

POT

PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

ACTUALIDAD

Abril 2023

ACTUALIZACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO DISTRITAL No. 555 DE 2021 PRIMER TRIMESTRE DEL 2023

Apreciado afiliado.

Camacol Bogotá y Cundinamarca ha preparado un recuento del panorama reglamentario del Decreto Distrital No. 555 de 2021 con corte del primer trimestre de 2023, evidenciando los logros que se han dado en los temas gremiales en este proceso, e identificando los

temas en los que la Administración Distrital deberá trabajar para lograr habilitar el suelo necesario para la ciudad.

Es necesario recordar que, si bien el POT previó 70 reglamentaciones futuras, el Gobierno Distrital informó desde inicios de 2022 que daría prioridad a 10 de estas, las cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

No.	REGLAMENTACIÓN	TÉRMINO PREVISTO POR LA ADMINISTRACIÓN	TÉRMINO COMPUTADO CON LA SUSPENSIÓN DEL POT /DECRETO EXPEDIDO	ESTADO REGLAMENTACIÓN
1	Área Mínima	Primer trimestre 2022	<u>Circular 007/2022</u>	✓
2	Condiciones para el traslado progresivo de la actividad económica de bodegas privadas de reciclaje, las acciones relacionadas con el área mínima de las ECA.	Primer trimestre 2022	<u>Decreto Distrital 203 del 24 de mayo del 2022</u>	✓
3	Opciones de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas (tratamiento de desarrollo).	Primer trimestre 2022	<u>Decreto 520 del 18 de noviembre de 2022</u>	✓
4	Mecanismo de recaudo para el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas.	Primer trimestre 2022	<u>Decreto 520 del 18 de noviembre de 2022</u>	✓
5	Expedición de actos de reconocimiento. Compensación por concepto de espacio público y equipamientos.	Primer trimestre 2022	<u>Decreto 072 del 15 de febrero de 2023</u>	✓
6	Política de protección de moradores.	Julio 2022	<u>Vencido</u> el 15 de septiembre de 2022 según término del Distrito	⚠
7	Incentivos de buenas prácticas para los usos industriales.	Septiembre 2022	<u>Vencido el</u> 15 de enero de 2023	⚠

8	Disposiciones Ecurbanismo y Construcción.	Diciembre 2022	Vencido el 15 de marzo de 2023 según término Distrito	
9	Priorización para las actuaciones estratégicas.	Diciembre 2022	Vencido el 15 de marzo de 2023 según término Distrito Nota: A la fecha se expidió el Decreto 593 de 2022 que delegó la gerencia de 12 actuaciones estratégicas en la ERU y otras en la SDHT. Sin embargo, esto no permite su operación, ya que se deben desarrollo.	 
10	Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.	Diciembre 2022	Vencido el 15 de marzo de 2023 según término Distrito	

Frente a este balance, el Gremio ve la necesidad de que la Administración trabaje en la expedición de la reglamentación para el desarrollo de la **transferencia de derechos de construcción y desarrollo** y de las **actuaciones estratégicas**, entendiendo que el vacío legal que está dejando estos conceptos está congelando el desarrollo urbanístico de aproximadamente **2.844,1 hectáreas de suelo**, correspondiente a suelo de sectores con área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos que se habilitarían con el desarrollo de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, y **7.431,41 hectáreas** correspondiente al suelo que se activaría bajo los lineamientos y desarrollo de las actuaciones estratégicas.

Adicional a las reglamentaciones que priorizó el Distrito, a continuación se presenta la lista de las principales reglamentaciones ya expedidas y los borradores de reglamentación más relevantes que se han socializado, con el fin de tener una ficha normativa que permita el seguimiento reglamentario del POT:

a. Reglamentaciones expedidas del Decreto 555 de 2021

Norma	Objeto de reglamentación
Circular 007 del 25 de febrero de 2022	Aclaración sobre área mínima de vivienda.
Documento aclaratorio de preguntas frecuentes expedido por la Secretaría Distrital de Planeación el 20 de abril de 2022	Este documento fue emitido como consecuencia de una serie de preguntas que compilaron los curadores urbanos frente a la norma arquitectónica. Estas respuestas aclaratorias no estuvieron enmarcadas en un acto administrativo formal, por lo cual no hay claridad frente a la obligatoriedad de su aplicación.

Decreto 520 del 18 de noviembre de 2022	Reglamentación para pago compensatorio de cargas urbanísticas.
Decreto 561 del 7 de diciembre de 2022	Política de Gestión Integral del Hábitat.
Decreto 593 del 22 de diciembre de 2022	<p>Designa la gerencia y el operador urbano para 12 Actuaciones Estratégicas, de la siguiente manera:</p> <p>La SDHT gerenciará las siguientes actuaciones estratégicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ciudadela Educativa y del Cuidado. • Porvenir. • 20 de Julio • Reverdecer del Sur. <p>La ERU gerenciará las siguientes actuaciones estratégicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona Industrial de Bogotá. • Pieza Reencuentro. • Calle 72 • Chapinero Verde e Inteligente • Borde Usme • Montevideo • Ferias • Pieza Ríonegro. <p>Es importante aclarar que esta resolución solo asigna las funciones de gerencia pública para la coordinación de la adopción, formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas.</p>
Resolución conjunta de ERU y SDHT 940 del 23 de diciembre de 2022	Adopta el reglamento para el cumplimiento de la obligación de vivienda social mediante pago compensatorio.
Resolución 05531 de SDA del 23 de diciembre de 2022	Establece los lineamientos para el establecimiento de bosques urbanos.
Decreto 603 del 28 de diciembre de 2022	Modificación del Anexo 05 del POT (normas comunes a todos los tratamientos urbanísticos).
Decreto 072 del 15 de febrero de 2023	Reglamenta las disposiciones sobre espacio público en el POT de Bogotá.
Decreto 083 del 01 de marzo de 2023	Requisitos y procedimiento para la autorización, localización, instalación y regularización de estaciones radioeléctricas en Bogotá.
Decreto 122 del 30 de marzo de 2023	Reglamentación de la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios.

b. Proyectos de reglamentación socializadas con la ciudadanía, pero sin expedir:

Entidad a cargo	Objeto de reglamentación
Secretaría Distrital del Hábitat	Por el cual se reglamentan la política de protección a moradores establecidos en el artículo 370 y siguientes.
Secretaría Distrital de Ambiente	Por el cual se reglamentan los artículos 325, 326 y 327 y 522 y siguientes del decreto distrital 555 de 2021 sobre transferencia de derechos de construcción para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal.
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	Por el cual se reglamenta la transferencia de derechos de construcción para la gestión de bienes de interés cultural.
Secretaría Distrital de Educación	Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la expedición del concepto de localización y desarrollo para equipamientos tipo 3 del servicio del cuidado de educación superior, educación para el trabajo y desarrollo humano, educación pos-media que dispone el artículo 173 del POT.
Secretaría Distrital de Educación	Por medio de la cual se reglamenta los estándares de calidad espacial para el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, estructuras especiales, instalaciones, infraestructura o unidades móviles y construcciones no convencionales y/o temporales establecidos en el POT.
Secretaría Distrital de Planeación	Directrices administrativas de la Actuación Estratégica Chucua la Vaca.

Camacol B&C continuará realizando el seguimiento correspondiente al proceso de las diferentes reglamentaciones y modificaciones que se hagan sobre el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y continúa trabajando por lograr que se expidan normas claras y técnicas que permitan continuar con el desarrollo de la ciudad.