

## ACTA CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 9 de septiembre de 2016  
LUGAR: Sala de Juntas, Despacho del Secretario Distrital de Planeación  
Piso 8° edificio Centro Administrativo Distrital  
HORA INICIO: 10.00 AM

### Asistentes:

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA	Subsecretario de Planeación Territorial (SDP), delegado del Secretario Distrital de Planeación y Presidente del Comité
CÉSAR OCAMPO CARO	Delegado Secretaría General Alcaldía Mayor de Bogotá
ANDRÉS MARTÍNEZ UMAÑA	Representante de las organizaciones gremiales vinculadas con el desarrollo urbanístico
JOSÉ FÉLIX GÓMEZ PANTOJA	Subdirector General de Desarrollo Urbano (IDU)
URIEL GÓMEZ S	Gerente Sistemas M (EAAAB)
ISELA SARMIENTO	DAT (EAAAB)
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	Curadora Urbana No.4
CAMILO CARDONA CASIS	Subsecretario Jurídico (SDP)
ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Curadora Urbana No.3
DIANA WIESNER CEBALLOS	Representante organizaciones ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas al desarrollo urbano de la ciudad
JUAN CAMILO GONZÁLEZ	Alcaldía Mayor de Bogotá, gerente proyecto Plan de Ordenamiento Zonal del Norte

### Secretaría Técnica (SDP):

VERÓNICA ARDILA VERNAZA	Directora de Norma Urbana (SDP)
GUSTAVO ANDRÉS UQUILLAS P.	Abogado Dirección de Ambiente y Ruralidad (SDP)

Tema: *“Presentación del proyecto de modificación del Plan de Ordenamiento Zonal – POZ Norte, avances en su formulación y modificación de los Decretos Distritales 043 de 2010 y 464 de 2011”*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Orden del día:

1. Verificación del Quórum  
Responsable: Secretaría Técnica
2. Presentación del proyecto urbanístico por medio del cual se busca la modificación de los contenidos del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte
3. Preguntas fueron formuladas a lo largo de la exposición
4. Presentación del video institucional en el que se recogen a manera de resumen los contenidos señalados

## DESARROLLO

Se dio inicio a la reunión a las 10.10 de la mañana, llevándose a cabo a solicitud del señor Subsecretario de Planeación Territorial, una presentación de cada uno de los delegados presentes en la Sala de Juntas, tras lo cual se verificó la no existencia del quórum mínimo requerido para poder dar inicio a la reunión; sin embargo y con el consenso de los delegados al Comité que se encontraban presentes, se procedió a dar inicio a la misma, tras lo cual se hizo una breve introducción a los contenidos a ser desarrollados en el transcurso de la exposición, sometiéndolo a consideración de los miembros del Comité la posibilidad de abordar una serie de actividades y decisiones planteadas por la administración distrital en la búsqueda de generar un nuevo modelo de ordenamiento en la ciudad, asociado a la modificación del mencionado instrumento de planificación territorial.

Dicho modelo, entrará a considerar la mejor forma de efectuar procesos de Expansión Urbana, Gestión Urbanística integral, vivienda, operaciones estratégicas y la mejor forma de llevar a cabo su integración con los habitantes ubicados en dicho sector.

Siendo las 10.20 de la mañana se completa de manera formal el quórum, luego de lo cual el subsecretario de Planeación Territorial pone en consideración de los miembros del Comité la posibilidad de observar el video institucional que presenta de manera general el proyecto urbanístico, pero por cuestiones técnicas se decide posponer tal presentación para el final de la reunión.

Continúa el subsecretario con su introducción al tema objeto de la reunión, exponiendo que los motivos que llevan a la modificación del mencionado Plan Zonal obedecen a la implementación de un nuevo modelo de ciudad, se reitera, sustentado en la realización de una serie de estudios de tipo urbanístico, ambiental y socioeconómico, actividades que deberán desarrollarse en concordancia con la adecuada obtención y manejo de los recursos financieros, así como las actividades encaminadas a dotar de instrumentos jurídicos idóneos las actividades urbanísticas a ser llevadas a cabo en este sector.

