacer, tú te tienes que clasificar”*, lo anterior aplica para todos los usos, el propietario debe definir qué es para poder acercarse a la curaduría y definir qué licencia debe tramitar. Cabe aclarar que la alcaldía local no puede definir que clase de industria o puntaje tiene el predio. Con la tabla del artículo 237 podrá definir que tipo de industria es a partir del puntaje que obtenga, probablemente serán liviano (igual o menor a dos) o mediano (entre tres y cinco). Al revisar el cuadro, solo el hecho de superar los decibeles ya asigna dos puntos.

Posteriormente puede revisar el artículo 243 *“usos del suelo por área de actividad”*, en la tabla que allí se ubica puede consultar la columna de área de proximidad y luego remitirse a la fila de industria. En este punto es posible evidenciar que se permite de manera restringida actividades industriales. Este POT permite que en las áreas de proximidad las personas puedan contar con un taller de cerámica, de carpintería, porque representa una producción artesanal. Sin embargo, para desarrollar estas actividades se debe cumplir con un listado de condiciones. En la proximidad solo se permite la industria liviana de manera restringida, cumpliendo con una serie de condiciones.

También es necesario tener en cuenta las columnas de la parte superior donde se clasifica por área construida, en caso de que el predio en cuestión supere los 500 metros cuadrados la tabla de usos lo prohíbe (si en la tabla de usos el recuadro está sombreado es porque está prohibido). En caso de que la conformación de los jeans sea liviana se permite este uso, siempre y cuando cumpla con la totalidad de las siguientes condiciones: condición 12, se permite hasta 100 metros cuadrados con frente a la malla vial arterial e intermedia; condición 14, en el área de actividad de proximidad los usos de industria artesanal o liviana se permiten si el nivel es cero; condición 16, no se permite el uso en área de interés urbanístico; condición 20, no se permiten en polígonos de área de residencial neta; por último, condición 22, no se permiten en área de interés cultural. Si no cumple con todas las condiciones se debe trasladar a un punto donde las cumpla.

Adicionalmente, se deben cumplir en su totalidad las condiciones ambientales explicadas en el artículo 245, estas se relacionan con el ruido, la insonorización, localización del impacto ambiental (por ejemplo, no puede localizarse a una distancia inferior a los veinte metros de usos residencial, bibliotecas, hospitales, sanatorios, hogares geriátricos y áreas de amortiguamiento, si tiene estructura ecológica cercana). Lo anterior, da una idea de las condiciones que permite la industria liviana o artesanal en área de proximidad.

Frente a la segunda inquietud, los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales requieren tramitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente el siguiente proceso: el interesado en el establecimiento diligencia los datos solicitados en el formato que se encuentra en la página de la entidad, en la pestaña de **“temas ambientales”** se podrá dirigir al apartado de **“autodeclaración”**. El formato le ayudará a definir si es de bajo o alto impacto ambiental, cuando es de bajo impacto la página emite un certificado y, de esta forma, podrá acercarse a la curaduría y radicar la licencia, por el contrario, si es de alto impacto debe radicar el proyecto ante la Secretaría Distrital de Ambiente, para que esta lo estudie, emita la correspondiente aprobación y así poder sacar la licencia.

Por último, el arquitecto Iván Ortiz, trajo a colación el párrafo del artículo 242: *“Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística”*. Recalcó que el único acto que autoriza a desarrollar un uso es la licencia urbanística, que se tramita en una curaduría urbana.

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Carlos Riaño, agradece el espacio, no sin antes señalar que en Bogotá no existe la cultura de tramitar las licencias. En ese orden de ideas, considera complicado el cierre de un establecimiento, por no contar con la respectiva licencia.

### 5. Cita 5: Atención de inquietudes alcaldía local de Puente Aranda

El funcionario James Núñez se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario contar con la participación de los asistentes a este. Recuerdo que el objetivo corresponde en atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial. Para lograr lo anterior, asisten a la reunión Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo, funcionarios responsables de atender las inquietudes.

