



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	
8:30 am	11:00 am	23	11	2023	meet.google.com/frh-dkyr-bwk, meet.google.com/xqn-rxjd-ggg, meet.google.com/muo-qyum-nct, meet.google.com/oeo-body-jjn, meet.google.com/ssh-wpgq-vax

TEMA:	Consultorio POT
OBJETIVO DE LA REUNIÓN:	Atender a 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, pero algunas personas no diligenciaron el link de asistencia, pero anexan teniendo en cuenta el registro fotográfico.
SERVIDORES PÚBLICOS SDP	10	
ASISTENTES NO SDP	5	

AGENDA PROPUESTA PARA EL ESPACIO		
	ACTIVIDAD (Orden del día)	TIEMPO ESTIMADO
1.	Cita 1: Mendebal	8:30 a.m-9:00 a.m
2.	Cita 2: Empresa H.INCCON	9:00 a.m – 9:30 a.m
3.	Cita 3: Construyproyectos Limitada	9:30 a.m-10:00 a.m
4.	Cita 4 : Escobar constructores S.A.A	10:00 a.m- 10:30 a.m
5.	Cita 5: Constructora Floromorado	10:30 a.m-11:00
OBSERVACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES: (Solo cuando se generen cambios en el Orden del Día)		

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



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)

Detalle de la información previa enviada: No aplica

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Cita 1: Mendebal

Esteban Flores de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad (OPDC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), da la bienvenida a los presentes y comenta que el objetivo de esta sesión es brindar orientación y resolviendo inquietudes o preguntas relacionadas con la aplicabilidad de la Norma Urbanística Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 555 del 2021. Posteriormente, fue presentado el equipo técnico de la SDP que acompaña el espacio.

Después de la introducción por parte de Esteban Flórez, Lorena Mariño comenta que desde Mendebal se está estudiando el lanzamiento de nuevo proyectos y desde la áreas de arquitectura de la constructora, tiene la siguiente duda (la cual dejó constancia en el formulario de inscripción esta sesión) : ¿Cuáles los requisitos técnico que tienen las viviendas productivas? Y hasta ¿dónde llega el constructor en el desarrollo de las viviendas productivas?

Iván Ortiz de la Dirección de Desarrollo del Suelo –SDP comenta que la idea de la vivienda productiva según el POT es la reactivación económica después de COVID. En el marco normativo, el cuadro de usos que está en el Artículo 235 del Decreto 555 de 2021, se presenta un uso industrial que se llama artesanal, significa que en una vivienda se puede desarrollar unos usos de bajo impacto que apoyen la economía familiar. Pero aclara que los usos en primer piso de propiedad horizontal como: tiendas, ferretería son usos comerciales y de servicios; es otro tema distinto a la vivienda productiva. Además, aclara que si se van poner usos comerciales y de servicios en el primer piso, la licencia de construcción debe tener claro este uso y la arquitectura del proyecto. De ahí que, en este POT, permite tener acceso directo a la calle, en tratamiento de desarrollo, ya que se eliminaron los antejardines.

Iván Ortiz hace énfasis que la vivienda productiva debe tener una propuesta arquitectónica que responda a tener uso industrial - artesanales. La vivienda productiva también puede estar en cualquier piso hasta en el primero pero arquitectónicamente, se debe tener el espacio para desarrollar una industria sin impactos, tal como: taller de costura. La vivienda productiva puede ser una tienda, pero la licencia de construcción debe tener permitido los usos comerciales y de servicios. Por ejemplo, un despacho legal en un primer piso.

