

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DEL HÁBITAT</small>	ACTA DE REUNIÓN	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

FECHA: 18/09/2025 HORA INICIO: 7:00 am HORA FIN: 9:00 pm

MODALIDAD: Presencial ☐ Virtual ☒ Mixta ☐

LUGAR: Plataforma: Microsoft Teams

ASUNTO: **Entrega zonas de Cesión**

ENTIDAD RESPONSABLE: Secretaría Distrital del Hábitat

DEPENDENCIA RESPONSABLE: Subdirección de Apoyo a la Construcción

ENTIDADES PARTICIPANTES: _____

ASISTENTES:

Ing. Jaime Olaya -subdirector Apoyo a la Construcción

Nubia Stella Rey E – Contratista

John Alexander Corredor Fonseca

Nelson Augusto Moreno Rodríguez

ORDEN DEL DÍA:

1. Saludo

2. Contextualización “Proyecto Zonas de Cesión”

3. Compromisos

Objetivo: Dar a conocer el desarrollo del “proyecto Zonas de Cesión” el cual inicio en el año 2024 y avance del 2025.

1. La mesa de trabajo inicia con la presentación de Leonardo Gutiérrez contextualizando **El esquema de la Cadena de Urbanismo y Construcción – CUC y Zonas de Cesión.**

El esquema de la cadena está actualizado a febrero de 2025, bajo el decreto 555 de 2021 con 97 procesos de toda la cadena, contando con las siguientes etapas:

- Gestión y Habilitación del Suelo
- Licencia de Urbanismo
- Licencia de Construcción
- Ejecución de Obra
- “Terminación de Obras”: Cesión, conexión y escrituración de los proyectos, conforme al Decreto 072 de 2023 y al 555 de 2021 (POT).

	ACTA DE REUNIÓN	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

Para efectos del proyecto de Zonas de Cesión, el trabajo se centra en la etapa final.

En la cadena se identificó la participación de (9) entidades distritales, Movilidad, IDU, UAESP, Curadurías Urbanas, IDRD, Enel, Jardín Botánico, EAAB, y DADEP, este último receptor de toda la información y el encargado de recibir las zonas de cesión al distrito.

Entre las nueve (9) entidades se identificaron 14 trámites y 162 requisitos o documentos: Identificación, Documentos, Formulario, Garantía, Georreferencias y Datos, evidenciando una problemática en la gestión de los trámites.

El proyecto de Zonas de Cesión busca racionalizar y digitalizar estos procesos mediante un módulo en la VUC (propuesto como “Terminaciones”) que concentre la información y permita a los constructores avanzar paso a paso de acuerdo con los procesos identificados dentro de la cadena, El objetivo es promover el uso de la VUC a las entidades, disminuir la carga de requisitos y no tener reprocesos en los trámites.

Actualmente se realizan pruebas del trámite en la plataforma y está pendiente su presentación a los Curadores Urbanos para la aprobación del proyecto,

Dentro del proceso se evidenció que, tras meses de trámite, los constructores suelen conocer al final los altos costos de pagos compensatorios, lo que puede frenar proyectos, basados en el Decreto 555, que regula obligaciones urbanísticas necesarias para proyectos de renovación urbana, establecidas en los artículos 317 al 319 del POP, e incluyendo el artículo 390 Actualmente se desarrolla un simulador de pagos cuyo objetivo del simulador es que permita estimar estos valores desde la fase de factibilidad.

Leonardo finaliza su presentación informando que actualmente no se tiene ningún trámite de la CUC de zonas de Cesión virtualizado.

2. El Ing. Jaime Olaya compartió la presentación “Esquema General del Módulo de Zonas de Cesión: Diseño y Operabilidad en la VUC”, que expone la ruta de la solución construida a partir de las mesas de trabajo realizadas con las entidades involucradas y los constructores, en las oficinas del Centro de Innovación de la Constructora Bolívar–Davivienda.

La propuesta contempla que a través de la VUC, se disponga de un Repositorio Central con los 162 requisitos identificados, al que las nueve entidades puedan acceder. El proyecto se desarrollará con metodología BIM (para entidades) y Open BIM (para solicitantes), permitiendo cargar información sin necesidad de software especializado. El objetivo es que todas las entidades trabajen sobre una única fuente de datos, evitando duplicidades y el manejo de múltiples copias de planos.

	ACTA DE REUNIÓN	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

La solución plantea la creación de un repositorio de documentos comunes, sustentado en el formato digital establecido en el artículo 12 del Decreto 072 de 2023. Este incluirá información específica como planos, licencias urbanísticas, documentos complementarios e identificatorios. El repositorio central se desarrollará con metodología BIM, permitiendo avanzar de acuerdo con el tipo de entrega definido en la ruta y culminar con una entrega material consolidada.