Posterior a la introducción, tomó la palabra Abraham Pérez Romero funcionario de la alcaldía local de Puente Aranda, para presentar su inquietud. En primer lugar, señaló que en las direcciones manifestadas en el formulario, carrera octava y carrera 56, se han venido desarrollando locales comerciales de bebidas alcohólicas, sin embargo, con el nuevo POT para el funcionario no es claro si estas actividades pueden continuar desarrollándose sobre dichos corredores.

Para la anterior pregunta, Iván Ortiz señaló que es necesario consultar SINUPOT y consultar las áreas de actividad:

- Área de proximidad: corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido. Esta área es donde tiene lugar la vida diaria, está cerca el jardín, el supermercado y por qué no un bar, para actividades de ocio.
- Área estructurante: corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos. Como se evidencia en la definición son áreas relacionadas con los corredores viales estructurantes, en estas se permite un uso más intensivo, allí se puede encontrar una universidad o un hospital de alto nivel.
- Área de grandes servicios metropolitanos: están destinadas a equipamientos que requiere la ciudad y grandes servicios, incluidos los servicios industriales. Son áreas donde se localiza infraestructura como el estado el Campín y tienen lugar actividades industriales.

Para consultar los usos se debe remitir al artículo 243, allí se ubica un cuadro con tres columnas por cada una de las áreas, frente al rango de usos del POT hay cuatro tipos, que se ubican en las filas. Así Abraham cruza filas y columnas para encontrar si el uso es permitido o no. Cabe agregar que los servicios como bares son definidos en el POT como servicios especiales. Sin embargo, si el área de ocupación supera los 500 metros, estos estarán prohibidos.

Abraham Pérez intervino explicando que, en los dos corredores mencionados, octava sur y carrera 56, no se permitían los usos comerciales con el antiguo POT, las UPZ eran muy residenciales, afirmó. Este año con el nuevo POT se desarrollaron nuevos bares en los corredores en mención.

Iván Ortiz señaló que ambos corredores se ubican en área de proximidad. Para entender la norma urbanística relacionada con los usos es necesario hacer un cambio de chip, con la UPZ se tenía un listado de usos, el nuevo POT no cuenta con un listado, por el contrario, cuenta con una serie de ocupaciones y actividades de mitigación que debe implementar frente al uso que se realice. Cualquier uso que se permita debe contar con una licencia de construcción que lo autorice.

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Retomando la tabla de usos, el funcionario de las SDP explicó que si el uso está sombreado es porque este está prohibido. Por ejemplo, en la proximidad los usos superiores a 500 metros cuadrados de construcción están prohibidos, los desarrollos inferiores a estos deben cumplir con la totalidad de las condiciones 10, 11 y 20:

- Condición 10, únicamente hasta 100 m2. Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
- Condición 11, los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstas en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.
- Condición 20, no se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".

Adicional a las anteriores obligaciones, también deben cumplir con las acciones de mitigación. Recuerda que para corroborar la aprobación de algún tipo de uso, los propietarios o desarrolladores de las actividades comerciales deben presentar la licencia de construcción que apruebe el uso.

Para finalizar la consulta James Núñez agregó la siguiente nota aclaratoria: *"Las respuestas e información suministrada por los profesionales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en los espacios del Consultorio POT bajo la modalidad virtual, no deben considerarse como conceptos de normas, tampoco otorga derechos ni obligaciones a los usuarios y menos 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, así las cosas, mediante Circular 035 del 5 de septiembre de 2023 (vigente), se manifiesta con claridad a la ciudadanía interesada en la expedición de conceptos de uso de suelo y norma urbanística, que estos trámites deben radicarse directamente en las Curadurías Urbanas de Bogotá."*

### 6. Cita 6: Constructora Vendome

El funcionario James Núñez se presentó y dio la bienvenida al espacio, mencionó que es muy grato para la entidad y su secretario contar con la participación de los asistentes. Recordó que el objetivo de la actividad está relacionado con atender las preguntas sobre la aplicabilidad de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial. Así las cosas, dio paso a la presentación de los arquitectos: Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo y, a Juan Manuel Cruz y Alfredo Uribe funcionarios de la Subdirección de Planeamiento Local de Occidente.

