



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.	10:30 A.M.	12	10	2023	Consultorio POT Virtual Enlace de la videollamada: https://meet.google.com/kwd-gsmo-vcf https://meet.google.com/aiy-trrd-dqp https://meet.google.com/ddd-iuuv-iyw https://meet.google.com/aab-kkhu-dwy https://meet.google.com/ngy-khtd-ege

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

PARTICIPANTES			
NÚMERO DE PARTICIPANTES	SE ANEXA LISTADO DE ASISTENCIA		
SERVIDORES PÚBLICOS SDP			14
ASISTENTES NO SDP			7

AGENDA PROPUESTA PARA EL ESPACIO		
	ACTIVIDAD (Orden del día)	TIEMPO ESTIMADO
1.	Cita 1: Inmobiliaria Hormigón Reforzado	8:00 A.M. – 8:30 A.M.
2.	Cita 2: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS	8:30 A.M. – 9:00 A.M.
3.	Cita 3: Alcaldía Local de Bosa	9:00 A.M. – 9:30 A.M.
4.	Cita 4: Makingdom Arquitectos	9:30 A.M. - 10:00 A.M.
5.	Cita 5: Alcaldía de Local de ciudad Bolívar	10:00 A.M. – 10:30 A.M.
OBSERVACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES: (Solo cuando se generen cambios en el Orden del Día)		

PREPARACIÓN DE LA REUNIÓN (Contexto Previo)				
Canales de convocatoria implementados:				
Correos electrónicos <input type="checkbox"/>	Volanteo y perifoneo <input checked="" type="checkbox"/>	Videos <input type="checkbox"/>	Oficios de invitación <input type="checkbox"/>	Publicación en redes <input type="checkbox"/>
Otro: Whatsapp.				
¿Se remitió información previa durante la convocatoria: (Presentación de Contenido, piezas informativas, enlaces electrónicos, decretos, reglamentaciones u otros documentos oficiales, informes, cartografía técnica, u otro tipo de información)				



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

PREPARACIÓN DE LA REUNIÓN

(Contexto Previo)

Sí

No

Detalle de la información previa enviada:

No aplica.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Cita 1: Inmobiliaria Hormigón Reforzado

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 Suelo asistieron: Juliana Ossa, Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo, por parte de la Subdirección de Economía Urbana y de Ecurbanismo asistieron Luisa Castañeda. 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.

Andrea Ávila directora ejecutiva inmobiliaria de Hormigón Reforzado, expresó que actualmente con la intención de verificar, básicamente el potencial de desarrollo que tienen un lote han tenido varias inquietudes al respecto porque proyectan el concepto de norma en curaduría y les informan las dos normas una que es la de lagos de torca y la otra que es el Plan de Desarrollo el 555 y con base en esas dos integraciones de Norma hay dudas o inquietudes en la curaduría en cuanto el área útil real del lote porque a ellos les aparecen ciertos elementos como una estructura ecológica principal la cual está en una es una gran mancha, pero no define básicamente esa mancha que el área tiene si no está como una gran mancha y adicional a eso la vía que está al frente del lote del predio que en el cual actualmente tenemos el taller de nosotros y no está en la cartografía, el por tal motivo ¿es un lote que está exactamente de renovación según nos han explicado pero le aplica algunas características de desarrollo? porque está en un lote urbanizado norte urbanizable no organizado más o menos quieren tener clara la situación para definir la intención de comprar el anterior que nos contigua a nosotros para que tener un área importante para futuro desarrollar vivienda de renovación urbana en ese terreno y ese fue el potencial de desarrollo que vimos en el anterior y por eso fue que hicimos como la inversión en ese momento entonces resolver esas dudas con respecto a las estructuras que convergen ahí.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió que Lagos de Torca es un proyecto de ciudad que incluye 1.803 hectáreas. En el plano 7 del Decreto 088 de 2017 el área objeto de consulta no se encuentra dentro de estructura funcional: espacio público. hizo una introducción un de qué es lagos de torca la localización del proyecto en el contexto de todo el marco que tiene lagos de torca, específicamente a qué tratamiento le aplica al predio objeto de análisis y el área de actividad.

Continuo Juliana Ossa, diciendo que la parte ambiental de las afectaciones que podría llegar a tener y de la estructura se la dejó mi compañera Luisa, pues te podrán dar una respuesta un poco más enfocada.

El enfoque de la DDS es en temas de áreas de actividad y tratamientos. Entonces en términos generales lagos de torca no es un plan parcial es un plan de ordenamiento zonal que tiene muchos planes parciales, dentro de sí tiene como alrededor de 34 planes parciales, que lo conforman porque es una pieza muy grande de ciudad tiene alrededor de 1.800 hectáreas.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Algunas se van a desarrollar mediante Plan Parcial, e incluye el reparto equitativo de cargas y beneficios. Con este mecanismo se tiene la meta de lograr desarrollar con vías con toda la infraestructura de soporte que requiere un área de ciudad para crecer en intensidades adecuadas que son las vías servicios públicos, el acueducto, el alcantarillado los parques los equipamientos como colegios hospitales y todo lo demás.

Entonces alrededor son 1800 hectáreas de las cuales 550, ya están ocupadas por colegios, actualmente concesionados y otros equipamientos. 370 serán construibles y 640 se dan recreativas de infraestructura pública y el restante sólo de protección que no se afectará, sino sé que se protegerá. Esta es toda la pieza de lagos de torca y acá no sé si pueden ver mi cursor, el lote que por chip me registro.

Está en suelo urbano y le aplica como como te venía contando lagos de torca, se adoptó por el Decreto 088 del 2017, si no me equivocaba marco normativo. anterior que era el POT 190 del 2004 exactamente entonces a pesar de estar vigente hoy día el 555 como este fue adoptado previamente el marco o la sombrilla normativa que le aplica es el Decreto 190.

En términos generales, el lote que enviaron es renovación urbana y se encuentra en el área urbana zona industrial. Bueno, esto te lo paso muy rápido, porque de pronto mi compañera Luisa te va a dar un poco más de detalle. Esto es en términos generales según los planos en el plano 7 del Decreto 088, cómo estaría este predio en relación con la estructura funcional específicamente del espacio público.

Juliana Ossa, continuó explicando que las áreas delimitadas como renovación urbana, le aplica las reglas de este tratamiento, siempre y cuando se verifique que este urbanizado. El plano 11 tratamientos urbanísticos del presente decreto bajo la Convención de tratamiento de renovación urbana siempre y cuando los predios hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones y de los actos administrativos bajo los cuales se desarrolla y se trate las actuaciones que tengan un área mínima de 5000 metros cuadrados del periodo y tengan un frente mínimo de 35 metros sobre la vía de la malla vial vehicular. Para los predios dentro de actuaciones de Reurbanización por Tratamiento de Renovación Urbana por Reactivación en La Parcelación El Jardín aplica el artículo 150.

Entonces, en términos generales este predio se encuentra en tratamiento de renovación urbana según el Decreto 088 de 2017, al ser parte de La Parcelación El Jardín.

En términos de áreas de actividad este predio se encuentra en el área industrial es una industrial y le aplicarán, pues las normas de usos respectivamente que le dé el Decreto.

De acuerdo al Artículo 142 los usos del suelo para zonas incorporadas bajo el tratamiento corresponden a lo establecido en el Capítulo 1 "Normas sobre usos" del Título III "Norma Urbanística"

Gabriel Pardo les envió un enlace dentro de la conversación de la sesión en el que se encuentran los planos los planos anteriormente mencionados en una calidad buena. Entonces como para que los tengan a la mano los puedan consultar. <https://www.habitatbogota.gov.co/pagina/decreto-088-2017-planos>;

Luisa Castañeda de Ecurbanismo continuó complementando la respuesta, con el tema del cruce que presenta el predio con la estructura ecológica principal igualmente, desde la Subdirección de Ecurbanismo y Construcción Sostenible recibimos la misma consulta. relacionada con el predio identificado con 0000141ZTZE y el ejercicio que se hizo fue verificar efectivamente en la base de datos geográfica de la entidad, cuáles son las condiciones y características que encontramos en el predio, inicialmente verificadas las condiciones con del predio con el plan de ordenamiento, vigente que es el decreto 555 nos aparece un cruce parcial del predio con un elemento de la Estructura Ecológica principal que pertenece a la categoría del sistema hídrico. la digamos que el ejercicio que hizo el Plan

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

de Ordenamiento Territorial del Decreto 555 fue reconocer unos elementos importantes dentro de digamos de sus características ambientales en el distrito y entonces hace una reorganización de elementos en diferentes categorías y dentro del sistema hídrico reconoce dos elementos los cuerpos hídricos naturales y los cuerpos hídricos artificiales esta este elemento los cuerpos hídricos artificiales antes en el Decreto 190 no estaban reconocidos sabemos que en Bogotá además de tener varios cuerpos de agua con un denominados como quebradas algunas quebradas que están canalizadas y algunos cuerpos de agua importantes como los humedales, pues tenemos una serie de variados que tenían no solamente un origen antrópico sino también un origen natural.