Lorena Mariño realiza una pregunta adicional a su consulta, de ahí que se encuentra relacionada en la sección de esta acta **“RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS”**

Seguido, Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo –SDP continúa hablando sobre la vivienda productiva. Agrega que en el artículo 529 del Decreto 555 del 2021, dice que los lineamientos específicos de la vivienda productiva están a cargo de la Secretaría Distrital de Hábitat. Finalmente, Lorena Mariño de Mendebal, consulta si la SDP tiene conocimiento de algún proyecto que haya desarrollado vivienda productiva. Iván Ortiz comenta que no tiene conocimiento, pero asimismo recomienda a Lorena Mariño revisar en el POT el tema de fachadas activas, que está en el Artículo 272 del Decreto 555 de 2021. Asimismo, Iván Ortiz, menciona que es conveniente revisar proyectos antiguos que tienen la primera planta activa, como lo puede ser la plaza de la Hoja, sugiere revisar los planos de este proyecto.

Nicolás Flórez de la SDP da cierre a este sesión, agradeciendo la asistencia y lee 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."*

2. Cita 2: Empresa H.INGCON

Esteban Flórez de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad (OPDC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), da la bienvenida a los presentes y comenta que el objetivo de esta sesión es brindar orientación y resolviendo inquietudes o preguntas relacionadas con la aplicabilidad de la Norma Urbanística Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 555 del 2021. Posteriormente, fue presentado el equipo técnico de la SDP que acompaña el espacio.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Después de la introducción por parte de Esteban Flórez, Iván Huérfano de la empresa Empresa H.INGCON tiene la siguiente duda (la cual dejó constancia en el formulario de inscripción esta sesión): Tengo un predio en Bosa - San pablo segundo sector (calle 68b Sur # 77 N -62), ¿puedo construir en este predio un edificio de 6 pisos? Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo –SDP, menciona que de acuerdo con la Circular 040 de 023, dentro del presente espacio no se puede otorgar conceptos de norma o de uso puntuales pero lo que se puede hacer es dar una explicación general haciendo énfasis en un sector similar al dirección dada en la pregunta que remitió. No habla puntualmente de un predio.

Empieza su explicación, Gabriel Pardo, en la actualidad la edificabilidad se entiende por tratamientos urbanísticos. En la ciudad hay 5 tratamientos urbanísticos y es una cualidad que se le asigna a cada predio para saber que se puede desarrollar. Los tratamientos urbanísticos son:

- Conservación: bienes de interés cultural o alguna cualidad patrimonial
- Consolidación: sectores consolidados que ya están desarrollados y tienen condiciones urbanas buenas.
- Mejoramiento integral: son predios de origen informal que han sido legalizados o son susceptibles de legalización.
- Desarrollo: predios grandes sin desarrollar o se encuentran en suelo de expansión urbana.
- Renovación urbana: sectores con deterioro ambiental, social o físico, pero también pueden estar en sectores que se encuentren subdesarrollados o que tengan características de potencial.

En función de los tratamientos es que se puede indicar la edificabilidad de un predio. En el caso de los tratamientos de desarrollo y renovación, la edificabilidad no se da por número de pisos sino por resultante. Para el caso de Bosa, la mayoría del suelo, se encuentra en el tratamiento de consolidación o mejoramiento integral. En estos dos tratamientos, la altura que puede desarrollar un predio se da por número de pisos y se encuentra en el plano de edificabilidad de la UPL Bosa. Explica cómo se puede interpretar este plano. De ahí que comenta que, si se está en el tratamiento de consolidación, el plano indica con una "C" y un número, dicho número es el máximo de pisos que puede tener una edificación.

Si, el predio está en tratamiento de mejoramiento integral; el plano indica una "MI" y un número, se entiende como la altura máxima base. Esta altura se entiende independiente de las condiciones del predio. La mayoría de Bosa, se encuentra en tratamientos de mejoramientos integral. En el caso que sea mejoramiento integral y se quiera realizar un edificio de mayor a 3 pisos se tendría que revisar el artículo 338 del Decreto 555 de 2021, allí se indica las condiciones que debe tener el predio para edificar más de 3 pisos. Por ejemplo, si un predio menor de 200 mts² puede hacer 5 pisos, si está sobre una vía que esta tiene igual o más de 16 metros de ancho. Al mismo tiempo, hay una tabla que indica las obligaciones urbanísticas que debe cumplir.

También, comenta que para los usos mixtos en un predio, la licencia urbanística debe indicar los usos.

