



**COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO
CAPITAL**

ACTA No. 02 de 2022

PRIMERA SESIÓN ORDINARIA 2022

FECHA: Sesión virtual celebrada el 6 de Septiembre de 2022.

HORA: Sesión virtual celebrada desde las 8.10 am.

LUGAR: Sesión Virtual plataforma Teams.

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Nadya Milena Rangel Rada	Secretaria	Secretaria Distrital del Hábitat	X		
María Mercedes Jaramillo Garcés	Secretaria	Secretaria Distrital de Planeación	X		
Carolina Urrutia	Secretaria	Secretaria Distrital de Ambiente	X		
William Mendieta Montealegre	Secretario	Secretaria Jurídica Distrital	X		
Diego Sánchez Fonseca	Director	Instituto de Desarrollo Urbano	X		
Cristina Arango Olaya	Gerente	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	X		
Juan Guillermo Jiménez Gómez	Gerente	Empresa de Renovación y desarrollo Urbano	X		
Henry Rodríguez Sosa Gómez	Director	Unidad Administrativa Especial de Distrital	X		
Diana Alejandra Rodríguez Cortés	Directora	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico	X		



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

SECRETARÍA TÉCNICA

Nombre	Cargo	Entidad
Jaime Andrés Sánchez Bonilla	Subdirector de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital del Hábitat

CITACIÓN: Mediante radicados No 2-2022-51385, 2-2022-51392, 2-2022-51393, 2-2022-51394, 2-2022-51395, 2-2022-51397, 2-2022-51400, 2-2022-51401, del 23 de agosto de 2022 enviado vía correo electrónico fueron convocados los integrantes de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, a sesión ordinaria virtual el día 06 de septiembre de 2022.

ORDEN DEL DÍA: De conformidad con el oficio de citación antes mencionado y correo electrónico enviado por la Secretaría Técnica a los participantes de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, el orden del día propuesto para la sesión virtual fue el siguiente:

1) Verificación de Quorum

2) Temas a tratar:

2.1 Modificación del Decreto Distrital 546 de 2007, modificado por el Decreto Distrital 514 de 2016.

2.2 Informe sobre los temas tratados la pasada mesa técnica realizada el día 22 de junio de 2022:

2.2.1 Plan Zonal Lagos de Torca.

2.2.2 Plan parcial San Bernardo Tercer Milenio.

2.2.3 Plan parcial Triángulo de Fenicia.

2.2.4 Plan Parcial Triángulo de Bavaria.

2.3 Balance equipamientos Multifuncionales

3) Propositiones y/o temas a tratar por los integrantes de la Comisión.

DESARROLLO: Primera Sesión - martes 6 de septiembre de 2022.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

1) Verificación de Quorum

Siendo las 8.10 am del día 6 de septiembre de 2022, desde la Secretaría Técnica de la Comisión, ejercida por la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, se procedió a dar inicio a la sesión y verificar la existencia de quorum para deliberar. Frente a esto, se recibió asistencia de los integrantes en los siguientes términos:

- a) La Secretaria Distrital de Hábitat confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- b) La Secretaria Distrital de Planeación, confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- c) La Secretaria Distrital de Ambiente confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- d) El Secretario Jurídico Distrital confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- e) El Director del Instituto de Desarrollo Urbano confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- f) La Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- g) El Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- h) El Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.
- i) La Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público confirmó su presencia a través de la plataforma Teams.

Contando con 9 asistentes de 9, y según lo normado en el Acuerdo No 1 del 8 de febrero de 2019 *“por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital”*, se contó con el quorum necesario para dar inicio a la sesión convocada.

2) Temas a tratar:

2.1) Modificación del Decreto Distrital 546 de 2007, modificado por el Decreto Distrital 514 de 2016.

Se le cede la palabra al profesional Samuel Eduardo Meza Moreno, para que, en representación de la Secretaría Distrital del Hábitat, exponga a los integrantes de la



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Comisión, lo concerniente con la modificación que se adelanta del Decreto Distrital 514 de 2016” para lo cual Samuel Meza expone:

Que Considerando que el Decreto Distrital 514 de 2016 en su artículo 1 establece la forma en que está integrada la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital y de igual forma instituye que la participación de los Secretarios o Directores será de carácter indelegable, se considera necesario modificar dicho artículo, con el fin de establecer la posibilidad de delegar la participación de los integrantes de la presente Comisión, tal y como lo permiten la diferentes instancias de coordinación.