Que no estaban siendo reconocidos, con este plan de ordenamiento territorial se le dio una un reconocimiento digamos a elementos como ese es como los vallados o como humedales artificiales dentro de esta categoría del sistema hídrico y este elemento del cuerpo del disco artificial es el que no se está apareciendo con ese cruce parcial con el predio. Los cuerpos hídricos artificiales en el Plan de Ordenamiento Territorial están definidos en el artículo 63 Y que nos dice este artículo en el Plan de Ordenamiento Territorial pues son elementos que están en suelo urbano rural y expansión.

Que tienen estas tipologías pueden ser variados, pueden ser humedales artificiales pueden ser canales que conducen aguas artificiales aguas lluvias, perdón, canales artificiales que conducen aguas lluvias o algunos embalses que son lagunas o lagos artificiales. Qué es lo importante también que nos define este artículo que nos dice que cualquier intervención en el parámetro 3 nos dice que cualquier intervención sobre los cuerpos cíclicos artificiales deberá contar con un concepto de la autoridad ambiental competente donde se deberá evaluar, la función ecosistémica del cuerpo hídrico, porque esto porque para este elemento particularmente no hay un régimen de usos definido en el Plan de Ordenamiento Territorial no hay un condicionamiento como lo tendrían los cuerpos hídricos naturales, que es el otro elemento que compone el sistema hídrico en ese otro elemento si el Plan de Ordenamiento Territorial nos define un régimen de usos unos usos principales condicionados.

Prohibidos, pero para este tipo de elementos no hay un régimen de usos entonces lo que se definió desde el Plan de Ordenamiento es que si vamos a realizar una intervención en alguna zona donde aparece un cuerpo hídrico artificial, lo que debemos es solicitar un concepto a la autoridad ambiental y desde allí harán los lineamientos pertinentes. También nos dice que para estos cuerpos hídricos artificiales no le a estos cuerpos, no les corresponde una delimitación de Ronda en los términos de la norma nacional por lo que no tienen como ese condicionamiento o restricción en un ancho de Ronda y de uso del suelo sobre ese sector, también dice que la cartografía de estos elementos puede ser sujeta de actualización para incorporar o para modificar los cuerpos hídricos artificiales que se encuentren allí. con base en unos estudios que nos debería entregar la Empresa de Acueducto de Alcantarillado de Bogotá. En este caso la autoridad ambiental es la Secretaría Distrital de Ambiente porque esta zona hace parte del suelo urbano. Entonces la autoridad ambiental sería Secretaría de Ambiente entonces la consulta si tendrá que ser ante la Secretaría Distrital de Ambiente, sin embargo, les voy a contar también otra situación que se nos está presentando en el predio con este elemento. Es que como les conté, pues como les mostró ahorita mi compañera Juliana. Efectivamente el predio hace parte del Plan de Ordenamiento zonal del Norte - POZN lagos de torca. este plan de ordenamiento este plan de ordenamiento zonal tiene unos lineamientos definidos en ese decreto 088 y ese decreto también identificó una estructura ecológica principal que tenía o unos elementos ambientales importantes dentro de su ámbito y dentro de ellos reconoce a lo que nosotros aquí tenemos marcado esta ancho que se ve aquí que se denomina drenaje cuerpo, Guaymaral Marcado con el 55 como un cuerpo de agua artificial, el 088 lo tiene marcado, es esta línea roja, que vemos aquí, no sé si la puedan ver muy bien, pero es una línea punteada roja, que está acá la tiene marcada como un vallado primario.

Luisa Castañeda, continuó diciendo que ese vallado primario dentro del dentro del 088 también da unos lineamientos. Sí, de cómo deben manejarse los vallados primarios les establece también sí, como unas condiciones de limitación de protección, pero no es tan ancho como una ronda, pero simplemente les

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

define unas condiciones. Ante esta situación lo que hemos identificado en la Secretaría distrital de Ambiente y en Secretaría Distrital de Planeación es que es esta situación que no pasa solamente con este elemento, sino con otros también de lagos de torca, pues debe ser sujeta de algún de una especie como de ajuste de cartográfico. Para que todos los elementos que nos hayan quedado marcados de una manera diferente en el que nos dejó el 088 dentro del Decreto 555, pues se ajusten a las condiciones que dejó el 088.

Y esto pues está en el marco de lo que nos permite el mismo plan de ordenamiento territorial tanto en el párrafo 1 del artículo 63, los lo que les mostré ahorita de la actualización cartográfica de los elementos de los cuerpos hídricos artificiales o en los numerales 1 y 2 del artículo 573 que nos define cómo podemos realizar un proceso de precisión cartográfica no obstante aunque digamos esta es una salida para digamos para para reconocer el elemento como un vallado primario tal cual como lo dejó el 088 y de esa manera podría decirlo entre comillas como que desafectar el predio en relación con la marcación que tiene con la estructura ecológica principal, pues esto tiene un proceso que depende de una de un estudio de detalle que nos debe entregar la Secretaría Distrital de Ambiente también con un trabajo que deben hacer con la empresa producto de alcantarillado.

Para que con base en esa información que ellos trabajen, pues nos radiquen la solicitud de actualización o precisión cartográfica ante la Secretaría Distrital de Planeación y nosotros podamos hacer la incorporación de este ajuste en los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial entonces hay una hay una salida, hay una posibilidad de ajustar, pero depende de un proceso que pues no, no podría definirlo en este momento como cuánto tiempo podría tardar y en qué momento ya podría ser.

Puedo decirles que hemos adelantado un proceso de revisión de información porque como les informaba tenemos varios elementos en los que efectivamente nos está apareciendo elementos de del 088 marcados de una forma diferente en el con el Plan de Ordenamiento Territorial actual y por ende, pues tenemos que hacer como todo ese barrido de la información para poder decir que en un solo paquete realizamos el ajuste de todo, pero pues es un proceso que está en trabajo y en construcción y esa sería un poco como la alternativa de Ajuste para quitar o eliminar la marcación que tiene actualmente el predio, no obstante pues.

Andrea Ávila directora ejecutiva inmobiliaria de Hormigón Reforzado, pregunto ¿recomendaría remitir a la empresa de acueducto y a Secretaría de Ambiente por parte de planeación o como dueños del predio se requiere a ellos que efectúen en la demarcación del o la afectación que se tiene actualmente O que yo salga a la actualización catastral para que se pueda desmarcar en el POT por parte de Secretaría de Planeación cuál sería el proceso.

Luisa Castañeda de Ecurbanismo recomendó hacer la consulta en las dos vías a Secretaría de Ambiente como miren tengo este elemento que se me está cruzando con el predio y el párrafo 3 del artículo 63 me dice lo siguiente por lo cual requiero me informen cuáles son los lineamientos tan no obstante teniendo en cuenta que el predio se encuentra en lagos de torca y que de acuerdo al secreto 088, el dreña el cuerpo de agua artificial estaba marcado como un vallado primario le solicitó también me informen cuál es la condición del elemento que le aplica al previo para saber si ellos les informan sobre el posible ajuste porque pues lo que les digo, o sea.

Nosotros nos hemos sentado, hemos identificado, pero dependemos de que ellos nos radiquen la información a nosotros para poder avanzar en el proceso y ahí es donde estamos un poco, pues en la espera de que ellos terminen de consolidar la información, entonces ellos de pronto si les puedan brindar a ustedes una información directa de no miren, ya estamos a puertas de realizar un ajuste cartográfico, no sé qué o les dan los lineamientos con base en el párrafo 3.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Luisa Castañeda, añadió que si necesita complementar puede solicitar otras preguntas, pues aquí bienvenida, hacemos otro consultorio, ya tenemos otras personas en el otro en consultorio de ahorita y ahí te dejamos en el chat una nota aclaratoria que la información suministrada por los profesionales de la Secretaría en esos espacios de consultorio 9 considerarse como un concepto de norma, ni otorga derechos ni obligaciones a los usuarios México y menos modifica los derechos conferidos mediante la licencias que estén vigentes entonces todos estos conceptos todo es con la Curaduría Urbana.

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 parágrafo 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."*

Cita 2: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS

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 Suelo asistieron: Juliana Ossa, Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo, por parte de la Subdirección de Economía Urbana y de Ecourbanismo asistieron Luisa Castañeda. 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.