Por último, el profesional Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo –SDP, hace una explicación detallada de cómo navegar por el SINUPOT: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/> para tener claridad sobre el tratamiento urbanístico en el cual está localizado el predio de interés del ciudadano.

Nicolás Flórez de la SDP da cierre a este sesión, agradeciendo la asistencia y lee 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."*

3. Cita 3: Construyproyectos Ltda

Esteban Flórez de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad (OPDC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), da la bienvenida a los presentes y comenta que el objetivo de esta sesión es brindar orientación y resolviendo inquietudes o preguntas relacionadas con la aplicabilidad de la Norma Urbanística Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 555 del 2021. Posteriormente, fue presentado el equipo técnico de la SDP que acompaña el espacio.

Después de la introducción por parte de Esteban Flórez, Juan Carlos Martínez desde Construyproyectos Limitada tiene las siguientes dudas (la cual dejó constancia en el formulario de inscripción esta sesión) :

1. ¿Cuál sería la volumetría permitida para esta dirección: Calle 73#72-60?
2. ¿Cuál sería la máxima altura en la dirección: calle 74#28-52?

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

3. ¿Cuál es el área mínima del área de vivienda no VIS/VIP?

Iván Ortiz de la SDP comenta que en esta sesión le va explicar cómo acceder a la información y algunos puntos claves de su pregunta, pero no va abordar específicamente como es la volumetría, ya que, no es un asunto de la entidad. Lo más importante es que el predio de la consulta del señor Martínez (localizado en la UPL Tabora) es un predio esquinero y está en tratamiento de renovación urbana, que también identifica potencialidades de revitalización. De ahí que esta zona de la Avenida Boyacá esté pensada para la línea 3 del Metro. Toca ver dos puntos importantes en el POT, primero, el Artículo 304 que menciona que es la renovación urbana.

Ya que el predio en cuestión es esquinero, se permite una altura máxima de 6 pisos pero no significa que se puede acceder directamente a estos pisos. Las condiciones para llegar a tener 6 pisos, se tiene que revisar el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021, en el cual se encuentran las normas comunes de los tratamientos urbanísticos. El Decreto 603 de 2022 es el decreto que actualiza el anexo 5 del Decreto 555 de 2021. Pero en el Anexo 5 va encontrar todo lo relacionado con volumetría, alturas, aislamientos y retrocesos en el tratamiento de renovación urbana. Lo importante de este anexo, va encontrar unas ilustraciones de los conceptos que trata el documento. Finalmente, agrega, que, entre más índice de construcción, va en relación con las obligaciones urbanísticas.

Iván Ortiz continúa abordando la cuestión sobre el tamaño mínimo del área de viviendas no VIS/VIP. Destaca la existencia de regulaciones específicas sobre este tema, como la Circular 007 del 2022, que establece pautas concretas sobre el tamaño de las viviendas. Aclara que, según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el Decreto 555 del 2021 establece un estándar mínimo de 18 metros cuadrados para las viviendas.

Además, señala la relevancia del Decreto 122 emitido en 2023, el cual regula aspectos relacionados con la vivienda colectiva y sus servicios. Este decreto es específico para las viviendas no VIS/VIP y permite la creación de productos inmobiliarios como viviendas colectivas, medicalizadas o con servicios. Bajo esta normativa, se contempla la posibilidad de diseñar viviendas de menor tamaño pero se enfatiza en el aumento del equipamiento comunal privado. De ahí que se pueden acceder a tamaños de vivienda de 18 mts.

Adiciona, que las viviendas VIS/VIP que hacen parte de las obligaciones a nivel nacional, deben tener 42 metros cuadrados pero si hace más unidades fuera de la obligación, pueden tener 36 mts².

Finalmente, sobre la consulta del predio Calle 74 #28-52, Iván Ortiz comenta que está en sector de consolidación e indica que por medio del plano de la edificabilidad de la UPL Barrios Unidos puede ver que, al lado de la letra, el número indica el número de pisos que se pueden realizar en este lugar. El tratamiento de consolidación también tiene unas cargas y lo puede ver en el Artículo 317 de Decreto 555 del 2021.