Amanda Beltrán, representante de la constructora Vendome, tomó la palabra, mencionando que con el nuevo POT la ciudad se divide por UPL y desaparecen las UPZ, en ese sentido, cuestiona cómo se verán afectados los proyectos que se estaban desarrollando.

El funcionario Alfredo Uribe dio respuesta a la inquietud de la ciudadana, explicó que el nuevo POT deroga el Decreto 190 y los decretos posteriores que reglamentaban las UPZ. Este POT plantea las **Unidades de Planeamiento Local (UPL)**, las cuales buscan establecer territorios más equilibrados y a partir de una delimitación superior a las UPZ. Se busca que estas figuras logren aterrizar o materializar la visión de proximidad, a partir de **proyectos integrales de proximidad (PIP)**. Frente a los proyectos que ya se venían desarrollando, estos continuarán, no presentan afectación alguna por el cambio de norma. El POT lo que hace es derogar la reglamentación de las UPZ, los proyectos que se venían desarrollando prosiguen. Por último, aclara que con el nuevo POT ya no se habla de UPZ, en su lugar



### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

se mencionan las UPL, en el caso de la localidad de Fontibón, esta cuenta con dos UPL Fontibón y Salitre.

Para finalizar esta cita, James Núñez se refirió a la **ruta de la participación** para las UPL, compuesta por múltiples actividades que han permitido que la formulación de los proyectos integrales de proximidad cuente con los aportes de la ciudadanía. Adicionalmente, extiende la invitación a las actividades de devolución que se estarán realizando en el mes de octubre y noviembre.

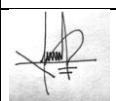

### RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS

#	NOMBRE ACTOR	PREGUNTAS / SOLICITUDES	RESPUESTAS
1	<b>Alexander Andrade, constructora Mankingdom</b>	¿Cuándo se expedirá la resolución que permita el pago por ocupación del antejardín?	Manuel Alejandro Jarro explicó que a la fecha el Decreto reglamentario ya surtió todas las fases de revisión técnica y jurídica, se encuentra pendiente las respectivas firmas, sin embargo, no se puede comprometer a definir una fecha para su expedición.
2	<b>Francisco Javier Higuera, alcaldía local La Candelaria</b>	El predio en cuestión es una casa antigua, por tanto, no posee licencia de construcción, solo ha recibido arreglos locativos y un mejoramiento. Teniendo en cuenta lo anterior, pregunta ¿cómo puede revisar los usos permitidos? ¿La vivienda debe solicitar una licencia de construcción o un permiso del IDPC?	El funcionario Iván Ortiz respondió que no existen permisos especiales, sugiere que la alcaldía local debe solicitar al propietario una licencia de construcción, dado que no se admite documento diferente a este, en la modalidad que aplique, pues cabe recordar que existen licencias de construcción para obra nueva, para ampliación, reconocimiento, entre otras modalidades. Puntualiza que la alcaldía local no debe definir el tipo de licencia, esta debe ser tramitada por los propietarios del predio.  Para complementar lo anterior, Gabriel Pardo reiteró que es en la licencia donde se define el uso del suelo permitido, asimismo, las licencias deben incluir las acciones de mitigación que se requieren. Es en función del uso que el propietario debe tramitar la licencia. Previo a tramitarla es necesario que cuente con una resolución de viabilidad por parte del IPDC. Recalca que esta resolución no hace las veces de la licencia.

<b>3</b>	<b>Carlos Riaño, alcaldía local de Kennedy</b>	Si una persona adecuo una tienda en su vivienda, la cual no fue diseñada con local, porque fue construida hace más de cuarenta años ¿es posible hacer reconocimiento de la obra en la curaduría y el área del primer piso se puede presentar como un local comercial?	El funcionario Iván Ortiz señaló que, si el predio cumple con el uso, si es posible tramitar la licencia de reconocimiento. Agrega que los reconocimientos tienen una vigencia y un plazo.
<b>4</b>	<b>Abraham Pérez, alcaldía local de Puente Aranda</b>	¿Cuáles son las zonas de tolerancia?	El funcionario Iván Ortiz señaló que, el nuevo POT ya no cuenta con zonas de tolerancia, estas actividades se ubican dentro de los usos de servicios y comercio.