Camilo Ávila director de estructuración de nuevos negocios MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS, desarrolladores bogotanos, expresó tener un par de inquietudes que se centran en el decreto 520 2022 que es como el decreto reglamentario de las cargas urbanísticas y el decreto 555 el del POT y es muy puntual sobre el tema de cargas urbanísticas, la duda es que hay unos valores de referencia para todas las cargas de ese tratamiento de desarrollo de renovación, mejoramiento integral o de consolidación en todas las fórmulas que de cálculo de las diferentes de los diferentes tipos de cargas urbanísticas ¿hay un factor que se llama valor de referencia entiendo o interpreto más bien, en unos casos en el caso de tratamiento de desarrollo aplica un valor de tope que los reglamenta todos los años la Secretaría de Planeación y en los demás tratamientos catastral de referencia que lo certifica? pues catastro no sé si esa es una interpretación válida o todos se rigen por un mismo valor de referencia o ahí tengo como una duda y no sé si mi interpretación, pues es correcta hasta el momento

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: que se recibieron dos preguntas específicas que es valor de referencia para el cálculo de cargas urbanísticas en el tratamiento de renovación urbano.

Para el predio en la calle 133 número 19-44 va a haber la Calleja y para el valor de referencia para el que el valor de referencia para el cálculo de las cargas urbanísticas del tratamiento de desarrollo en un predio ubicado en Bosa en la calle 70 sur número 87 p acá te voy a hacer un pequeño paréntesis y

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

es que en el marco de consultorio la idea es dar información general del POT entonces te voy a hablar de generalidades del valor de referencia que aplica para ambos, el mismo realmente para tratamiento de renovación y tratamiento de desarrollo, no me voy a centrar en estas direcciones que enviaste específicamente.

Juliana Ossa respondió que en el marco del consultorio POT la consulta es sobre la aplicación de la norma general no sobre un predio específico.

En primera medida la Secretaría de Planeación no es la encargada de definir el valor de referencia eso específicamente está la unidad administrativa de Catastro.

Sin embargo, en la página de Mapas Bogotá encuentras más detallado el valor de referencia para cada manzana que podrías usar como para parte de tus modelaciones, no sé qué tanto lo uses o si quieres cómo que te muestre más o menos dónde se encuentra esa esa información que le puede servir.

Está en el ordenamiento territorial y en la parte de Catastro específicamente como te decía que esto no es el alcance de planeación, sino es más de catastro, pero pues como para darte una respuesta de nuestra parte, te mostramos cómo funciona la plataforma de Catastro y entonces tiene varias alternativas usado antes que está da el valor de referencia del terreno por manzana, si lo debes haber usado, puede filtrarlas por el año que quiera desde el 2012 al 2023 le sale como saber, le va a sacar como para que tenga un estimado de cuál sería la mediana del valor de referencia del terreno por manzana en Bogotá.

Ya si es algo más puntual, puede hacer como la consulta específica la unidad administrativa de Catastro que te puede dar una respuesta más clara.

Camilo Ávila de MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS; Expresó una duda en el decreto 520 de 2022. el artículo 19 para aclarar entonces a que hace referencia este artículo, decreto 520 2022 donde se reglamentaron como lo hace digamos cargas urbanísticas de algunos tratamientos o algunas cargas urbanísticas y su compensación en dinero. entonces el artículo 19 digamos que habla de unos artículos puntuales del Decreto 555 que son para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 285 289 289 y 291 del Decreto Distrital 555 2021 la liquidación del pago compensatorio las obligaciones urbanísticas de carácter general local de espacio público y local de equipamiento comunal público que efectúe la Secretaría Distrital de Planeación tendrá en cuenta el valor tope de metro cuadrado fijado por la misma secretaria quiere decir Secretaría de Planeación con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Que corresponde a 389 mil pesos para la vigencia 2022, la Secretaría Distrital de Planeación actualizará mediante resolución el tope el valor tope a partir del primero de febrero de cada vigencia.

entonces ahí es donde entra mi confusión porque yo digo, o sea, para estos tipos de cargas que son las que trata el tratamiento de desarrollo aplicaría es este valor en valor de referencia o el de Catastro

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió que entiendo que sería la unidad administrativa de Catastro y simplemente se paga la parte de carga,

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió que realmente tal cual como lo expresa la compañera lo que ocurre es que si hay un valor tope establecido que se establece por año. Que lo que entiendo es que llega el valor catastral, planeación al momento de liquidar tiene un tope no es que nosotros fijemos como tal el valor, sino que se tiene un tope que no puede superar el valor de catástrofe, entonces cuando el valor de catástrofe está por debajo se va con el valor de Catastro, pero jamás sin

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

superar el tope de por sí, este valor 2022 se mantuvo para esta vigencia 2023. Yo sé que salió la circular informativa.

Entonces, lo que se hace lo que se entiende o lo que se aclara es que es un tope, pero puede evaluar, si puede inclusive variar, no significa que nosotros lo establezcamos, sino que a partir de la información que catastro suministre se establece cuál deberá hacer ese tope que no puede superarse por cada vigencia de cada año.

Camilo Ávila de MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS, expresó que, por ejemplo, la carga local de equipamiento común, que sería una de las que aplicaría. La compensación de esa carga si yo la calculó sobre 389 mil que es el valor tope de este año es muy diferente si se va a mapas Bogotá y sacó un valor de referencia que puede estar fácilmente por encima de un millón de pesos.

entonces, pues las cargas son o el precio de la carga es muy diferente si tomo como referencia uno u otro. pero para tener claridad en estos, o sea, en estas cargas urbanísticas a las que hace referencia artículos 285 289 289 y 291 en esos artículos del O esas cargas urbanísticas a las que hace referencia esos artículos del pop utilizarían como valor el máximo de 389 mil pesos, pues para este año y el que reglamento para el siguiente.

Solo para esas cargas, sólo para esos artículos en todos los demás si me tengo que ir con un valor catastral.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió que exactamente así sería; y en el caso, por ejemplo, las cargas que estén relacionadas con temas de parques también dentro de 520 y unos valores establecidos. que de igual manera y no tomas la catastro, porque el valor para las cargas de parques las establece el líder de cuando el decreto trae valores y te especifica qué artículo queda amarrado te vas por ese valor. Y en el caso que no, el valor que se utiliza es el valor catastral.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo, agregó que, si la liquidación del pago se hace a partir del valor residual del suelo y pues se determinó neto cuadrado en el decreto de adopción, pero en este caso si es la liquidación de la obligación de la carga, se realiza por el avalúo catastral por metro cuadrado del suelo del predio. si es menor se toma ese si es mayor pues ahí para como en el tope que está dando la Secretaría.

Camilo Ávila de MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS; continuó preguntando si únicamente para tratamiento de desarrollo entiendo porque como en ese decreto 520 lo acotaron a esos artículos. como acabo de decir tu compañero, me iría con esos valores de referencia que están reglamentados, específicamente o en el caso de lo que ellos reglamente para para parques, pero ok entendido si no están reglamentados esos precios me iría con el valor catastral, o sea, si no hay un decreto una circular que reglamente topes en algún tipo de carga mediante entonces con valor catastral.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió que Sí, el de referencia de la unidad administrativa.

Camilo Ávila de MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS, comentó que estaba utilizando en renovación urbana ese valor tope de 389 mil. pero pues sí, me puedo estar quedando corto, puedo estar haciendo demasiado optimista con esas cargas hay un punto de No sé si ustedes, me puedan ayudar con los tipos de cargas que aplican para el tratamiento de desarrollo. Porque me queda como una duda, si hay una carga generada y hay cargas locales. Que terminan siendo como aplicables para el mismo objetivo que es el espacio público. O si se están o si ya yo los estoy duplicando entonces no sé si ustedes me puedan ayudar con esa duda, yo las tengo aquí listadas.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Como para aclarar si son cargas individuales y las tengo que pagar de manera separada. O si las puedo agrupar esas dos la carga general lo que se llama carga general de espacio público y hay una carga local de espacio público también esas son. obligaciones independientes, general. Digamos que está reglamentado por artículos 65 y 285 el POT hay una que se llama carga local de que bueno, eso digamos que depende también del índice de construcción que se alcance, pero pues Pueden ser del 18 al 25% más o menos del área útil del área metro urbanizable?

Hay una carga que se llama carga local de espacio público que está en el artículo 288 y 289 y ahí total de obligación en espacio público hay una tabla que menciona como cincuenta y siete por ciento un valor máximo. De la obligación de total de espacio público, No sé si estoy duplicando o no la misma carga que se llama aquí carga general.

¿con esta carga local de Espacio Público o son cargas completamente diferentes y sí o sí las tengo que pagar por aparte?

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: justamente estaba revisando acá y en efecto son cargas separadas porque si tú miras lo que especifica el numeral dos del artículo 265 no te están hablando de una carga general por espacio público ahí te especifican las carreras generales, a qué corresponden mientras que el decreto 520 en el artículo 3 en la tabla donde se establece qué artículos corresponden a cargas dice que para el tratamiento de desarrollo en locales para espacio público se cuenta con el artículo 288 y 289 a, o sea, si son dos cargas separadas no están hablando de una misma cara.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: si es plan parcial las cargas se dividen en cargas generales y cargas locales. Las cargas generales son de escala de ciudad y se dividen entre muchos usuarios y las cargas locales, son las que impactan específicamente al predio y/o proyecto.