Nicolás Flórez de la SDP da cierre a esta sesión, agradeciendo la asistencia y lee 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."*

4. Cita 4 : Escobar constructores S.A.A

Esteban Flórez de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad (OPDC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), da la bienvenida a los presentes y comenta que el objetivo de esta sesión es brindar orientación y resolviendo inquietudes o preguntas relacionadas con la aplicabilidad de la Norma Urbanística Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 555 del 2021. Posteriormente, fue presentado el equipo técnico de la SDP que acompaña el espacio.

Después de la introducción por parte de Esteban Flórez, Germán Escobar expresa que no desea que la sesión sea grabada. tiene las siguientes dudas (las cuales dejó constancia en el formulario de inscripción esta sesión) :

- estas direcciones (Avenida calle 17 # 126-12 y avenida 19 # 134 bis esquina): ¿cuál es la altura permitida, índices de construcción? ¿Qué áreas de cesión pide la norma para este predio? ¿Qué usos son permitidos? ¿Cómo se calculan las cargas urbanísticas?
- De esta dirección: avenida 19 # 134 bis esquina, ¿se permite el uso comercial con más de un piso de altura? y ¿hay alguna manera de incrementar la altura en esta dirección?

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Margarita Rey de la Dirección de Desarrollo del Suelo –SDP comenta que desde el Decreto 555 de 2021, estipulan unas áreas de actividad que son unas zonas de actividad que según su vocación y componentes físicos, sociales e históricos, las clasificamos en 3 en toda la ciudad. Para los predios que el señor Romero consulta hay un predio en la categoría de grandes servicios metropolitano (Avenida calle 17 # 126-12) y el otro predio esta área de proximidad generadora de soportes urbanos. El predio del sector de Fontibón (Avenida calle 17 # 126-12), su uso es incompatible con el uso residencial. Los usos que sí se pueden dar en este sector son los usos atados a desarrollos económicos, sociales, grandes aglomeraciones. La profesional aclara, que si quiere un concepto específico sobre el predio se debe gestionar por Curaduría Urbana.

Continúa, señalando que las áreas de actividad y sus usos con las tipologías, lo puede consultar en el Artículo 243 del Decreto 555 de 2021. En este cuadro indica las condiciones para los usos en las áreas de actividad de interés, condicionante para el uso y las mitigaciones de tipos urbanísticos o ambientales. Por ejemplo, si es una industria, se debe expedir un concepto previo de Secretaría Distrital de Ambiente o Salud.

También, aclara que la ciudad se dividió en diferentes tratamientos urbanísticos. De los predios de consulta, hay uno en tratamiento de desarrollo y otro, en consolidación. Primero, que todo se debe consultar la edificabilidad de la UPL y compatibilizarlos con los rangos de edificabilidad que le da en tratamiento urbanístico. De ahí, que el predio que está en desarrollo, se encuentra en rango de edificabilidad 3 y no tiene permitido el uso residencial. De igual forma, El anexo 5 del Decreto 555 de 2021 (reglamentado a través del Decreto 122) de todas las directrices para aplicar la volumetría, retrocesos, parqueaderos, equipamientos comunales privados y demás.

Además, que para el predio que está en el tratamiento de consolidación, se debe consultar el plano de edificabilidad de la UPL y podría alcanzar 5 pisos como máximo. Sobre la posibilidad de aumentar la edificabilidad, se podría siempre y cuando se englobe el predio con toda la manzana podría llegar a tener un adicional en la edificabilidad. Lo anterior está regido por el parágrafo 3 del Artículo 310. Concluye, que, en el predio ubicado en el tratamiento de consolidación, si se puede hacer vivienda y comercio, ya que está en una avenida principal.