Por lo anterior y en conjunto con la Secretaría Jurídica Distrital y la Secretaría General se ha adelantado la siguiente gestión:

- 1) La Secretaría Jurídica Distrital remitió proyecto de decreto, el cual fue revisado por la SDHT y se procedió a elaborar la exposición de motivos y a realizar ajuste al proyecto del acto administrativo. (Rad: 1-2022-28516 del 6 de julio de 2022)
- 2) Se procedió a remitir a la Secretaría General para la revisión y verificación del proyecto de decreto y exposición de motivos. (Rad: 2-2022-45111 del 2 de agosto de 2022)
- 3) La Secretaría General adelantó la revisión a través de la oficina jurídica y se involucro a la Dirección de Desarrollo Institucional, entidad encargada de las comisiones en el Distrito.
- 4) Ambas oficinas dieron aval a la iniciativa y se procedió a la recolección de vistos buenos de los profesionales encargados de SDHT. (Rad: 1-2022-34820 del 18 de agosto de 2022)
- 5) A la fecha el proyecto se encuentra en la Secretaría General para la respectiva suscripción , luego suscribirá la SDHT para finalmente proceder a radicar en la Secretaría Jurídica Distrital.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

El profesional Samuel Eduardo Meza Moreno, expone dentro de la sesión la propuesta de modificación del artículo 1 del Decreto Distrital 514 de 2016, que modifico el articulo 30 del Decreto Distrital 546 de 2007, el cual consiste en:

Como primera medida adicionarle al listado de los integrantes de la instancia de coordinación “o su delegado” para lo cual el respectivo articulo quedaría así:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 30 del Decreto Distrital 546 de 2007, a su vez modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 514 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 30. Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital. La Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital estará integrada por:

- 1) El/la Secretario/a Distrital del Hábitat o su delegado (a) quien la presidirá.*
 - 2) El/la Secretario/a Distrital de Planeación o su delegado (a);*
 - 3) El/ Secretario/a Distrital de Ambiente o su delegado(a);*
 - 4) El/la Secretario/a Jurídico Distrital o su delegado(a);*
- (...) ”*

La Dra María Mercedes Jaramillo Garcés, Secretaria de Planeación Distrital solicita aprovechar la modificación que se adelanta, con el fin de incluir como miembros de la presente comisión a todos los operadores urbanos públicos en especial a la Empresa Metro, toda vez que ellos son los principales gestores de suelo en el Distrito.

Se establece de esta forma la necesidad de incluir como miembros de la presente instancia de coordinación a los Gestores Urbanos Públicos, que tengan dentro de sus funciones legales las relacionadas con la gestión y adquisición de inmuebles para el cumplimiento de su objeto social, lo anterior en sustento a que esta Instancia de coordinación tiene dentro de sus funciones la de Coordinar el intercambio de información relevante, que permita brindar apoyo a las entidades que adquieren suelo para el Distrito Capital, en cuanto a la información de precios, áreas adquiridas y estadísticas de adquisición por vía administrativa y judicial, basada en los observatorios existentes en la Secretaría del Hábitat u otras entidades.

La Secretaria Nadya Milena Rangel Rada Secretaria del Hábitat y el Secretario William Mendieta Montealegre, Secretario Jurídico Distrital, intervienen indicando que revisando



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

el estado de la modificación no hay ningún inconveniente con realizar la modificación solicitada por la Secretaria Distrital de Planeación.

Por lo anterior queda como un compromiso adelantar las gestiones pertinentes para incluir dentro de la modificación que se adelanta al Decreto Distrital 514 de 2016 que modifico el Decreto Distrital 546 de 2007, lo relacionado a la composición de la Comisión para incluir a los operadores Urbanos Públicos.

Para finalizar el profesional Samuel Meza expone dentro de la sesión que el proyecto de acto administrativo, en su artículo 1, se le añadió un párrafo, que guarda relación con la delegación de la participación de los Secretarios y Directivos de la presente instancia de coordinación y el cual esta proyectado así:

Parágrafo 3. La participación de los/as Secretarios/as, Directores/as y Gerentes de las entidades en la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo, así como de los/as Directores/as, Subdirectores/as y Gerentes en la Mesa Técnica de la Comisión Intersectorial puede ser delegada únicamente en servidores (as) públicos (as) del nivel directivo que tengan bajo su responsabilidad el desarrollo de la política respectiva, en los términos establecidos en la Ley 489 de 1998 o las disposiciones que las modifiquen complementen o adiciones."