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

Cita 3: Alcaldía Local de Bosa

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 Suelo asistieron: Juliana Ossa, Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo, por parte de la Subdirección de Economía Urbana y de Ecourbanismo asistieron Luisa Castañeda. Así inició el espacio, sin dejar de lado la explicación de la metodología, la

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

cual consiste en dar la palabra a las personas consultantes, para manifestar sus inquietudes y así brindar respuestas a estas desde la SDP.

Keila Endo Sierra de la Alcaldía de Bosa expresó que cuando hacen el desarrollo de los informes técnicos de infracción y lo que se habla de actuaciones administrativas, nos hemos encontrado con algunas inquietudes que son las que queremos plasmar en esta mañana en concordancia con mis compañeros planteamos estas preguntas en torno a unas direcciones específicas para solventar esas dudas que generalmente tenemos en el desarrollo del trabajo.

Keila Endo, explicó que la primera pregunta tiene que ver con voladizos sucesivos que es un concepto que están manejando dos de mis compañeros y acerca de si la altura máxima permitida que viene de discriminada en el decreto, lo que se construya por encima de eso es legalizable o no invade o no lo que podríamos denominar espacio aéreo Porque en algún momento discutiendo con los técnicos del área, establecemos que el tema de los voladizos es un elemento constitutivo de fachada, pero que también se vuelve un elemento de espacio público y el tema de una altura que excede la edificabilidad permitida podría estar invadiendo espacio aéreo y quedó la duda porque lo leyó y no encontró nada acerca de eso dentro del Decreto entonces esa sería la primera.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo, respondió que las preguntas que nos enviaron

Preguntas:

1. Pregunta sobre voladizos sucesivos y altura máxima permitida ¿es legalizable ese tipo de infracción?:

CARRERA 87 J # 49 A – 08 SUR UPL EDEN

2. Terrazas descubiertas y cubiertas en placa de concreto que cuentan como piso y exceden la edificabilidad máxima permitida pero no son habitacionales cuentan como piso construido? CALLE 71 A SUR # 81 H – 10 UPL: Bosa

3. Cambio de uso del suelo en el interior de agrupaciones residenciales que con la licencia inicial eran solo con uso de vivienda: CARRERA 93 D # 72 - 47 SUR CASA 239 ¿Es posible el cambio de uso mediante licencia? UPL: Porvenir.

4. Como se legalizan los antejardines, con cumplimiento de algunas condiciones o de todas las que se menciona en el decreto. CALLE 57 C SUR # 70 A 35; CALLE 57H #70 - 85 SUR Barrio Villa del Rio. UPL: Kennedy

Keila Endo Sierra de la Alcaldía de Bosa expresó que tenemos las dos opciones lo que pasa es que la localidad está conformada tanto por barrios, que ya han surtido el proceso de legalización como por barrios que están incluidos dentro del Plan Parcial en el descanso y otros planos parciales, que han legalizado unas partes y otras no.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: La legalización urbanística es el acto administrativo por el cual se reconoce la existencia de un asentamiento humano en condiciones de precariedad origen de informal conformado por viviendas de interés social y/o usos complementarios que la soportan y que se han constituido sin licencia de urbanización previo al desarrollo o que cuando la obtuvo esta no se ejecutó en este sentido para el caso de las edificaciones que se encuentran dentro del barrios legalizados en la legalización.

El acto como tal toma la foto de lo que hay de lo existente y lo que hace es legalizar esa esas condiciones urbanísticas y espaciales del momento, entonces acá más o menos es las calles los parques, los equipamientos y las edificaciones.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiera el lugar sujeta disponibilidad técnica de servicios o de la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión y la regularización urbanística del asentamiento humano entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito de la resolución de legalización acá un dato importante es que la legalización urbanística no entra a dar derechos de propiedad.

Juliana Ossa, continuó explicando que la legalización urbanística casi que es el equivalente se podría decir sin ser lo mismo de la licencia de Urbanismo, pero con esta legalización que sería la que hace las veces del licenciado urbanización es con la cual cada propietario después tiene que hacer el trámite de licencia de construcción y/o el acto de reconocimiento entonces el artículo 222 652 del Decreto Distrital 1077 nos habla de la independencia de la legalización urbanística frente a los procesos de titulación.

Y también cuando es procedente o no esa legalización urbanística. Acá hay un caso importante y es lo que te contaba ahorita el reconocimiento de las viviendas ubicadas en los asentamientos entonces. Cuando se hace la legalización urbanística y se aprueba como lo que hay en general el urbanismo las condiciones espaciales, cada propietario después tiene un paso adicional que es hacer el proceso de acto de reconocimiento. Si aplica para cada caso entonces el reconocimiento de las viviendas ubicadas en los asentamientos legalizados urbanísticamente de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1848 del 2017 modificado, pues los alcaldes tramitarán la solicitud de reconocimiento de las viviendas sociales que se ubiquen los levantamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística garantizando que dicho proceso se adelante sin costo para el solicitante.

Esto es un pasito adicional que tiene que hacer cada uno de los propietarios cuando se encuentran este tipo de asentamientos entonces para responder la pregunta cuando una construcción tiene cuatro pisos y el voladizo se excede, pues a lo que debería ser, pero se legalizó en ese momento, pues se tendría en cuenta que pues falta la parte del acto de reconocimiento de la curaduría. La legalización reconoce como el espacio público la distribución espacial y los pisos y la distribución de los precios y los pisos pero si después de la legalización la persona construyó un piso adicional un voladizo de más en este caso, si tiene que regirse por la norma vigente.

Que es hoy día, pues es el 555 entonces debería dar cumplimiento a todo lo que te exige el 555 y ese voladizo, si no está autorizado en el 555, que es la norma vigente, no debería darse.

Cualquier modificación ampliación o cambio debe sacar una licencia en la modalidad que aplique para poder hacer. Cualquier cambio diferente después del proceso de legalización que hagan esas las construcciones deben tener una licencia en la modalidad que aplique ya sea por adecuación por cambio de uso por modificación por ampliación lo que sea debe tener una licencia que le autorice ese cambio bajo el marco normativo vigente, que sería el decreto 555. No sé si ahí te respondo un poquito.

Keila Endo Sierra de la Alcaldía de Bosa expresó que especialmente como tal cuando se abordan los informes técnicos de inspección vigilancia y control que se hacen en la alcaldía ellos tienen la duda acerca de si se puede o no legalizar algo que está excediendo la edificabilidad permitida del sector? Sí, porque encontramos construcciones que cuando tú vas y las visitas tienen tres pisos, pero construyeron un cuarto quinto. O terrazas que exceden eso y no sabemos cuándo tenemos que definir si es legalizable o no al estar por fuera de lo que le ordenó en edificabilidad del Decreto si es o no.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió, vamos a poner cualquier ejemplo de una casa de dos pisos.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Pues son dos pisos y se tiene que la persona del predio tiene que luego sacar licencia si quiere hacer un tercero cuarto piso una licencia que le autorice ese adicional. Si no saco licencia por X o Y razón. Pues en las fichas de las upls que en el marco vigente que es el 555 acá traigo el ejemplo.

Te dice para acá, hay varios tratamientos, pero por ejemplo acá te dice mejoramiento integral. Imaginemos que el predio está acá y entonces acá te dice M1 siempre te va a decir M1 del tratamiento. Y el número de pisos M3 acá te está diciendo que el máximo de altura son tres pisos. Entonces para responderte si el caso hipotético de la persona que tiene el predio acá y tiene una casa de dos pisos y quiere hacer un tercer piso sacó licencia, y le aprobaron ese tercer piso lo puede hacer.

Ahora bien, cuando se expida la licencia y posterior al reconocimiento, el propietario debe cumplir con las condiciones estructurales de la normativa vigente.

Si por lo contrario la Ficha de la UPL tiene como máximo 2 pisos y quiere hacer un tercero, no es posible, pues la ficha no lo permite.

Juliana Ossa, agregó que la licencia pudo haber sido expedida bajo el Decreto 190 en un caso hipotético que en ese marco si se dejara hacer. Cuatro pisos y como tiene la licencia que autorizó ese uso en su momento cuando se podía esa esa altura en su momento cuando se podía a pesar de que hoy cambió el marco normativo y la altura sería tres pisos, pues podría hacer esos cuatro pisos porque tiene licencia. Y obviamente la construcción tiene que regirse tal cual a lo que dice la licencia y la normativa vigente y ejecutarla como con todos los diseños, pero si construyó sin licencia y hoy actualmente bajo el marco normativo 555, no se puede, pues no, se puede, no sé si Gabriel me quiera complementar un poquito acá.