Continuando con su intervención, Margarita Rey, menciona que todos los tratamientos urbanísticos tienen obligaciones urbanísticas. En los artículos 317, 321,322 del Decreto 555 de 2021, se encuentra la ruta para aplicar las fórmulas y hagan sus respectivas modelaciones. Según sean los frentes mínimos, el predio puede tener una tipología continua o aislada. Simultáneamente, se aplican ciertas condiciones: para áreas iguales o superiores a 14 metros cuadrados, se considera la tipología aislada; mientras que para espacios mínimos de 1200 metros cuadrados y frentes de 24 metros cuadrados o más, también se aplica esta tipología. Las responsabilidades abarcan el espacio público, VIS/VIP y la infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado

Muestra la herramienta de como navegar por el SINUPOT: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/> para tener claridad sobre el tratamiento urbanístico en el cual está localizado el predio de interés del ciudadano.

Por último, German Escobar realiza una pregunta adicional a su primera consulta, de ahí que se encuentra relacionada en la sección de esta acta "**RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS**"

Nicolás Flórez de la SDP da cierre a este sesión, agradeciendo la asistencia y lee 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."*

5. Cita 5:CONSTRUCTORA FLORMORADO

Esteban Flórez de la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad (OPDC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), da la bienvenida a los presentes y comenta que el objetivo de esta sesión es brindar orientación y resolviendo inquietudes o preguntas relacionadas con la aplicabilidad de la Norma Urbanística Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 555 del 2021. Posteriormente, fue presentado el equipo técnico de la SDP que acompaña el espacio.

Después de la introducción por parte de Esteban Flórez, Camilo Ávila desde Constructora Flormorado tiene las siguientes dudas (la cual dejó constancia en el formulario de inscripción esta sesión):

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

- Cuando en un englobe de predios se presenten dos tratamientos diferentes ejemplo: desarrollo y mejoramiento integral, ¿Cuál de los dos tratamientos predominará?, este caso se presenta en la dirección: AK 7 # 191 02 y AK 7 # 191 30 dos predios vecinos en la localidad de Usaquén, uno de los predios tiene tratamiento de mejoramiento integral y el otro tratamiento de desarrollo.
- ¿Se puede eliminar la condición de tener que tramitar planes parciales en predios que tengan la condición de planes parciales pre-delimitados? Esto para un predio que está pre-delimitado en el plan parcial Hunza en la localidad de suba, dirección: KR 87D # 127C 30

Juliana Ossa de la Dirección de Desarrollo del Suelo –SDP comenta que respecto a la pregunta ¿se puede eliminar la condición de tener que tramitar planes parciales en predios que tengan la condición de planes parciales pre-delimitados? Dice que la respuesta corta es no. Ya que estos suelos son planes parciales de desarrollo viene sujeta a la condición que se encuentran en suelo de expansión o suelo urbano (urbanizable no urbanizados) y requieren gestión asociada. Así que la pre-delimitación se da asociada a gestionar de la mejor forma un área de suelo para que su desarrollo se logre con todos los soportes urbanos. Hay casos en los que se puede llegar a sacar un predio, pero son casos excepcionales. Se deben hacer el estudio y análisis detallado por parte del interesado que demuestre que el predio ya está urbanizado y no es más un predio sujeto a ser urbanizable y pasar a la SDP para esta entidad evalúe el caso y de ser pertinente se ajuste la pre-delimitación.

Añade que un plan parcial de renovación urbana tiene otras dinámicas, ya que son predios en una zona consolidada de la ciudad. Pero los planes parciales de desarrollo en especial en Suba, tiene edificabilidad restringida para que en esta zona la urbanización se haga de manera adecuada. Camilo Ávila realiza una pregunta adicional a su consulta, de ahí que se encuentra relacionada en la sección de esta acta **“RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS”**

Continúa Juliana Ossa con la respuesta de la siguiente pregunta :

- Cuando en un englobe de predios se presenten dos tratamientos diferentes ejemplo: desarrollo y mejoramiento integral, ¿Cuál de los dos tratamientos predominará?, este caso se presenta en la dirección: AK 7 # 191 02 y AK 7 # 191 30 dos predios vecinos en la localidad de Usaquén, uno de los predios tiene tratamiento de mejoramiento integral y el otro tratamiento de desarrollo.