**COMPROMISOS**

1. Enviar la grabación del espacio "Cita 1: Constructora Makingdom" al arquitecto Alexander Andrade y a Cesar Aldemar Díaz Páez, funcionario de la SDP ([cpaez@sdp.gov.co](mailto:cpaez@sdp.gov.co)).
2. Enviar acta a los asistentes de la reunión.

	<b>Nombre</b>	<b>Dependencia</b>	<b>Firma</b>
<b>Profesional que Elaboró:</b>	Sofía Morales Alvarado	OPDC	
<b>Líder OPDC:</b>	James Núñez	OPDC	
<b>Líder Técnico:</b>	Ivan 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](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

<b>NOMBRE DEL ESPACIO:</b>	Consultorio POT	<b>FECHA:</b>	Septiembre 28 de 2023	<b>HORA:</b>	08:00 AM
<b>PROCESO:</b>	Plan de Ordenamiento Territorial	<b>TEMA:</b>	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	Jhon Espitia		SDG			Usaquén	No aplica, reunión virtual
2	Irma Yaneth Ávila Lombana		Secretaría Distrital De Planeación			Usaquén	No aplica, reunión virtual
3	Iván Gabriel Ortiz Forero		Secretaria Distrital De Planeación			Chapinero	No aplica, reunión virtual
4	Henry Manuel Millán Paredes		DC-SDP			Municipalidad de Cundinamarca	No aplica, reunión virtual
5	Gabriel Pardo		SDP -DDS			Kennedy	No aplica, reunión virtual
6	Sandra Jasmín Pinto		SDP			Fontibón	No aplica, reunión virtual
7	Henry González Gómez		No			Engativá	No aplica, reunión virtual
8	Alexander Andrade Pulido		Makingdom Arquitectos			Engativá	No aplica, reunión virtual
9	Sandra Milena Moreno Barrera		Secretaria Distrital De Planeación			Barrios Unidos	No aplica, reunión virtual
10	Sofía Morales Alvarado		SDP - OPDC			Puente Aranda	No aplica, reunión virtual
11	James Fernando Núñez Rodríguez		SDP - OPDC			Chapinero	No aplica, reunión virtual
12	Camilo Morales		Individual			Fontibón	No aplica, reunión virtual
13	Francisco Javier Higuera Nova		Alcaldía Local De Candelaria			Suba	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

<b>NOMBRE DEL ESPACIO:</b>	Consultorio POT	<b>FECHA:</b>	Septiembre 28 de 2023	<b>HORA:</b>	08:00 AM
<b>PROCESO:</b>	Plan de Ordenamiento Territorial	<b>TEMA:</b>	Inquietudes alcaldía local y constructoras		
<i>*El diligenciamiento de este formato tiene como fin último el control de asistencia al espacio, NO implica la aprobación del instrumento y/o de los temas tratados en esta actividad. Toda la información recopilada será tratada como lo establece la Ley Estatutaria 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 y circular 094 de 2013 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.</i>					

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
14	Carlos Eduardo Riaño Castañeda		Secretaría Distrital De Gobierno			Kennedy	No aplica, reunión virtual
15	Miguel Antonio Pérez Córdoba		Alcaldía Local De Puente Aranda			Puente Aranda	No aplica, reunión virtual
16	Falkner Alberto Lozano Rodríguez		Ivc Jurídica ALPA			Puente Aranda	No aplica, reunión virtual
17	Néstor Alfonso		Alcaldía Local De Puente Aranda			Kennedy	No aplica, reunión virtual
18	José Luis Cortes Sánchez		Alcaldía Local De Puente Aranda			Kennedy	No aplica, reunión virtual
19	Amanda Beltrán		Geosigma Ltda			Fontibón	No aplica, reunión virtual
20	Rosa María Patiño		Alcaldía Local Puente Aranda			Antonio Nariño	No aplica, reunión virtual

Acta para observación