Para tal fin se definió, en primer lugar, el ámbito de aplicación, precisando en primer lugar la clasificación y definición de suelos al interior del área de ubicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, precisándose de igual manera que el tema tratado en la

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

reunión debe ser desligado de la discusión en torno a la sustracción de áreas de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, dado que se tratan de dos proyectos totalmente diferentes aun cuando su ubicación geográfica los pueda llegar a hacer complementarios en diversos aspectos.

Con tales precisiones, inicia su exposición Juan Camilo González, Gerente delegado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, quien procedió a hacer un recuento de los antecedentes de tipo normativo, principalmente lo relacionado con la edificabilidad y el reparto de las cargas, así como los aspectos que serán tenidos en cuenta al momento de llevar a cabo la modificación de los Decretos Distritales 451 de 2010 y 464 de 2011, afirmación que fue complementada por el delegado al Consejo por parte del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, quien precisa que en concordancia con las normas expuestas, se debe dar aplicación de igual forma a lo señalado por el Acuerdo Distrital 451 de 2010, norma por la cual se adopta una contribución de valorización por beneficio local, en el marco del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan de ordenamiento Zonal del Norte, el cual establece la forma de financiación de los proyectos a ser desarrollados en el área, basándose en la contribución de valorización por beneficio local.

Se planteó de igual manera, la posibilidad de desarrollar los lineamientos aplicables al sector de una manera integral dando cabal aplicación a los lineamientos proferidos por la Alcaldía Mayor de Bogotá, los cuales se basan en una visión específica de la ciudad, buscando la articulación con los elementos que componen el Sistema de Transporte Masivo, buscando favorecer una mayor densidad en zonas urbanas, así como una mezcla de tipos de uso en las áreas suburbanas, propendiendo por la implementación de un complejo de integración modal de transporte, garantizando en dicho entorno diversos aspectos de tipo urbanístico y ambiental.

Se procedió luego a exponer el concepto urbanístico que se pretende adoptar en este sector, actividades que están concebidas en torno de la Recuperación del Parque Ecológico Distrital del Humedal de Torca – Guaymaral, así como de 9 corredores ecológicos hídricos con carácter estratégico ubicados en dicha cuenca, con lo cual se busca garantizar la conectividad en el corredor Cerros Orientales – Ciudad Norte – Río Bogotá, luego de lo cual se suministraron las cifras del proyecto en número de hectáreas, de igual manera se describió la cantidad de viviendas y personas beneficiadas con la implementación del mismo, precisando además la forma de adelantar los proyectos de Vivienda de Interés Social – VIS, en el marco de los Planes Parciales que puedan ser desarrollados dentro de la operación del POZ Norte.

A continuación se efectuó la exposición del sistema ambiental presente en la zona, partiendo de un diagnóstico de la estructura de tal tipo presente en el área, así como los elementos geográficos de la misma, el cual contempló las siguientes actividades:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

- Actividades ambientalmente impactantes que en la actualidad se llevan al interior del área, diferenciando las asociadas a procesos naturales, de las de origen antrópico.
- Descripción de actividades de dicho tipo al interior del Humedal de Torca – Guaymaral y los demás elementos del Sistema Hídrico ubicados en tal sector.
- Generación y mantenimiento de elementos conectores presentes en el área.
- Levantamiento de información relacionada con la ubicación de los hábitats de especies de fauna y flora, con el fin de determinar las características particulares que deberán tener las coberturas forestales en dicho sector de la ciudad.
- Garantizar la protección de diversos elementos de la Estructura Ecológica Principal, incorporando tres componentes del sistema hídrico de la ciudad no contemplados por el Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el Distrito Capital de Bogotá.
- Ámbito de aplicación y forma en que operarán las cesiones locales.
- Ubicación de equipamientos dotacionales.

En este punto la representante de las organizaciones ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano de la ciudad, arquitecta Diana Wiesner, señala la necesidad que existe de precisar al interior del POZ Norte, los aspectos específicos que garantizaran la conectividad de los diferentes elementos ecológicos.

Una vez incorporada tal observación, se enunciaron los principios que resultan aplicables al Sistema de Movilidad, buscando que su implementación se de en aplicación de principios que garanticen su sostenibilidad y eficiencia.