2.2) Informe sobre los temas tratados la pasada mesa técnica realizada el día 22 de junio de 2022:

2.2.1 Plan Zonal Lagos de Torca.

El profesional Carlos Camero de la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaria del Hábitat, expone que La junta de infraestructura priorizó ciertos temas prediales de acuerdo con las cargas que se establecieron para la Operación 1 y a las unidades funcionales que han sido diseñadas para la habilitación de los planes parciales que han sido adoptados, indica que en este momento se tiene punto de equilibrio en la unidad funcional 2A, lo cual implica que se pueden iniciar obras, específicamente se iniciarán obras el 12 de septiembre. En este momento se espera obtener punto de equilibrio en unidad funcional 1 y 3. El profesional Carlos Camero realiza breve *descripción de las unidades funcionales y su respectiva ubicación en plano proyectado.*



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

De acuerdo con los asuntos prediales dentro del Plan Zonal Lagos de Torca, Carlos Camero expone las diferentes categorías y los respectivos predios dentro de cada una así:

Predios con carencia de antecedentes registrales:

Se tienen unos predios sobre la **Avenida Polo Occidental**, para lo cual el DADEP solicito concepto de señalamiento urbanístico a SDP pidiendo la ruta para determinar la incorporación de estos predios. El fideicomiso se encuentra haciendo el estudio de títulos para entregar el análisis jurídico al DADEP, con el objeto de la incorporación de los predios.

Predios públicos que requieren ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito.

Cementerio Jardines de Paz

Está pendiente la adopción del plan parcial para recuperar estas zonas de espacio público.

Urbanización Parque Industrial El Otoño

Se encuentran unos predios que en la UAEDC se encuentran como privados, pero en el plano urbanístico corresponden a espacio público. Ya se realizó una reunión con DADEP y se programó una reunión con los propietarios los cuales tienen la voluntad para el respectivo saneamiento.

Urbanización Torremolinos

Ya se ubicaron en el plano urbanístico cuales son las zonas de cesión, y el DADEP ya le hizo el requerimiento al nuevo urbanizador para su correspondiente entrega.

RUPI Mirandela

El DADEP identifico el predio teniendo en cuenta que se encuentra identificado como espacio público, sin embargo, es un predio privado que será entregado al Fideicomiso.

Hacienda San Simón

El DADEP dió el aval en conjunto con los propietarios para su respectivo saneamiento.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Predios sujetos a compra y/o expropiación pública.

Escuela Colombiana de Ingenieros

Ya se surtió el proceso correspondiente.

Cementerio La Inmaculada

Ya se realizó el análisis por parte del fideicomiso, que determino que son cerca de 386 lotes, de estos 71 cuentan con folio de matrícula, 29 cuentan con escritura pública sin registrar y 216 tienen contrato de compraventa. Dentro del análisis del fideicomiso, en los predios por donde pasa la Av. Boyacá, se han presentado inhumaciones en el último año, pero de acuerdo a la norma no se podría presentarse ningún movimiento en esas áreas durante 4 años. Por lo cual se analiza si se debe modificar el diseño

El Carretonal, El Cuadrilátero (1 y 2), El Paralelogramo

De los cuatro predios en revisión de la UAECD ya se incorporaron 2 predios.

Predios que requieren actualización de cabida y linderos.

Se ha trabajado en articulación con la UAECD y se ha realizado el seguimiento, sobre todo en los planes parciales que se encuentran en formulación y que requieren el saneamiento predial para su correspondiente adopción

El profesional Carlos Camero expone la importancia de reactivar la junta de infraestructura en la cual se revisa de manera periódica la situación predial para todas esas obras de carga general.

