

## ¿Cómo va la reglamentación del POT?

Para Alejandro Callejas, gerente de Camacol Bogotá Cundinamarca, uno de los retos para mantener el buen panorama en el sector inmobiliario será el cambio de norma urbana por cuenta del POT de Bogotá, que volvió a quedar vigente hace unas semanas.

Hoy, la tarea clave está en la expedición de reglamentaciones. "Nosotros contábamos 37, pero otros sectores de académicos y estudiosos de ciudad dicen que las pendientes son más de 50. En 2023 dependeremos de lo bien que se haga y cómo vaya la reglamentación. Nuestro llamado es a que la reglamentación se haga rápido y bien", menciona Callejas.

Lo que es cierto es que Bogotá está *ad portas* de sacar adelante las primeras dos que, de hecho, ayer cerraron su fase de recepción de comentarios: la de reglamentación del pago compensatorio en dinero, de las obligaciones urbanísticas y la de procedimiento de bienes destinados a espacio público.

De acuerdo con Margarita Caicedo, subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la de cargas "representa un beneficio para la ciudad y los constructores. Les definimos los mecanismos por los cuales se hace la liquidación y el recaudo, y adicionalmente garantizamos que con ese recaudo se concrete el modelo de ordenamiento que planteamos en el POT".

Frente al de espacio público, Caicedo afirma que "permite establecer los procedimientos para el recibo, entrega y titulación de espacios público, bien sea porque es producto de carga urbanística o de acciones del Distrito".

Ahora, hay otras reglamentaciones pendientes. Según Callejas, dos de las más urgentes son "la reglamentación de la transferencia de derechos de edificabilidad. Eso no está claro hoy y se necesita a la hora de promover proyectos. Y el segundo son las actuaciones estratégicas. Hoy en día tienen congelado unos de los suelos más importantes que tiene Bogotá y hasta que esto no se reglamente no se podrán empezar a desarrollar".

También, desde Camacol, se está a la expectativa de lo que venga en materia de renovación urbana. "Bogotá ha tenido como caballito de batalla los planes parciales. Hay de desarrollo y de renovación: al principio estuvimos muy concentrados en los planes de desarrollo. La buena noticia es que vienen en camino varios planes parciales de renovación", dice Callejas, aunque reconoce que esos son de la norma anterior: el 190 de 2004.