Bueno, entonces vamos a seguir con la siguiente que es terrazas y cubiertas cuentan como piso construido.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: En la primera parte del Decreto tú encuentras todas las condiciones generales, las que van a aplicar a cualquier edificación en cualquier tratamiento todas aquellas que son las normas generales en términos ciudad y aquí tenemos en el numeral B la altura máxima de edificaciones. que básicamente inicialmente lo que te dice es que los pisos en el tratamiento de renovación y de y en algunos casos del desarrollo es una resultante no hay un número máximo de pisos establecido y que ya para el caso de la consolidación la conservación y el mejoramiento sí vamos a contar con pisos con número máximo establecido por V cuando miras el número al 1 de este inciso te dice con excepción de los sótanos semisótanos y cubiertas toda placa y su equivalente cuenta como piso en el 555, ya no tenemos el concepto de piso, no habitable aquí realmente todo va a depender a partir del uso que cuente con el que cuente el piso, o sea, si tiene alguna actividad.

No importa no infiere si es de vivienda o no y adicionalmente en el numeral 3 y te dice en qué casos hay elementos que pueden estar dentro de un dentro de una edificación. Superando la altura y no te van a contar como piso, digamos que dice cuando son chimeneas ductos remates de cubiertas remates de puntos fijos estos elementos. Pueden sobresalir digamos que del piso máximo que yo tenga dentro de mi edificabilidad y no me los contabilizará como piso.

Entonces un ejemplo sería una vivienda de cuatro pisos, la placa que conforma la cubierta, o sea, la placa que tapa ese cuarto piso al no tener si no tiene uso, si no es recurrible si no se ejecuta ninguna clase de actividad allí no cuenta como piso porque cumple únicamente una función de cubierta. Si yo ya tengo los cuatro pisos y resulta que sobre esa placa techo género accesos tengo alguna actividad así sea de algún tipo puede ser un almacenaje o que la utilice para otras actividades el solo hecho de que yo ya configuré ahí un espacio en el cual pueda generar una actividad va a ser que me cuente como un piso construido.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

En cuyo caso, sería un piso que estaría por fuera de la edificabilidad permitida. Entonces eso es muy importante tenerlo en cuenta para para las edificaciones que vengan ahora en 555, la altura máxima permitida va a ser la que tengas en el plan y todo piso va a contar, o sea, ya no va a pasar la condición de que por el hecho de que no tengas un uso de residencia allí ya no cuente como piso.

Keila Endo Sierra de la Alcaldía de Bosa expresó que como tal dentro de las actuaciones administrativas tenemos varias que tienen tiendas de barrio u otro uso dentro de agrupaciones residenciales tanto en las caras que dan contra vías como al interior de las agrupaciones residenciales y la duda es si eso se puede legalizar mediante licencia única para el predio independientemente de que esté sometido al régimen de propiedad horizontal y tenga una licencia general que lo clasificó como vivienda.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió que en este caso debes tener dos cosas en cuenta uno la licencia de construcción los usos que autorizó, si de pronto autorizó vivienda y una la solicitud formal de un concepto de norma o de uso del suelo deberá realizarse ante una Curaduría Urbana.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo agregó que el comercio local en este caso se podría destinando esa área específica como al comercio local y otra cosa importante tener en cuenta, es si estas agrupaciones cuentan se encuentran en el régimen de propiedad horizontal, el régimen de propiedad horizontal también debería autorizar este uso de suelo sea. Básicamente tenemos estos dos escenarios, si tiene licencia de construcción y reglamento de pH que se puede hacer el negocio, sí, se puede si está permitido tengo que cumplir unas mitigaciones y unas condiciones, pero lo puedo hacer y cumplo con esas con esas condiciones que muchas veces son que se encuentren en una malla vial intermedia o cosas así dependiendo de la escala, entonces yo miro en mi predio cumple perfecto si está permitido.

Siempre se debe tramitar una licencia. No solo porque elPOT me dice que puedo hacerlo puedo poner ya mi tienda tengo que tramitar una licencia que me autorice eso que dice el POT y en la en la curaduría.

Pero en ese caso sí debe tener la licencia de uso para la agrupación. Porque si tengo que poner, por ejemplo, dos casos que hemos visto y es las casas que se encuentran en agrupación. Todas dentro de un conjunto en ese caso, si tiene que ser como la licencia de toda la agrupación porque todos se tienen que poner de acuerdo que sí quieren hacer otro uso y esa licencia se debe tramitar y en el pH se debe aprobar, pero si por ejemplo no es una agrupación, sino son unas casas quedan, pues dan frente a la calle y cada casa no hace parte de un pH ni de una agrupación en ese caso, sí pues cada casa cada propietario hace el trámite independiente.

Por otro lado, si en la licencia no lo permite la licencia es netamente residencial y yo voy a la clasificación del suelo y busco mi uso y de pronto no cuento con las condiciones que me piden para poner el uso o este uso no está permitido en el cuadro del 243 por x 8 razón, en el área de actividad en la que se encuentra el predio de consulta, si no está permitido el uso, pues no se puede desarrollar la actividad en el predio.

James Núñez contratista de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad, expresó que si quiere podemos agendar para la otra semana para el miércoles 18 octubre.

Keila Endo Sierra de la Alcaldía de Bosa respondió que Sí, me parece bien.

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*

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

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 parágrafo 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."

Cita 4: Makingdom Arquitectos

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 Suelo asistieron: Juliana Ossa, Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo, por parte de la Subdirección de Economía Urbana y de Ecurbanismo asistieron Luisa Castañeda. 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.

Alexander Andrade de Makingdom Arquitectos, expresó, quisiera saber lo que yo les preguntaba, por ejemplo, acerca de la altura que me permiten de los aislamientos, voladizos, etcétera, etcétera de todo lo que me pudiera permitir a mí dar a dar cumplimiento a la norma del predio que estamos, que estamos viendo si esa es mi consulta.

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: recibimos la consulta sobre el tema de edificabilidad permitidos y aislamientos en donde nos preguntabas.

"Necesito saber cuántos pisos puedo desarrollar así como los usos aislamientos y voladizos así como los estacionamientos exigidos y permitidos en la dirección calle 146 81 68" voy a hacer un paréntesis acá y es que el marco del consultorio POT es ayudar a entender un poco más sobre este nuevo POT a la ciudadanía, en términos generales no te voy a dar la respuesta para el predio específico, pero te voy a mostrar como en el POT se detalla cada tema.

El Artículo 243 muestra los usos permitidos y las condiciones de mitigación, en donde sale la norma para cada área de la ciudad dependiendo del área de actividad.

Al final también mi compañero Gabriel te va a mostrar una plataforma que es el SINUPOT, no sé si ya las has usado que nos parece una herramienta súper buena es gratis de acceso para toda la ciudadanía en la que están actualizados los planos tanto del 190 como del 555 y tú puedes ahí acceder investigar por el chip de tu predio con la dirección o necesitas el chip o la matrícula o la dirección o hasta las coordenadas con cualquiera de estas y cuatro informaciones puedes identificar tu predio y en el predio sale pues ya empiezas a aprender y a pagar capas y te vas a dar cuenta, cuál es la norma que aplica para el previo objeto de consulta en este marco normativo.

Alexander Andrade de Makingdom Arquitectos, expresó, realmente eso es una excelente noticia, ya que antes en el Decreto 190, yo consultaba SINUPOT, No sabía que ya estaba actualizado cosa que de verdad les agradezco porque es una ayuda muy importante para nosotros aquí en la empresa poder tener esa herramienta, no para dar para para mirar los parámetros que acoge al nuevo decreto

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Claro que sí. el POT 555 organiza, la ciudad en tres áreas de actividad que son áreas de actividad de proximidad, áreas de actividad estructurante y áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos estas son las tres áreas de actividad que a escala de toda la ciudad va a estar organizada las áreas de proximidad son las que están relacionados con los usos residenciales principalmente tiene el uso principal residencial y todas las complementarias que pueden estar asociadas a este uso como son las tiendas de barrio o los consultorios para que o los jardines infantiles casi que el objetivo de este POT es de generar una mezcla de usos, pero armónica que entre todos entiendan, pero no generen los impactos y para esos impactos que podrían llegar a generar propone unas acciones de mitigación urbanística que son las espaciales y mitigaciones ambientales.

Que son ya las del medio ambiente para reducir ese impacto, pero que de cierta forma podamos tener la mayor mezcla de uso en la ciudad para evitar ese desplazamiento y que todos nos quede cerca la distancia caminable en nuestro barrio. Eso sería la proximidad. Ahora el área de actividad estructurante es la que está enfocada a una escala un poquito mayor una escala de ciudad porque está asociada a todos esos conectores de alta y media capacidad, que son el Transmilenio el futuro metro el futuro registran los cables que son estos elementos que nos permiten conectarnos en distancias muy largas a escala de ciudad y para aprovechar ese suelo que se encuentra tan próximo de esas estaciones o esas conexiones, pues permiten una mayor mezcla.