Jaime Andrés Sánchez Bonilla, Subdirector de Gestión del Suelo interviene indicando que es un balance general, ya que detrás hay mucho detalle, se encuentran temas complejos de temas prediales (predios con carencia de antecedentes registrales, predios públicos que requieren saneamiento, rutas de saneamiento y titulación de bienes de uso público etc..) en los cuales se ha avanzado y es de resaltar la colaboración de la UAECD, el DADEP, el IDU y el SDP que por medio de mesas han ayudado. Pero se eleva la petición para que se pueda nuevamente plantear el ejercicio a través de la junta de infraestructura entendiendo que la coordinación es bien importante sobre todo desde la alcaldía, Además es importante mencionar que en este momento se está realizando un balance en conjunto con el IDU, en términos de ACCES NORTE 2, determinando cuales



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

predios se requieren (hablando de Autonorte y séptima), cuales no se han entregado por carga general y cuales no se han entregado y requieren saneamiento.

Indica el Subdirector que Lagos de Torca es casi un universo en términos de asuntos prediales, por lo cual la solicitud en esta mesa es elevar a la Junta de Infraestructura los temas prediales de Lagos de Torca.

2.2.2 Plan parcial San Bernardo Tercer Milenio.

El profesional Edwin Garzón Garzón, de la Subdirección de Gestión del Suelo de la SDHT indica que se viene haciendo acompañamiento a la ERU, principalmente en todos los temas propios de gestión del suelo, en los cuales ellos han venido avanzando, indica que a la fecha ya se culminó la adquisición del suelo privado que conforma este Plan Parcial, alrededor de 340 predios, es decir, sobre ese punto ya hay un balance positivo del 100 % de la adquisición predial.

En relación con las áreas de uso público de acuerdo con la mesa técnica mencionada al principio, realizada en el mes de junio, en el marco de esta comisión, también se realizó el ajuste de manera conjunta entre la ERU y el DADEP, de los cronogramas correspondientes a las transferencias de estos bienes de uso público y a las declaratorias de bienes baldíos y declaratorias de propiedad pública y se fijó como fecha o cronograma máximo para las declaratorias y toda acción de saneamiento y titulación el mes de diciembre de 2022.

Por otra parte en relación con la Alameda San Bernardo, ya se culminaron todos los acercamientos que desde la ERU se lideraron frente a Transmilenio y el IDU, en relación con la posibilidad o viabilidad para la aprobación y transferencia de unos predios que requieren una relocalización al interior del PP en relación con esta Alameda referida en la resolución 582 de 2.007, sobre este punto cabe mencionar la necesidad que se tiene por parte del PP, que se avance en todos los trámites relacionados con la eventual modificación de esta resolución, que señala la reserva de la Alameda San Bernardo, que estaría en cabeza de la SDP.

Por otra parte, el profesional Edwin Garzón menciona a todos los miembros de esta comisión que la semana pasada, en cabeza de la gerencia de la ERU y la SDHT, se hizo un trabajo de campo en el cual también acompañó el DADEP, para identificar todas las acciones urgentes en relación con la definición de estas áreas de uso público y el cumplimiento de los cronogramas que inicialmente les mencione que están previstos



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

para el mes de diciembre y así mismo se dejó establecido con el promotor del PP que es constructora las Galias que para este mes de septiembre, se iniciarían las obras correspondientes a las salas de ventas y así mismo de forma paralela o simultánea se comenzarán todas las labores propias para la solicitud de licencia urbanística por parte del promotor con corte al mes de diciembre de 2022, entonces sobre este punto es muy importante el avance que se ha tenido con relación con los cronogramas de declaratorias que está en cabeza del DADEP y se considera que viene funcionando muy bien este punto.

El Subdirector de Gestión del Suelo Jaime Andrés Sánchez Bonilla, indica que el presente es un trabajo que para llegar a este punto, implica de mucha coordinación que viene haciendo la ERU, desde la gestión predial de los predios privados y además con la UAECD en su momento para la identificación de los segmentos viales y en conjunto con DADEP, SDP y SDHT, entonces es gracias a todo ese trabajo en conjunto, La SDHT en recorrido con Las Galias pudo generar acuerdos de parte del promotor para arrancar su sala de ventas también un tema de apropiación y seguridad en el territorio, entonces es clave este tema de San Bernardo que demuestra que la Renovación Urbana si se puede y que es el comienzo de movimiento en este sector.