Recuerda que este espacio, no tiene el alcance de dar norma específica a un predio pero va dar generalidades para que el ciudadano tenga las herramientas para que pueda acceder paso a paso. Primero es muy importante saber cuál fue el proceso urbanístico y a partir de esto se puede identificar el tratamiento de los predios. También, cuando los predios urbanizables no urbanizables no han cumplido con cargas y no han sido urbanizados hacen parte del tratamiento de desarrollo.

Así los predios tengan el mismo tratamiento o uno diferente, en el englobe no se homogeniza el tratamiento si son diferentes cada área debe cumplir con su tratamiento.

Por ejemplo el plan parcial Bavaria Fábrica tiene dos tratamientos, ya que donde estaba la fábrica tuvo procesos de urbanización y otra parte quedó en desarrollo, ya que no se urbanizó. El englobe no homologa el tratamiento sino que cada predio debe surtir su proceso urbanístico. Camilo Ávila realiza una pregunta adicional a su primera consulta, de ahí que se encuentra relacionada en la sección de esta acta **“RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS”**

Retomando la respuesta a la pregunta, Juliana Ossa indica que para verificar la condición de mezcla de uso de los predios en edificaciones con usos dotacional. De ahí, que si se tiene la condición de permanencia se puede desarrollar, pero permitir que los metros cuadrados construidos de equipamiento dotacional, no se pierdan, sino que se vinculen al proyecto. Lo anterior, se puede revisar en el Artículo 275 y 277 del Plan de Ordenamiento Territorial. La profesional de la SDP muestra la herramienta de como navegar por el SINUPOT: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/> para encontrar en el plano 4.3 del Decreto 555 de 2021 .

Nicolás Flórez de la SDP da cierre a este sesión, agradeciendo la asistencia y lee 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.”*

A las 11:00 a.m , se finaliza la sesión de consultorio POT.

RELACIÓN DE PREGUNTAS Y SOLICITUDES CIUDADANAS

#	NOMBRE ACTOR	PREGUNTAS / SOLICITUDES	RESPUESTAS
1	Lorena Mariño de Mendeval	Si el proyecto de vivienda es de usos mixto, ¿se puede acceder a los subsidios?	Iván Ortiz de la SDP responde que sí es posible continuar acceder a los subsidios. Gabriel Pardo de la Dirección de Desarrollo del Suelo –SDP, complementa la respuesta, comentando que en el artículo 529 del Decreto 555 del 2021, dice que las viviendas productivas son objeto de subsidios.
2	Juan Carlos Martínez desde Construproyectos Ltda	¿Al ser esquinero un predio, el antejardín por el lado más largo, dan la posibilidad de tener un empate con el vecino y en el resto disminuir 2 metros?	Iván Ortiz de la SDP responde que si, en la ilustraciones que acompaña el anexo 5, puede verse como se puede empatar un antejardín en el tratamientos de renovación urbana. La renovación no plantea antejardines pero si tienes antejardines colindantes, dice cómo se deben empatar.
3	Germán Escobar	Las obligaciones urbanísticas, ¿pueden ser pagadas en terreno o en dinero?	Margarita Rey de la SDP comenta que si ya que la ciudad debe desarrollarse de manera compensada. Por lo tanto por algunas contraprestaciones de edificabilidad o aprovechamientos en usos que se quieren, se deben pagar.
4	Germán Escobar	¿Se puede pagar las obligaciones con terrenos en otro lado, en el mismo sitio o en dinero?	Margarita Rey de la SDP responde, por ejemplo si el espacio público le da menos de 400 metros, lo puede compensar en dinero. Sobre compensarlo por otro lado, todavía no está reglamentado.
5	Germán Escobar	¿En qué momento se deben pagar las obligaciones urbanísticas?	Margarita Rey de la SDP responde que se deben cancelar en el proceso de licenciamiento.
6	Camilo Ávila	¿En un plan parcial, entre la pre delimitación y la delimitación, se puede aislar unos predios y no hacer parte de plan parcial definitivo?	Juliana Ossa de la SDP responde la pre delimitaciones se podrían llegar a ajustar y/o precisar en la etapa de formulación del Plan Parcial de acuerdo a lo definido por el Decreto 1077 de 2015. Como en el proceso de formulación de puedo ajustar dependiendo del estudio predial, propietarios, condiciones de los predios. O demostrar a la SDP que un predio (dentro del plan parcial) ya se urbanizó y cumplió con las cargas
7	Camilo Ávila	Si los expedientes de legalización del barrio contienen el predio que supuestamente está en proceso de desarrollo, ¿esto implicaría un cambio en el tratamiento del predio hacia otros usos que no estén vinculados al desarrollo?	Juliana Ossa de la SDP responde que si la resolución de legalización del barrio, en la sección de régimen de usos de las normas urbanísticas dice: que si en los predio libre o desarrollados localizados al interior de los barrios objeto de reconocimientos con áreas mayores a 2000 metros, deberán acogerse a las normas asignadas al tratamiento de desarrollo por su tamaño. También sugiere revisar la condición de permanencia del usos dotacional puede que los predio en su momentos fueron usados como colegios pero debe verificar en el plano 4.3 del Decreto 555 de 2021 y se puede validar si hacen parte de ese uso.
8	Camilo Ávila	Si un predio aparece en el plano 4.3 del Decreto 555 de 2021, ¿tendría la condición verificada por parte de la SDP?	Juliana Ossa de la SDP sería sí. Sin embargo, sugiere hacer la consulta a la Dirección de Planes Maestros de la SDP y con Entidades como (salud y educación) para validar si aún está en uso.