De usos con una mayor a mayor escala y finalmente están las áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos que se enfocan en el desarrollo económico que son donde se encontrarán todas las industrias, pero también toda la parte de dotacionales, el aeropuerto todo lo de escala de ciudad se encuentra en esta tercera área de actividad.

Este es como se organizan la ciudad las tres áreas de actividad proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos como te contaba el aeropuerto que son como de grandes, escala todos estos este eje de gran escala es Metropolitano las que están en los ejes viales, estructurante y ya al interior más de las zonas residenciales de proximidad.

cómo te contaba anteriormente también este POT viene asociado a unas acciones de mitigación las cuales son con el fin de que todos los usos se puedan dar incentivar esa mezcla de uso en toda la ciudad pero de una manera armónica entonces tenemos unas mitigaciones que son de ruido de emisiones atmosféricas de protección frente a olores ofensivos, de protección frente impactos de la Estructura Ecológica principal y en cada uno de los usos de la tabla del artículo 243 del 555 ahí te va a decir cuál acción de mitigación de ambiental debe cumplir el uso para los que aplican esto es más que todo para las zonas industriales o para las zonas de Industria Artesanal o restaurantes que generan cierto tipo de dolores o desechos que puedan impactar. Por otro lado, tenemos las acciones de mitigación de impactos urbanísticos que son cuando ya por ejemplo frente a un hospital o frente a un hotel o en frente a un centro comercial que unos empieza a dar cuenta que necesita ciertas condiciones espaciales, que le permitan dar mejor las actividades que hace, por ejemplo, las zonas de transición andenes operación completa al interior que son acciones de mitigación que nos van a permitir que estos usos que requieren ciertas condiciones como el carga y descargue o que llega mucha gente y recibirla entonces con andenes con zonas de transición no impacten el sector.

Y finalmente hay otra aspecto importante que son en toda la parte de movilidad, entonces acciones de mitigación, por ejemplo estudios de demanda y atención de usuarios estratégico o estudios de transporte y de tránsito y la atención de usuarios estudio demanda de atención de usuarios o estudio de transporte y de tránsito para específicas usos o específicas actividades que requieren un poquito

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

más de detalle para que no nos impacten la ciudad y nos haga generar tantos trancones o colas de entrada, por ejemplo en los centros comerciales.

Estos procedimientos y requisitos y los plazos están sujetos a la reglamentación a la Secretaría Distrital de Movilidad que es la entidad pues competente en el tema. Finalmente como te comentaba este cuadrito, básicamente te dice todo lo que se puede y no se puede hacer en el predio entonces en el 243, este es tal cual, el cuadrito del 243 lo que se tiene que hacer ahora es identificar uno dónde está mi predio en área, en qué área de actividad como te comentaba anteriormente proximidad principalmente residencial estructurante es la que está sobre los ejes de transporte público masivo y grandes servicios metropolitanos las que se encuentran como en escala de ciudad uno encuentro en dónde está mi predio el predio objeto de consulta y también, qué escala no. Si quiero hacer una panadería menor a 500mts o si de pronto es una gran panadería porque y también fabricó pan de 500 a 4000 o si ya va a ser algo mayor de 4.000 entre esos tres tipos se organiza como como los tipos de uso de escala y sabiendo el área de actividad y el tipo va a la casilla que aplique digamos que el predio de objeto de consultas proximidad y es tipo 1 porque es de 500 metros entonces ves que comercio y servicios básicos es complementario y tiene que cumplir con unas condiciones que son las tres la 15 y la 20. Que están en ese mismo cuadro al final están, pero es como para detallar cómo se puede leer este cuadro un poquito.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo, explicó que el portal de inicio lo primero que va a cargar es esto una imagen de la ciudad muy similar a Google Earth pero que no tiene ninguna información encima esto porque cuando yo quiera seleccionar qué voy a cargar o qué de las capas que tiene, seleccionar lo primero que debe hacer es venir a este icono de este globito que se encuentra en la esquina superior izquierda.

Acá lo que me va a decir es vea de todos estos temas normativos. Yo le tengo información. Yo tengo que seleccionar qué voy a cargar para que ya luego se me refleje dentro del visor como mencionaba mi compañera Juliana tenemos temas del 190 pasado, tenemos todo el 555 inclusive. Tenemos algunas informaciones adicionales como por ejemplo barrios legalizados, que es muy importante en los procesos de reconocimiento que es más o menos lo que escuché al comienzo lo legalizados, a ver qué barrios cuentan con resolución de legalización, eso inclusive se podría consultar en este tiempo también.

Hay temas de donde hay planes parciales, bueno, realmente es mucha la información normativa con la que contamos, ahora bien, para cargar el 55, lo primero que yo hago es voy acá este 01 le doy clic. Él me va a decir que, si quiero hacer zoom, le voy a decir que no, porque yo ya estaba parado sobre una zona. De la ciudad entonces con que arranca lo primero que él va a hacer es cargar los tratamientos urbanísticos de la ciudad es la capa por defecto que carga, cuando quiera consultar más temas de otras cosas adicionales al tratamiento. Digamos, me voy a acercar acá para trabajar. Voy a trabajar en Suba o a consultar a modo a modo grande. El tema digamos que un pedacito de la VL suba, por ejemplo, entonces centrémonos en esta zona acá yo por lo menos yo estoy viendo que hay suelo de desarrollo, consolidación y renovación. Pero resulta que uy, bueno, yo tengo estos colores claros, cómo hago para saber qué significa cada cosa que yo estoy viendo.

Vengo acá de nuevo a este menú y en este icono de acá este que tiene como estos símbolos y estas líneas, ahí está la leyenda. Este funciona con cualquier capa que yo cargue y me muestra que tengo dentro de la capa este es importante porque pues realmente ahí es donde yo digo no sé alguna cosa que yo no entienda de primeras o de lo que me está mostrando en este momento el visor acá puedo consultar la leyenda para saber qué es entonces acá podemos ver que la consolidación que es el tratamiento predominante de la ciudad es este tono azul clarito.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Entonces, listo, yo ya sé cómo consultó que tiene la capa, pero ahora necesito saber cómo mirar las capas normativas del 555, me vengo a este icono el que está a la derecha del globo acá como yo ya seleccione un tema normativo, ya me va a cargar todas las capas que trae ese tema entonces el 555 trae norma urbanística zonas de amenazas y de riesgos Estructura Ecológica estructura funcional y el cuidado en esta estructura funcional el cuidado, por ejemplo, yo puedo consultar lo que comentaba mi compañera Juliana previamente.

El predio tiene una afectación por una vía o tiene una reserva vial. Esto lo encuentro dentro de esta estructura funcional. Tengo la estructura de patrimonios y tengo la estructura socioeconómica y creativa del cuidado todas estas temáticas del 555 se encuentran acá. Ahora bien, para el tema, ahora bien, para el tema de Norma el parte con tratamientos digamos que es la capa base que me va a mostrar muy importante dentro de la ciudad ya que toda mi edificabilidad está a partir de tratamiento.

Para el tema de los usos como bien mencionaba mi compañera tenemos las áreas de actividadestructurante tengo otros que están en proximidad. Como viene mencionado anteriormente ya tengo conocimiento de cuál es mi área de actividad. Yo puedo ir a la tabla del 243 y determinar mi uso.

Digamos que es un método la gran virtud que trae este 555 es que al unificar algunos temas para la ciudad es muy fácil para un tercero para un particular determinar ciertas condiciones de su predio utilizando.

Es más acá tengo las tres áreas de actividad curiosamente en este sector, hay grandes servicios metropolitanos, proximidad y estructurante. Entonces, digamos que así yo puedo consultar cuál es mi área de actividad de igual manera si quiero ver, en SINUPOT, hay una leyenda, qué se refiere cada uno de los ítems que adicionalmente a eso que más puede consultar puedo mirar si se encuentra y está en un sector consolidado que acá para el tema de Suba hay muchos que es muy importante tener en cuenta los sectores consolidados ya que son zonas de la ciudad a las cuales se le permite ahora realizar actuaciones urbanísticas en base a su plano de manzana catastral se validaron estos como como plan urbanístico.

Que era un tema en la ciudad que era importante resolver que era de solventar.

Alexander Andrade de Makingdom Arquitectos, hizo una pregunta, entonces es estaría supliendo lo que suplió lo que suplián antes la solicitud de usar manzana catastral, como plano de loteo para los sectores para los sectores que no, que no están regularizados que no están de alguna manera.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo, explicó que lo mismo pasa con el mejoramiento integral y con la conservación. Estos vienen dados por número de piso, entonces la puedo consultar a través del SIGEP. Antejardines dimensionamiento antejardines igual de manera acá este no significa que en la mayoría de o sea en estas manzanas. No cuento con obligación de una medida en específico ante jardín ya en algunas acá, por ejemplo, en este caso me dicen uno dos.