La Directora de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, Doctora Adriana Collazos complementa que el tema del licenciamiento, es el paso que seguiría, ya una vez se tenga toda la configuración predial tanto pública como privada para continuar, pues también es un trabajo que se ha venido avanzando de manera con el DADEP y con el IDU y pues contarles que desde hoy a las 4:00 pm se comenzarán las mesas semanales en conjunto con el promotor las Galias, para acordar la configuración de esos espacios tanto públicos como privados, para conseguir lo más pronto posible la radicación del trámite del licenciamiento.

2.2.3 Plan parcial Triángulo de Fenicia.

El profesional Edwin Garzón expone en relación con el Plan Parcial Triángulo de Fenicia, menciona los 3 frentes de trabajo, que por parte de la comisión se han venido tratando y que ha recibido bastante apoyo y coordinación de parte de las entidades que conforman la misma; un primer tema que tiene que ver algo similar con el anterior plan parcial, en relación con todas las acciones correspondientes a la incorporación catastral, saneamiento y titulación, de estas áreas destinadas a uso público, que ya por parte del DADEP se han emitido varios actos administrativos y así mismo dentro de los cronogramas previstos que tienen corte a diciembre de 2022, se tiene la definición de



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

todas las acciones de saneamiento y de titulación tanto de los baldíos como aquellos de declaratoria de propiedad pública que se encuentran al interior de este plan parcial, con fecha de Adopción del año 2014 y tiene todas sus unidades de actuación delimitadas.

El segundo frente de trabajo tiene que ver con los instrumentos de gestión del suelo específicamente con el contrato de gestión de suelo, que a inicio de este año 2022 suscribió la ERU con Alianza Fiduciaria, que incluyen a las unidades de actuación 2, 3, 4 y 5 y cabe mencionar que en la mesa de trabajo del mes de junio, se indicó que la ERU se encontraba de la mano del promotor adelantando las acciones pertinentes para efectos de una pequeña modificación o precisión a ese contrato suscrito mencionado anteriormente, y digamos que uno de los puntos siguientes dentro de esta ejecución de la gestión de suelo suscrita por parte de la ERU, sería la definición de los cronogramas correspondientes a la Adopción de la resolución de Anuncio de proyecto que requiere para estas unidades de actuación (2, 3, 4 y 5) así como al definición del cronograma para la expedición del decreto distrital correspondiente a la declaratoria de condiciones de urgencia también de las mismas unidades (2, 3, 4 y 5); recordemos que para la unidad 1 en virtud de otro contrato suscrito por parte de la ERU, ya se tiene la Resolución de Anuncio del proyecto y el correspondiente decreto de declaratoria de condiciones de urgencia.

El tercer frente de trabajo, tiene que ver con la aprobación de estudios y diseños por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado correspondientes al plan parcial, recientemente la Empresa expidió la revalidación de la disponibilidad de servicio para todo el ámbito del plan parcial y con ocasión de esta revalidación, se hizo necesario unos ajustes en la propuesta o en la solicitud de estudios y diseños que había presentado inicialmente el promotor y recientemente se realizaron dos o tres mesas de trabajo entre promotor y Empresa de Acueducto para definir el alcance de dicha aprobación de estudios y diseños y de la carta de compromisos . Estamos a la espera por parte de la Empresa de Acueducto de que puedan dar trámite a esta solicitud que recientemente radico el promotor con ajustes y precisiones que inicialmente había requerido la entidad.

2.2.4 Plan Parcial Triángulo de Bavaria.

El Subdirector de Gestión del Suelo, Jaime Andrés Sánchez Bonilla Aborda el presente tema, indicando que el Plan Parcial Triangulo de Bavaria, no es un tema que se ha tratado anteriormente en la comisión, ya que es un Plan parcial recientemente adoptado, pero creemos como SDHT y como administración claramente que es uno de



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

esos Plan Parcial claves para demostrar proyectos de renovación en esta ciudad de los 15 y 30 minutos, que generan no solo vivienda sino también toda una red de espacio público y equipamientos, también contiene patrimonio con la recuperación de la antigua cervecería Andina.

El número presentado de cantidad de viviendas, no es el del total del plan parcial sino de las unidades de gestión que se acercaron a SDHT, para acompañarnos en este proceso de gestión del suelo.

El plan parcial Triángulo de Bavaria, se trae también además porque tiene que ver igualmente con toda esta problemática de temas prediales que se vuelven coyunturales y transversales a los procesos de renovación urbana.

