



Bogotá D.C. 29 MAY 2024

Oficio No. 24-4-04162

Señor:
DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO
Email: diegoriosb@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000579 del 07 de mayo de 2024.
ASUNTO: Solicitud de Información

Cordial saludo:

En respuesta a la comunicación de la referencia mediante la cual solicita información respecto de las Licencias Urbanísticas que se han desarrollado en virtud de la implementación del Decreto 555 de 2021, con relación a los predios sujetos a las Actuaciones Estratégicas, me permito informarle lo siguiente:

En ese sentido, el artículo 478 del Decreto 555 de 2021, establece:

“Artículo 478. Actuaciones Estratégicas. Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.

Las Actuaciones Estratégicas se identifican en el Mapa CG – 7 de “Actuaciones Estratégicas”, y en el anexo “Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas, así: (...)”.

Adicionalmente, el parágrafo 3° del Artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 POT, define:

“Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo “priorización para actuaciones estratégicas” los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen”

Con base a lo anteriormente, se establece que no se han rechazado solicitudes de Licencias Urbanísticas para los predios ubicados al interior de las Actuaciones Estratégicas, puesto que la no expedición de dichas “intervenciones urbanas integrales”, no impide el respectivo licenciamiento





sobre estos predios. La condición limitante presente en estos predios, es el desarrollo del índice de construcción¹ base del tratamiento urbanístico en el que se ubique, acorde a lo enunciado en el párrafo 3° del Artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Así las cosas, a continuación, se relaciona la cantidad de Licencias Urbanísticas aprobadas y los desistimientos presentados de los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas, otorgadas en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021.

SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANISTICAS 19 OCTUBRE 2021 AL 30 DE ABRIL 2024

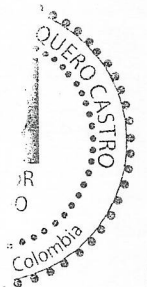
TOTAL SOLICITUDES RADICADAS EN DEBIDA FORMA	5506	DECRETO 190 DE 2004	1822
		DECRETO 555 DE 2021	3684

SOLICITUDES RADICADAS CON DECRETO 555 DE 2021

APROBADOS	939	DESISTIDOS	2121
NEGADOS	22	EN TRÁMITE	602

SOLICITUDES RADICADAS POR TRÁMITE

APROBADOS	LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	404
	LICENCIAS DE URBANIZACIÓN	1
	LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	2
	LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN	8
	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES	521
	MODIFICACIONES DE LICENCIA VIGENTE	3



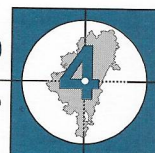
¹ 1. Índice de Construcción Base: Factor numérico que multiplicado por el área de terreno arroja como resultado el área construida en un proyecto urbanístico o arquitectónico a la cual podrá acceder cada predio sin el pago de obligaciones urbanísticas para el caso de aquellos localizados en los tratamientos de renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y conservación. En el tratamiento urbanístico de desarrollo, corresponde con el área a que tienen derecho los propietarios en forma proporcional a su participación en cargas locales.

2. Índice de Construcción Efectivo: Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico.

3. Índice de Construcción Adicional: Equivale a la diferencia entre el índice de construcción efectivo y el índice de construcción base.

4. Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad. Para efectos del cálculo del índice de construcción efectivo y de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cesiones de suelo o compensaciones, de equipamiento comunal privado y de área en productos inmobiliarios VIS y VIP, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colindan con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

El área construida no podrá superar la edificabilidad máxima permitida para cada tratamiento urbanístico. Para el cálculo de obligaciones urbanísticas no se contabilizará en el área construida el área destinada al cumplimiento de la obligación VIS - VIP, con excepción del tratamiento urbanístico de desarrollo.



DESISTIDOS	LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	1033
	LICENCIAS DE URBANIZACIÓN	4
	LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	2
	LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN	40
	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES	1042
	MODIFICACIONES DE LICENCIA VIGENTE	0

APROBADOS	
ACTUACION ESTRATEGICA	CANTIDAD
2 - Nodo Toberín	7
3 - Ciudadela educativa y del cuidado	10
4 - Teleport-Santafé	1
5 - Polo Cultural	2
6 - Pieza RioNegro	3
7 - Ferias	4
8 - Distrito Aeroportuario-Engativá	2
9 - Distrito Aeroportuario-Fontibón	8
10 - Campin 7 de Agosto	7
11 - Chapinero verde e inteligente	2
12 - Pieza Reencuentro	3
13 - Zona Industrial de Bogotá ZIBO	2
14 - Montevideo	3
15 - Eje Tintal	3
16 - Porvenir	15
17 - Chucua La Vaca	5
18 - Metro Kennedy	2
19 - Fucha Metro	9
20 - Sevillana	11
21 - 20 de Julio	4
23 - Borde Usme	2
24 - Calle 72	1
25 - Eje Puente Aranda	1
Total general	107

DESISTIDOS	
ACTUACION ESTRATEGICA	CANTIDAD
2 - Nodo Toberín	4
3 - Ciudadela educativa y del cuidado	7
5 - Polo Cultural	2
6 - Pieza RioNegro	3
7 - Ferias	6
8 - Distrito Aeroportuario-Engativá	11
9 - Distrito Aeroportuario-Fontibón	11
10 - Campin 7 de Agosto	2
11 - Chapinero verde e inteligente	1
12 - Pieza Reencuentro	6
13 - Zona Industrial de Bogotá ZIBO	2
14 - Montevideo	1
15 - Eje Tintal	2
16 - Porvenir	9
17 - Chucua La Vaca	4
18 - Metro Kennedy	2
19 - Fucha Metro	5
20 - Sevillana	1
21 - 20 de Julio	3
23 - Borde Usme	1
24 - Calle 72	1
25 - Eje Puente Aranda	3
Total general	87





De lo anterior, se puede concluir que, aunque como se mencionó anteriormente, la falta de expedición de las actuaciones estratégicas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación no representa un impedimento para la emisión de las diferentes licencias urbanísticas, el índice de construcción base sí constituye una limitante que ha generado resultados negativos en el licenciamiento en dichos sectores. Esto se evidencia en que el licenciamiento en estos sectores es significativamente menor en comparación con el resto de la ciudad.

Atentamente,

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Elaboró: S.B.R.
F.A.
Revisó: C.C.