Un metro 20 pero bueno, digamos que es otra de las es otra de las cosas de otra de las temáticas que se pueden consultar dentro de este 5. Y así mismo muchas más realmente es muchísimo lo que se tiene acá dentro de esta dentro de esta herramienta para para el tema de consulta normativa. Entonces, por ejemplo, digamos, vamos a consultar temas patrimoniales. Entonces vamos a ver porque pues digamos que puede ser que estemos dentro del área de influencia de algún bien de interés cultural.

Es muy importante saber para que la capa esté encendida tiene que estar así este chulito en azul cuando no está así azul no está encendida y por eso hay veces hay cosas que no cargan porque no

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

solamente porque yo cargue la general se cargan todas las otras digamos que siempre es importante abrirla. Darle acá en esta flechita ver que se despliegue e ir cargando las capas para poderlas tener.

Para poderlas tener todas cargadas, entonces acá, por lo menos ya estoy viendo que me encuentro en una zona donde tengo sectores de interés urbanístico, donde tengo bienes de interés cultural donde tengo muy seguramente un parque que tiene alguna clase de connotación especial y todo esto lo puede consultar acá. Todo esto al momento de ver la leyenda voy a ver qué es lo que estoy viendo dentro de la capa que es lo que tengo.

Pero es un elemento de consulta muy poderoso como lo mencionamos anteriormente porque ya me permite conocer a grandes rasgos todas las situaciones que puedan ocurrir en el ámbito empresa.

acerca del Decreto Distrital 603 que son las normas volumétricas para la ciudad digamos que ahí encuentra todo lo que tenga que ver con aislamientos alturas. Y todo el manejo de volumetrías, voladizos ese se encuentra en ese en ese en ese decreto voy a poner el enlace, de dónde se encuentra lo va a poner acá rápidamente en el chat.

Entonces, cualquier duda que uno tenga respecto a volumetrías, se encuentran dentro de ese decreto. <https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>

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 parágrafo 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."*

Cita 5: Alcaldía de Local de Ciudad Bolívar

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 Suelo asistieron: Juliana Ossa, Iván Gabriel Ortiz y Gabriel Pardo, por parte de la Subdirección de Economía Urbana y de Ecurbanismo asistieron Luisa Castañeda. 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.

William Sánchez de la Alcaldía de Local de Ciudad Bolívar, expresó que, la pregunta es de un sitio que está ubicado en la calle 64 23-03 eso es Candelaria, en ese sitio en el primer piso está ubicado un lavadero de motos es una vivienda de cinco pisos o seis pisos diría y veo que, a partir del segundo piso, pues es una vivienda residencial. Resulta que mirando la norma pues dentro del concepto que yo pude dar con respecto a la ubicación de ese lavadero de motos.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

William Sánchez, continuó explicando que me da la impresión de acuerdo con el análisis que hice pues que como uso de suelo podía funcionar el establecimiento. Pero me quedé una duda porque resulta que ese predio pues prácticamente se puede decir que es un edificio de apartamentos. el predio está ubicado en una zona en una vía principal es esquinero, pero yo quedé como con la duda porque con la duda de que en realidad pudiese funcionar como uso de suelo en el primer piso para esa para ese lavadero de motos, entonces realmente lo que quisiera saber era si realmente mi duda puede ser. Quisiera saber si de pronto me pudiesen ayudar con digamos con tomar una buena decisión con respecto a ese uso de suelo que en este momento es un lavadero de motos que lo están utilizando como ladero de motos en el primer piso.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo explico: es muy importante introducir que el consultorio es un espacio de explicación de norma general, no, netamente puntual, entonces lo que podemos hacer en la sesión del día de hoy es revisar las condiciones para el funcionamiento de este uso. y explicar un poco sobre el tema de cómo se configura que creo que es que creo que ya lo hemos hablado en una sesión que habíamos tenido antes nosotros cómo se configura el derecho al desarrollo de unos en toda la ciudad de manera general que es a través de las licencias, creo que en este caso ya un análisis previo por parte de ustedes.

Entonces, digamos que yo creo que ya es claro, o sea, yo creo por lo que entiendo ya, ya tiene William un conocimiento de cómo se configura este uso y la duda más puntual es de si, puede funcionar en conjunto con otro uso como se trata de la vivienda. Entonces lo que podemos hacer es revisar la tabla de usos general hablarlo, un poco acá dentro de este espacio y por último pues volvemos a cerrar con el mensaje con la importancia de que este tipo de condiciones en últimas la determinación.

Es por la licencia urbanística la aprobación o el desarrollo de usos como se expresa en el parágrafo del artículo 242 del 555 únicamente se reconoce que se cuenta con la posibilidad del desarrollo o con ese derecho a desarrollar el uso. Es por la licencia urbanística, eso sí es claro para toda, pues para toda la ciudad el hecho de que tal vez la tabla me presenta una condición de que yo lo pueda desarrollar, no significa que yo ya había configurado un derecho sobre este uso.

Continúo explicando que lo primero es entender que este uso se encuentra dentro de la categoría de comercios y servicios en servicios al automóvil. Que acá en la tabla de los 43 digamos que los usos se organizan a partir del área de actividad, no sé si William tiene conocimiento del área de actividad del predio.

William Sánchez de la Alcaldía de Local de ciudad Bolívar, expresó que, ese era uno de los puntos que tenía en duda porque según lo que aparece en el en el en el decreto de ahí no hay una clara ya con respecto a los usos del automóvil como eso es una moto. Pues un automóvil cuando uno analiza un automóvil, pues es un elemento de un carro, pero la moto yo lo veía ahí como no muy claro con respecto a lo que es.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo, explicó que entonces en ese caso, que en la parte de los usos voy a subirme como momentico rápidamente está hasta los usos que es el 233 y 234. digamos que cuando se habla de la clasificación de estos servicios del automóvil, si bien no hacen una diferenciación entre motos y carros cuando uno mira lo que dice comercio se diferenciación en lo que tiene que ver con bicicletas entonces yo qué podría decir que lo que pasa es que los las motos el por su condición de que son vehículos motorizados y pues que no son de micro movilidad tipo una patineta eléctrica ya yo los entraría catalogar como servicio de automóvil Porque si se trata en efecto de un vehículo motorizado no es la misma condición de un automóvil, pero si es un servicio motorizado.

Entonces, en este caso, qué me dicen que son los servicios de automóvil corresponde a la actividad principal de venta de bienes o prestación de algún servicio relacionado con vehículos automotores Entonces un lavadero en efecto sería un servicio o un bien un servicio que se presta en torno a un servicio automotor. Entonces, en este caso es importante entender que se clasificaría como servicio el automóvil adicional cuando un predio tiene más de un uso cuando ejecuta más de un uso siempre se va a buscar o siempre se van a medir las mitigaciones a partir del uso que genere más impacto porque

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

digamos que eso es otra condición clara, creo que nosotros en alguna sesión lo habíamos hablado el tema de las condiciones y de los impactos ambientales y urbanísticos.

Yo siempre voy a tener que garantizar que se cumpla con la mayor, o sea, con el uso que más impactos me genere. No, es que porque tenga vivienda entonces yo voy a decir únicamente cumpla con los impactos que me genera el uso de vivienda el uso residencial no realmente debo cumplir con el del uso que genere mayor impacto al predio. Entonces, en este caso digamos que regresando ya podemos decir que se puede clasificar como un servicio al automóvil en este caso sí sería servicio de automóvil. Y bueno William me comentaba cuál es el área de actividad si está sobre una vía principal asumiría que es estructurante, igual lo podemos explicar de manera general.

Aclaro que lo único es y hemos discutido siempre cuando hacemos consultorio, es parágrafo del 242 solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas. Y la correspondiente licencia urbanística entonces en este caso, pasa, muy seguramente este predio deberá tramitar una licencia, si es que no él si es que no cuenta con la misma. Y ya será en la Curaduría Urbana una Curaduría Urbana donde se encarguen de garantizar o de ver que se vea reflejado en el acto administrativo, el cumplimiento tanto de las tres condiciones.

Como de las mitigaciones ambientales que me pida como de las mitigaciones urbanísticas. adicionales importantes hay que recordar que previo al proceso de ir a curaduría contamos con el acto de auto declaratoria de impactos para el caso de los de los usos comerciales que es una un proceso que se debe diligenciar en la página de la Secretaría de Ambiente es muy sencillo no es complejo y este si lo tramita la persona que sueña el predio la persona encargada de la ejecución del uso.