Explica el Ing. Jaime, que todas las entidades ingresarían a la VUC a través de un ID y según el tipo de entrega (anticipada, regular o con pago compensatorio), el avance en la ruta del trámite quedará vinculado al ID del proyecto en la VUC. Los documentos comunes y los específicos de cada entidad se cargarán en un repositorio central, conforme al artículo 13 del Decreto 072, permitiendo que cada institución realice sus revisiones, visitas de obra, actas de recibo, paz y salvo y pólizas de garantía. Con la metodología BIM, toda la información se integrará automáticamente a la base cartográfica, asegurando que la entrega material final sea clara y ordenada. El repositorio Central se materializará a través de un botón en el sitio web de la VUC., Finalmente:


- Se compartió la presentación con el Marco Lógico de la cadena, que servirá como guía para la formulación del proyecto.
- El Ing. Jaime Olaya propuso reunirse con Augusto Moreno para iniciar la redacción del proyecto y dejó pendiente agendar una nueva sesión de trabajo.
- Indicó que, junto con Augusto, coordinará visitas a entidades como Acueducto y otras, con el fin de socializar el proyecto, evaluar su disposición y, posteriormente, presentar el documento a la Secretaría General una vez esté finalizado. Además, solicitó acompañamiento a la reunión programada con el IDU.
- Las presentaciones realizadas durante la mesa de trabajo quedaron compartidas en el chat de la reunión para consulta de los participantes.

COMPROMISOS



1. John Corredor hará la verificación de cuales trámites y procedimientos de las entidades que participan en la cadena de Zona de Cesión se encuentran en la VUC y con cuales servicios.
2. Leonardo Gutiérrez revisará en el artículo 072 numeral 12 al 22, si existen cambios normativos que puedan afectar la estructura propuesta.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p align="center">ACTA DE REUNIÓN</p>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

- Nubia Rey preguntará a Roberto la agenda prevista con el IDU.
- El ing. Jaime Olaya compartirá el editable de la presentación compartida
- El Ing. Jaime Olaya y Augusto Moreno iniciarán la elaboración del borrador preliminar del documento del proyecto.
- Se solicitó a Leonardo y John, revisar en que parte entraran los pagos compensatorios en la cadena.


Proyecto Zonas de Cesión

Unirse

jueves, 18 de septiembre de 2025 6:57 a. m. - 8:57 a. m.





5
Asistieron

6:57 a. m. - 8:57 a. m.
Hora de inicio y finalización

1h 59m 45s
Duración de la reunión

1h 9m 2s
Tiempo medio de asistencia

Participantes

Nombre	Primera unión	Última salida	Duración de la reunión	Rol
 Nubia Stella Rey Estupiñan nubia.rey@habitatbogota.gov.co	6:57 a. m.	8:57 a. m.	1h 59m 42s	Organizador
 John Alexander Corredor Fonse... john.corredor@habitatbogota.gov.co	6:57 a. m.	7:56 a. m.	58m 28s	Moderador
 Nelson Augusto Moreno Rodri... nelson.moreno@habitatbogota.gov.co	6:59 a. m.	7:56 a. m.	56m 30s	Moderador
 Leonardo Andres Gutierrez Leon leonardo.gutierrez@habitatbogota.gov.co	7:00 a. m.	7:56 a. m.	55m 16s	Moderador
 Jaime Olaya Amado jaime.olaya@habitatbogota.gov.co	7:00 a. m.	7:56 a. m.	55m 12s	Moderador

	<h1 style="text-align: center;">ACTA DE REUNIÓN</h1>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

NOTA: EL ESPACIO DE FIRMAS PODRÁ SER REPLAZADO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. Para reuniones virtuales se deberá anexar el listado de asistencia que se descarga del aplicativo donde se desarrolla la reunión y se evidencien los nombres de los participantes.
2. Para reuniones presenciales se deberá diligenciar los datos solicitados en este formato o se podrá anexar el listado de asistencia establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.
3. Para reuniones mixtas se deberá anexar el listado de asistencia del aplicativo y el establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.
4. En caso de reuniones externas en cualquier modalidad, donde la entidad no cuente con el listado de asistencia se deberá anexar evidencia de la citación por medio de correo electrónico institucional, registrando este documento únicamente como una ayuda de memoria.

Aviso tratamiento de datos: La Secretaría Distrital del Hábitat almacenará y hará uso de sus datos personales con la exclusiva finalidad de cumplir con su objetivo social de conformidad con la ley, y así adelantar distintos procesos internos tales como: actividades administrativas, académicas, gestión del territorio urbano y rural, desarrollo integral de los asentamientos, estructuración de subvenciones para mejoramiento de vivienda entre otros.

Con la suscripción de este documento se entiende que autoriza la inclusión de sus datos personales en la base de datos de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de ser utilizados para cumplir los objetivos antes descritos y ser transferidos a terceros en el marco de las actividades de vivienda y hábitat.