Posteriormente se entró a explicar la forma en que funcionará el Reparto de Cargas y Beneficios, actividades dentro de las cuales se viene elaborando una diferenciación entre áreas brutas y netas, teniendo en cuenta los requerimientos urbanísticos específicos, así como la valorización de los predios, y la forma en que se aplicará la plusvalía como una de las fuentes de financiamiento del proyecto, incentivando para tal caso la ejecución privada de proyectos en su interior, la implementación de incentivos por pronto pago, y la inversión que puedan llegar a aportar terceros, para lo cual se ponen en conocimiento de los miembros del Consejo Consultivo que el punto de equilibrio del proyecto está en la suma de setecientos mil millones de pesos (\$ 700.000.000.000.00).

El subsecretario de planeación territorial señala que, en concordancia con los anteriores aspectos, se busca igualmente generar una red de tipo vial, así como ecológica que permita la interconexión de los diferentes planes parciales ubicados en la zona, aplicando para tal fin la figura de los Planes Parciales de Desarrollo.

En este punto la representante de las organizaciones ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas al desarrollo urbano de la ciudad, apunta a que deberán tenerse en cuenta para tal fin la definición de los perfiles viales de las avenidas Laureano Gómez y del Ferrocarril,

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

una vez se tenga certeza de cuáles serán sus características ante lo cual el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, hace un recuento breve de la situación jurídica de esta última, intervención complementada por el delegado del Instituto de Desarrollo Urbano, quien señala que dicha entidad viene efectuando las actuaciones tendientes a viabilizar su implementación.

De igual manera, la delegada de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, doctora Isela Sarmiento, pregunta si es necesaria la implementación de Planes Parciales de Renovación Urbana, así como otros instrumentos de planificación del territorio que permitan la construcción de redes secundarias de acueducto en dicho sector de la ciudad, a lo cual tanto el gerente del proyecto como el subsecretario de planeación territorial hacen un listado de los condicionamientos que deben observarse previos a la expedición de tales Planes Parciales, precisándose específicamente para el caso planteado por la Empresa de Acueducto, que las obras urbanísticas no procederán hasta que se garantice la conexión de las mismas a servicios públicos.

La arquitecta Diana Wiesner pregunta sobre la posible afectación vial respecto de la Reserva Forestal Productora Thomas van der Hammen, a lo cual el subsecretario de planeación territorial precisa que los Acuerdos 011 de 2011 y 021 de 2014, definen las áreas de afectación por tales actividades y la forma en que se deberá proceder, cuando se requiera sustraer zonas de dicha área protegida para tales efectos, y reitera de nuevo que el ámbito de aplicación de la modificación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte es una actividad independiente de las planteadas para dicha reserva forestal.

Se enuncia de igual manera por el delegado del IDU, la existencia de diferentes áreas y accesos viales, e igualmente precisa el subsecretario, que se deberán definir las posibles mezclas de usos, así como establecer las preexistencias; en esta punto la Curadora Urbana número 4, señala que el licenciamiento por parte de dichas instancias, se encuentra condicionado al pronunciamiento que puedan llegar a expedir la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, así como otras entidades prestadoras de servicios públicos, apreciación que se complementa con lo señalado por el gerente del proyecto, quien precisa que los procesos de renovación deberían contar con el respectivo certificado de aportes, expedido por el respectivo administrador del fideicomiso y la Secretaría Distrital de Planeación, a lo cual la Curadora Urbana indica que tales actividades deben quedar reglamentadas por Decreto, a lo cual el subsecretario responde que el proyecto de Decreto se encuentra listo para su expedición, y dentro del mismo se precisa la forma que se efectuarán los repartos, así como los índices básicos y máximos al interior de los correspondientes Planes Parciales.