Indica el Subdirector a los asistentes de la sesión que el Plan Parcial Triángulo de Bavaria se acaba de adoptar, pero afortunadamente todos estos asuntos prediales y con esta nueva visión por parte de la administración, ya se vienen trabajando incluso antes de la adopción, entonces ya se tienen identificadas tres rutas críticas de saneamiento y titulación de bienes de uso público en el marco del Plan Parcial Triangulo de Bavaria, que se ha venido trabajando de la mano con DADEP, con la UAECD y con la SDP.

Además a partir de las lecciones aprendidas tanto en el Plan parcial San Bernardo y el Plan parcial Triángulo de Fenicia, se pretende recoger esa experiencia y ojalá que estos tiempos para la renovación urbana sean más óptimos y obtengamos plan parcial más rápidos en la línea de tiempo en el sentido de la cadena de urbanismo y la construcción, porque una vez se adopte el plan parcial se requiere para el licenciamiento unos hitos que se deben sanear los cuales son:

El antiguo camino de Engativá (identificados en el plano superior de la diapositiva)

En conversaciones con el DADEP se dejó claro que se necesita avanzar en mesas de coordinación para el saneamiento del espacio público, hacer la aprensión de esa área y una vez se consiga en lo urbanístico se puede avanzar mientras se soluciona el tema de la titulación, para que se pueda conseguir prontamente la licencia.

Predios azules (identificados en el plano superior de la diapositiva)

Estos son predios remanentes que hoy en día tienen propietario, pero el propietario fue liquidado en su momento y hoy en día funcionan dos vías en dichos predios. Se debe identificar la ruta de saneamiento de esos dos predios.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Franja roja - sobre el ferrocarril (identificados en el plano superior de la diapositiva)

En esta área se debe identificar hasta donde van el predio privado y hasta dónde va el predio del Ferrocarril del Inviás.

Se requiere una fuerte coordinación entre la UADCD y DADEP, que además ya han adelantado mesas e identificado estas rutas, incluso ya está programada una mesa los próximos días para ya tener el balance completo para trabajar en conjunto con la UAEDC y el privado para poder solucionar estos temas lo más pronto posible para que ya se pueda licenciar e iniciar toda la cadena de urbanismo y construcción como se espera en el Plan Parcial San Bernardo.

Acota el subdirector Jaime Sánchez Bonilla que es buena noticia tener Planes Parciales bien ubicados en términos de la ciudad de los 15 a 30 minutos, sino que también genera red de espacio público y de alamedas, red para biciusuarios, destacar su conexión con los puentes peatonales de la Av. 30, el patrimonio, dotacionales privados, servicios y oficinas sobre la Av de las Américas; es un Proyecto Integral en Hábitat y vivienda.

Es importante destacar que ya se identificaron temas coyunturales y transversales a todos los temas de renovación, que se plantearan en las mesas de esta comisión.

2.3 Balance equipamientos Multifuncionales

El Subdirector de Gestión del Suelo, recalca sobre la preocupación que se tiene dentro de la presente instancia en cuanto a los Planes Parciales, los cuales terminan solo desarrollando los proyectos de vivienda. En cuanto a los equipamientos, la obligación radica únicamente en entregar el suelo mas no en ejecutar el equipamiento, se ha identificado la problemática de carencia de equipamientos en dichos territorios como por ejemplo Campo verde, Bosa 37, el Carmen todos en su momento y entre otros planes parciales donde los dotacionales se desarrollaban 5 o 6 años después de que se desarrollaran las viviendas.

Por lo anterior en sesiones pasadas de la presente instancia se genero la alerta de impulsar fuertemente la implantación ejecución y desarrollo de equipamientos y en lo posible que los mismos se desarrollaran a la par de las viviendas.

El Subsecretario de Planeación y Política, Javier Andrés Baquero Maldonado, complementa que este es un ejercicio trabajado de la mano con varias entidades como las Secretarías de Planeación, Educación, Salud ,Cultura, Integración Social, Mujer y



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

DADEP, con el fin de realizar una propuesta en cuanto a realizar equipamientos multifuncionales, más que todo en aquellos planes parciales que están en ejecución, y que el desarrollo de aquellos equipamientos este lo más cercano posible a momento en que la población empieza a habitar los territorios.