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

COMPROMISOS

Incluir exclusivamente los compromisos directos asumidos por la SDP.

1. Envío de memorias del espacio a los asistentes.

	Nombre	Dependencia	Firma
Profesional que Elaboró:	Camila Santana	OPDC	
Líder OPDC:	Esteban Flórez	OPDC	
Líder Técnico:			

*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

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:	23/11/2023	HORA:	8:30 AM
PROCESO:	POT	TEMA:	Norma Urbana		

*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	Erika Rueda		SDP-OPDC			Kennedy	Sin registro
2	Margarita Ma Rey Plazas		Dirección de Desarrollo del Suelo-SDP			Suba	Sin registro
3	Camila Santana		SDP-OPDC			Suba	Sin registro
4	Sandra Moreno		SDP			Barrios Unidos	Sin registro
5	Ivan Gabriel Ortiz Forero		secretaría distrital de planeación			Chapinero	Sin registro
6	Claudia Emilse Morales Carvajalino		Secretaría Distrital de Planeación - Subdirección de Consolidación			Puente Aranda	Sin registro
7	Clara Patricia Olmos Moreno		SDP - SUBDIRECCION DE CONSOLIDACIÓN			Usaquén	Sin registro
8	Camilo Avila		CONSTRUCTORA FLORMORADO			Barrios Unidos	Sin registro
9	Juan Sebastián Benavides Rodríguez		SDP desarrollo de suelo			Candelaria	Sin registro
10	Juliana Ossa		Dirección de Desarrollo del Suelo-SDP			Sin registro	Sin registro
11	Nicolás Esteban Flórez Castañeda		SDP - OPDC			Kennedy	Sin registro a
12	German Escobar		Escobar constructores S.A.A			Sin registro	Sin registro



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:	23/11/2023	HORA:	8:30 AM
PROCESO:	POT	TEMA:	Norma Urbana		
<small>*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.</small>					

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN/ ENTIDAD	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	LOCALIDAD	FIRMA
13	Lorena Mariño		Mendebal			Sin registro	Sin registro
14	Juan Carlos Martínez		Construproyecto Limitada			Sin registro	Sin registro
15	Ivan Dario Huerfano		Empresa H.INGCON			Sin registro	Sin registro

Acta para observación de

participantes