El subsecretario jurídico de la SDP, explica la forma en que se llevan a cabo el reparto de cargas locales, y demás instrumentos que en tal sentido han sido incorporadas en el Proyecto de Decreto.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Luego de lo anterior, se procedió explicar los principios que rigen dicha modificación, basándose en un modelo equitativo, que genere beneficios desde el punto de vista financiero, generando una serie de incentivos y evitando la presencia de posiciones dominantes, a lo cual el representante de las organizaciones gremiales asociadas al desarrollo urbanístico de la ciudad, arquitecto Andrés Martínez Umaña, señala que deben definirse de manera específica la clase y forma en que deberán efectuarse los aportes, a lo cual el subsecretario jurídico señala que el proyecto de Decreto define los índices buscando que los suelos del sector resulten suficientes para el desarrollo de los proyectos a ser desarrollados, precisando los aportes que deberán hacerse tanto en suelos, como en dinero; el gerente del proyecto complementa la información precisando que el proyecto de norma definirá de igual manera la infraestructura que resulte habilitada para realizar las diferentes actuaciones urbanísticas al interior del mismo.

La arquitecta Diana Wiesner solicita se señalen las diferencias entre el POZ Norte vigente y el proyecto de modificación planteado, a lo cual el gerente del proyecto señala que las diferencias radican en la redefinición de las zonas con densidades restringidas, el reparto de los planes zonales y la unificación en un solo instrumento de los diferentes modelos de ocupación del territorio, lo cual es complementado por el subsecretario precisando que la modificación de los Decretos Distritales del POZ Norte incluye los resultados de los estudios urbanísticos definidos para lograr la articulación de los diferentes Planes Parciales, así como de las finanzas asociadas al desarrollo e implementación del proyecto.

En este punto, inicia la intervención la Directora de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, Verónica Ardila Vernaza, quien señala los principios normativos aplicables dentro de los cuales se incluye la norma urbanística correspondiente, la cual incluye la mezcla de usos, la definición de los diferentes Planes Parciales de acuerdo con las diferentes áreas de actividad y el régimen de usos del suelo definido por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004; de igual forma se busca que los habitantes de la zona no tengan que movilizarse a otros sectores de la ciudad, y además garantizar las consolidaciones previstas en el propio Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el Distrito Capital, a lo cual el representante de los Gremios de la Construcción señala la importancia de dejar claramente reglamentado dicho aspecto en el contenido del Decreto.

Continúa la Directora de Norma Urbana su exposición precisando los usos específicos que permitirá la urbanización del sector, los cuales deberán observar las condiciones con las que cuenta cada área de actividad, así como la posibilidad de aplicar cambios de usos en los casos que llegaren a ser procedentes; el representante de los gremios de la construcción pregunta igualmente si es aplicable el cambio de usos en sectores específicos, a lo cual el subsecretario jurídico precisa que los sectores adicionales, como por ejemplo los que cuentan con tratamiento de renovación urbana, se regirán por los parámetros que para tal fin define el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tras lo cual el subsecretario de planeación territorial pone el ejemplo de los usos que se le pueden dar al sector de "San Simón".

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Continuando su exposición, la Directora de Norma Urbana entra a detallar la conformación de las áreas, señalando que se permite la presencia de supermanzanas (las cuales contarán una extensión de 1.3 hectáreas), manzanas y lotes, bajo la observancia de unas condiciones específicas, precisando los usos a gran escala, así como los usos complementarios que pueden desarrollarse en cada sector.

El siguiente punto de la exposición hace referencia a la definición de los perfiles viales pertenecientes a la malla vial arterial y local, definiendo la forma en que se construirán las ciclorrutas, los andenes y demás elementos que la componen, descripción que se realiza de acuerdo con las condiciones específicas de cada vía proyectada y del sector donde se busca su implementación.

A continuación se describen las normas urbanísticas aplicables a edificabilidad y desarrollo, las cuales definen las condiciones bajo las cuales se podrá desarrollar la Vivienda Interés Prioritario (VIP), la Vivienda de Interés Social (VIS), así como las redes de Servicios Públicos Domiciliarios, los rotacionales en sus distintos componentes, aspectos que junto a la definición de los índices construcción básica, así como los índices de construcción adicional, construyen una información urbanística que se complementa con la definición de los desarrollos de baja densidad.