Indica el Subsecretario de Planeación y Política que se identificaron 5 Planes Parciales donde existe la necesidad de desarrollar equipamientos y desde el ejercicio realizado por las diferentes entidades se plantean la ejecución de equipamientos multifuncionales; entre los planes parciales identificados se encuentran: La Marlene, Bosa 37, Tres Quebradas UG1, El Otoño y el Carmen, Adicional a estos 5 planes parciales también se identifico la necesidad en la Ciudadela Educativa y del Cuidado.

Interviene el Subdirector de Gestión del Suelo, Jaime Andrés Sánchez Bonilla, especificando que la actual administración busca con la implementación de los equipamientos multifuncionales tener hibridación y multifuncionalidad en los dotacionales que se construyan. Puntualiza que Lagos de Torca incentiva los equipamientos multifuncionales.

Indica el subdirector Jaime Andrés Sánchez, que como primera medida se hace necesario garantizar el suelo para este tipo de equipamientos, por lo que se ha trabajado con los privados con el fin de que gestionar la entrega anticipada las cesiones. Seguido a lo anterior, el DADEP debería recibir el suelo destinado para cesiones, no sin antes contar, con el apoyo de las diferentes entidades que garanticen condiciones de prestación y accesibilidad de los servicios.

Expone el Subdirector que con la Entidades Distritales se ha trabajado por medio de mesas con el fin de identificar cuáles de ellas está interesada en desarrollar equipamientos en las cesiones con las que se cuentan en los 5 planes parciales identificados, indicando la cantidad de área a desarrollar y el respectivo programa arquitectónico.

Se contextualiza a los asistentes a la sesión que la Ciudadela Educativa y del Cuidado es una actuación estratégica que se plantea en el Decreto Distrital 555 de 2021, y que tiene como pilar la ALO Norte y unas zonas aferentes importantes en los cuales se busca proyectos de renovación y revitalización que generen estructura urbana y que conecten las estaciones de la segunda línea del metro.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Indica el Subsecretario de Planeación y Política que La ciudadela Educativa y del cuidado, es uno de los proyectos centrales de esta administración, la cual se está trabajando desde la Secretaria del Hábitat y la Secretaria de Planeación para lograr obtener las directrices de la actuación estratégica. Puntualiza el subsecretario de Planeación y política, Javier Andrés Baquero, que hay una dificultad en la gestión del suelo, toda vez que el mismo se encuentra en la reserva de la ALO, habiéndose adquirido el suelo para el proyecto de movilidad.

El Subsecretario, pone el tema en conocimiento y consideración indicando que la posición que tiene el IDU en cuanto a la de entregar del suelo, es que cuando se adquirió el suelo por parte del Distrito se hizo particularmente para la construcción de la ALO y en el marco de un acuerdo que el Acuerdo Distrital 555 de 2021 formalmente no lo deroga. Por otra parte desde la Secretaria del Hábitat, tiene la posición que al incorporar el suelo y hacer la modificaciones, se hace una actualización de lo contemplado en el acuerdo 13 de 1998 lo que les permitiría pensar de forma integral la actuación estratégica sin necesidad de modificar o derogarse directamente el Acuerdo.

El IDU, por intermedio de la Doctora María del Pilar, plantea la preocupación que se tiene desde esa entidad, toda vez que en el marco del Acuerdo 13 de 1998 del Consejo de Bogotá, se estableció el trasado de la Avenida ALO en el tramo comprendido entre Chía y Mosquera. Que desde el artículo 2 del citado Acuerdo se define la afectación vial el trasado de la vía, el área de control ambiental, las calzadas etc, también se define esta vía como una vía V0. También se definen las zonas complementarias, que son anexidades a la vía. Por otra parte en cuanto a la adquisición predial adelantada tanto en las escrituras como en los demás actos administrativos se señala expresamente la destinación para construcción de la Avenida ALO. Indica que en la ultima Junta de Infraestructura, se llegó a la conclusión que no era necesario cambiar por medio de acto administrativo que la vía será V3.

De lo anterior surgen la preocupación en torno a si se cambiara el Acuerdo 13 de 1998, con el fin de levantarse la reserva vial ya que no se requirieron los predios para la construcción de una vía V0 si no para la una vía V3 por lo que surgen los siguientes interrogantes jurídicos:

Primero: ¿Se tendrían que acudir a los artículos 33 y 34 de la Ley 9 de 1989 respecto del derecho de preferencia de los propietarios iniciales de recobrar el suelo?