Es la encargada, digamos que ahí ustedes no la alcaldía local no es la encargada de este proceso, el proceso de auto declaratoria es personal es propio y se entiende que en un acto de buena fe la persona está declarando, qué impactos genera el uso que está haciendo dentro del inmueble. Entonces una vez que esta autodeclaración se llena con este documento ya diligenciado, se dirige a curaduría y en curaduría se tendrá que tramitar el respectivo proceso de licencia.

Entonces, digamos que normativamente por el cuadro estas son las condiciones que me pide es fijo que no puede tener más de 500 metros, o sea, eso sí es una condición que igualmente en un proceso de intentar autorizar el uso no se va a poder dar si llega a tener más de 500 metros. Si está por debajo de los 500 tendrá que garantizar que cumple con todas las condiciones.

Y pues no tiene, no cuenta con un impedimento para estar desarrollado en el ámbito de que sea un predio que también tenga vivienda no tiene problema.

William Sánchez de la Alcaldía de Local de ciudad Bolívar, expresó que una pequeña duda cuando se habla de con frente a Malla vial arterial construida el predio está ubicado sobre una malla vial. No es no es una malla vial primor principal es una secundaria. Y está construida porque está en asfalto y toda la cuestión.

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo, explicó que la mayoría arterial también se puede consultar en SINUPOT en caso de que haya dudas de si la vía pertenece o es un elemento vial bien arterial la clasificación de las vías también se puede consultar con el Como por en caso de que de que exista esa duda porque pues digamos que la condición si es clara debe ser una malla una vía que esté catalogada como de malla vial arterial, la clasificación está cargada en se puede consultar. Esas están dentro de la capa de estructura funcional, esta carga del sistema de movilidad. en sistema de movilidad de red vial acá dice red de infraestructura vial arterial Entonces acá uno puede mirar si una vía está cargada dentro de alguna dentro de la capa de red de infraestructura arterial ya uno sabe que, si pues que en efecto se trata de una malla abierta trial y que cumple con la condición del cuadro, porque eso sí es muy importante el cuadro lo establece de esa forma.

Pero, pero sí, esa se puede consultar acá en cine se encuentran que también cargadas, dentro del articulado del 555 también acá no lo acaban de poner. Está el artículo 156, tiene 155 se define las condiciones de la red vial para saber que es una malla vía arterial o no, Pero de igual manera el SINUPOT también ya tiene cargadas unas para hacerlo para poder tener un ejercicio mucho más rápido en algunos casos también si me puedes una gran herramienta de verificación.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

William Sánchez de la Alcaldía de Local de ciudad Bolívar, preguntó, ¿qué artículo aparece escrito bien lo que tiene que ver con las motos?

Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Motocicleta: De acuerdo con el artículo 2° del Código Nacional de Tránsito Ley 769 del 2002 se define como: Vehículo automotor de dos ruedas en línea, con capacidad para el conductor y un acompañante.

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 parágrafo 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."*

RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS

#	NOMBRE ACTOR	PREGUNTAS / SOLICITUDES	RESPUESTAS
1	Andrea Ávila directora ejecutiva inmobiliaria de Hormigón Reforzado	¿es un lote que está exactamente de renovación según nos han explicado, pero le aplica algunas características de desarrollo?	Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: en términos generales este predio es renovación urbana de acuerdo al Decreto 088 al ser parte de la Parcelación El Jardín.
2	Camilo Ávila director de estructuración de nuevos negocios MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS	¿Hay un factor que se llama valor de referencia entiendo o interpreto más bien, en unos casos en el caso de tratamiento de desarrollo aplica un valor de tope que los reglamenta todos los años la Secretaría de Planeación y en los demás tratamientos catastral de referencia que lo justificaría.?	Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Catastro es la entidad encargada del valor de referencia.
3	Keila Endo Sierra de la Alcaldía de Bosa	¿Los voladizos sucesivos y altura máxima permitida, es realizable este tipo de infracción en terrazas descubiertas y cubiertas en placa de concreto y que cuentan como piso y exceden la edificabilidad máxima permitida, pero no son habitables cuentan como piso construido?	Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo respondió: Todo lo indica la ficha de la UPL si esta permite o no la altura y/o voladizo que se esta generando.



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

4	Alexander Andrade de Makingdom Arquitectos	<p>¿Qué edificabilidad hay permitidos y aislamientos y cuántos pisos se pueden desarrollar, así como los usos aislamientos y voladizos, así como los estacionamientos exigidos y permitidos en la dirección calle 146# 81-68?</p>	<p>Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo explicó: acerca del Decreto Distrital 603 que son las normas volumétricas para la ciudad digamos que ahí encuentra todo lo que tenga que ver con aislamientos alturas. Y todo el manejo de volumetrías, voladizos ese se encuentra en ese decreto voy a poner el enlace, de dónde se encuentra lo va a poner acá rápidamente en el chat.</p> <p>Entonces, cualquier duda que uno tenga respecto a volumetrías, se encuentran dentro de ese decreto. https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021</p>
5	William Sánchez de la Alcaldía de Local de ciudad Bolívar	<p>¿Cómo se configura este uso y la duda más puntual es si, puede funcionar en conjunto con otro uso cuando se trata de vivienda?</p>	<p>Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo explicó: en el parágrafo del 242 solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas. Y la correspondiente licencia urbanística entonces en este caso, pasa, muy seguramente este predio deberá tramitar una licencia, si es que no él si es que no cuenta con la misma. Y ya será en la Curaduría Urbana una Curaduría Urbana donde se encarguen de garantizar o de ver que se vea reflejado en el acto administrativo, el cumplimiento tanto de las tres condiciones.</p>

COMPROMISOS

1. Enviar la grabación del espacio a los asistentes.
2. Enviar acta a los asistentes de la reunión.



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:	Irene Sofia De los Reyes Mosquera	OPDC	
Líder OPDC:	James Núñez	OPDC	
Líder Técnico:	Juliana Ossa	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 cual puede ser consultada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/documentos-sin-clasificar/politicas_de_seguridad_de_la_informacion.pdf

Acta para observación de los participantes



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

E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

Versión 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	FECHA:	Septiembre 28 de 2023	HORA:	08:00 AM
PROCESO:	Plan de Ordenamiento Territorial	TEMA:	Inquietudes alcaldía local y constructoras		

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

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
1	Sandra Pinto		SDP			Fontibón	No aplica, reunión virtual
2	Gabriel pardo Martínez		SDP -DDS			Kennedy	No aplica, reunión virtual
3	James Fernando Núñez Rodríguez		SDP - OPDC			Chapinero	No aplica, reunión virtual
4	Andrea Ávila		Hormigón Reforzado			Usaquén	No aplica, reunión virtual
5	MARCELA OLARTE		SDP			Suba	No aplica, reunión virtual
6	Javier Alejandro Mendoza Gómez		Secretaría Distrital de Planeación			No Específica	No aplica, reunión virtual
7	Manuel Alfredo Hernández Zabarain		Secretaría Distrital de Planeación			Engativá	No aplica, reunión virtual
8	CLARA PATRICIA OLMOS MORENO		SDP - Consolidación			Usaquén	No aplica, reunión virtual
9	CAMILO AVILA CARDENAS		MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS			Barrios Unidos	No aplica, reunión virtual
10	Martha Lucía Gutiérrez Sánchez		Secretaria Distrital de Planeación			Teusaquillo	No aplica, reunión virtual
11	ivan Gabriel Ortiz forero		secretaria distrital de planeación			Chapinero	No aplica, reunión virtual
12	Mónica Andrea Rivera Ángel		SDP			Kennedy	No aplica, reunión virtual
13	Irene Sofia de los Reyes Mosquera		OPDC			Engativá	No aplica, reunión virtual



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

E-FO-093 ACTA DE REUNIÓN

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

NOMBRE DEL ESPACIO:	Consultorio POT	FECHA:	Septiembre 28 de 2023	HORA:	08:00 AM
PROCESO:	Plan de Ordenamiento Territorial	TEMA:	Inquietudes alcaldía local y constructoras		

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

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	Nº DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
14	Sandra Jimena Barrero Páez		SDP			Suba	No aplica, reunión virtual
15	Keila Yulieth Endo Sierra		Alcaldía Local de Bosa			Ciudad Bolívar	No aplica, reunión virtual
16	Guiomar Triana Echeverry					Engativá	No aplica, reunión virtual
17	Martha Eugenia Bernal		Secretaría Distrital de Planeación			Santa Fe	No aplica, reunión virtual
18	German Alonso Saldarriaga López		Secretaría Distrital de Planeación			Suba	No aplica, reunión virtual
19	William Sánchez ferrucho		alcaldía local de ciudad Bolívar			Bosa	No aplica, reunión virtual
20	Alexander Andrade		Makingdom arquitectos			Engativá	No aplica, reunión virtual
21	Alexander Andrade Pulido		Makingdom arquitectos			Engativá	No aplica, reunión virtual