Se hace luego una descripción mas detallada de las normas y condicionamientos aplicables a los proyectos VIP – VIS, en especial lo concerniente a los tratamientos de desarrollo, y la consolidación de la edificabilidad en concordancia con lo definido por el Plan de Ordenamiento Territorial, pasando luego a precisarse la forma en que se efectuarán las cesiones públicas obligatorias, señalando que las mismas se encuentran definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, aplicables al caso de Parques bajo la observancia de unas condiciones específicas, así como las que podrán llevarse a cabo al interior de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de los cuerpos hídricos, el porcentaje zonas destinadas a parques ubicados al frente de vías públicas, y los asociados a equipamientos.

Con tal información, los miembros del Comité solicitan el envío de la información expuesta, e igualmente se les hace entrega del formato de observaciones proporcionado por la Dirección de Participación para la Planeación, documento respecto del cual se comprometieron a diligenciar una vez se analice con detenimiento los diferentes temas expuestos en la reunión.

En este punto se da por terminada la sesión, siendo las 9.20 de la mañana, del día 24 de febrero de dos mil dieciséis (2016).

**MAURICIO ACOSTA PINILLA**  
Presidente CCOT

**ANDRÉS MARTÍNEZ UMAÑA**  
Representante de los Gremios

**CÉSAR OCAMPO CARO**  
Delegado Secretaría General  
Alcaldía Mayor de Bogotá

**JOSÉ FELIX GÓMEZ P.**  
Representante IDU

**PEDRO ROA**  
Representante EAAAB

**FRANCISCO CASTIBLANCO**  
Representante EAAAB

**ANA MARÍA CADENA T.**  
Curadora Urbana No.3

**ADRIANA LÓPEZ M.**  
Curadora Urbana No.4

**DIANA WIESNER C.**  
Representante organizaciones  
Cívicas y Ecológicas

**GERMÁN MORENO G.**  
Curador Urbano No. 2

Secretaría Técnica

**VERÓNICA ARDILA V.**  
Directora de Norma Urbana (SDP)

**GUSTAVO ANDRÉS UQUILLAS P.**  
Abogado Dirección de Ambiente y Rur.  
(SDP)

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292

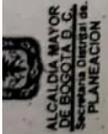


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**A-FO-184 CONTROL DE REUNIONES**  
 Versión 8. Acta de Mejoramiento 26 de 01 de febrero de 2016  
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

OBJETIVO REUNIÓN: Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial - P07 Abril  
 FECHA: 02.09.2016  
 LUGAR: Sala de Juntas Piso 8°, SDC - CAD  
 HORARIO: 10:00AM  
 Subsecretaría de Planeación Territorial

LISTADO DE ASISTENCIA

NOMBRES Y APELLIDOS	INSTITUCIÓN/ ENTIDAD/ ÁREA/OTRO	CARGO	TELÉFONO DE CONTACTO	EMAIL /DIRECCIÓN	FIRMA
César Ocampo Ciro	SEC. GRAL	Director General	3165266217	ccampo@copeco.gov.co	[Signature]
Andrés Martínez Umaña	LONPI Representación	Director de Avances y Normas Urbanísticas	3212131338	direccion@tecnica.org.co	[Signature]
José Félix Gómez	IDU / SEDU	Subdirector Regional Urbano	Ext 1500	Jose.gomez@idu.gov.co	[Signature]
URIEL GOMEZ S	EAB / GCSM	Gerente Sist. M. Urbano	7110	ugomez@caru.gov.co	[Signature]
Isela Saiment	EAB	DAF	7455	msuntar@caru.gov.co	[Signature]
Alexandro Lopez Moreno	Curaduría Urbana 4	Subsecretario	6237404	alopez@wladimir.org.co	[Signature]
Camilo Cardona Casis	SDP / SSS	Subsecretario	8701	ccardona@sdp.gov.co	[Signature]
Verónica Ardila V	SDP / DNU	Directora	8403	vaidula@rdp.gov.co	[Signature]
Ana María Cadena T	Curaduría Urbana 3	Curadora	5190660 EXT 113	anamar@cadena.gov.co	[Signature]
Diana Winters	Fund. C. Bogotá	Rep. Org. Únicas	6108678	d.winters@recambh.org.co	[Signature]
MANUEL EMILIO BUSTO	SOP	SUSSECRARIO		macosta@sdp.gov.co	[Signature]
Juan C. González	Atedisa	Gerente			[Signature]