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Segundo: Respecto del suelo que se destinaria para vivienda, no se encuentra un sustento jurídico dentro del Acuerdo 13 de 1998, que permita inferir elementos de utilidad pública porque la destinación de ese suelo se entregaría a particulares.

Indica que si bien el Decreto Distrital 555 de 2021 no derogo el Acuerdo 13 de 1998 de forma expresa, se entiende que el actual POT reglamenta lo relacionado con la ALO Norte.

Comunica la Doctora María del Pilar que desde el IDU se están buscando las alternativas jurídicas para poder entregar el suelo como remanente a las anexidades, o si desde el Decreto reglamentario se pudiera dar la competencia al Director del IDU para realizar la transferencia de dichos predios a privados.

Respecto del presente tema el director de la ERU Juan Guillermo Jiménez indica que internamente en dicha entidad se tiene la posición que el suelo destinado para la construcción de la ALO Norte, si podría destinar para la construcción de vivienda VIS y VIP, toda vez que existe un interés público del Distrito en la construcción de este tipo de vivienda independientemente que en la operación intervengan particulares, siempre y cuando también intervengan los operadores urbanos quienes garanticen que la utilidad pública de dicho suelo se traslade a las personas que vivan allí, mas no que se convierta una utilidad para el desarrollador.

La Doctora Nadya Milena Rangel, Secretaria del Hábitat, interviene apoyando la posición expuesta por la ERU, indicando que desde la Ley 388 de 1997, la construcción de vivienda de interés social y prioritario es motivo de utilidad pública, por lo que se debería buscar la forma de conectar el suelo remanente de la vía V3 mantiene un motivo de utilidad pública, cual es, es la construcción de vivienda VIP-VIS.

El Doctor William Mendieta, Secretario jurídico Distrital, indica que desde dicha entidad están dispuestos para revisar el tema a profundidad con el fin de identificar y zanjar los inconvenientes jurídicos identificados y que se puedan llegar a identificar.

Se plantea el compromiso de poner el presente tema en conocimiento de la Secretaria Jurídica Distrital mediante mesas de trabajo donde se le presenten las posiciones de la Secretaria del Hábitat, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Empresa de Renovación y desarrollo Urbano, con el fin de contar con el concepto de dicha Secretaria y en conjunto



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

de las entidades involucradas logran plantear una posición unificada que beneficie la actuación estratégica.

3) Proposiciones y/o temas a tratar por los integrantes de la Comisión.

No se presentaron proposiciones o temas a tratar por parte de los demás integrantes de la Comisión.

RESUMEN DE LOS COMPROMISOS.

1. Adelantar las gestiones pertinentes para incluir dentro del proyecto de modificación que se adelanta al Decreto Distrital 514 de 2016 que modifico el Decreto Distrital 546 de 2007, a los Operadores Urbanos Públicos, en especial a la empresa Metro, como integrantes de la Comisión de Gestión del Suelo.
2. Mediante mesas de trabajo se dará a conocer los inconveniente jurídicos planteados respecto de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado a la Secretaría Jurídica Distrital, donde se presenten las posiciones de la Secretaría del Hábitat, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, con el fin de contar con el concepto de la Secretaría Jurídica y en conjunto con las entidades involucradas lograr plantear una posición unificada que beneficie la actuación estratégica.

En constancia de lo anterior, firman,


NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Habitat
Presidente


JAIME ANDRES SANCHEZ BONILLA
Subdirector de Gestión del Suelo
Secretaría Técnica

Proyectó: Samuel Eduardo Meza Moreno. - Contratista Subdirección de Gestión del Suelo.
Revisó: Diego Arturo Aguilar Benavides - Contratista Subdirección de Gestión del Suelo.
Revisó: Luis Mario Araujo - Contratista Subdirección de Gestión del Suelo.
Revisó: Diana Angelica López Rodríguez - Contratista Subsecretaria de Planeación y Política.
Aprobó: Jaime Andrés Sánchez Bonilla - Subdirector de Gestión del Suelo.
Aprobó: Javier Andrés Baquero Maldonado - Subsecretario de Planeación y Política.

