



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 1 de 9

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

INFORME DE GESTIÓN TRIMESTRAL

SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2022

COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTION DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

NOMBRE DE LA INSTANCIA:	Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital
NÚMERO Y FECHA DEL REGLAMENTO INTERNO:	Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019 "Por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para le Gestión del Suelo en el Distrito Capital"
NORMAS:	<p>Decreto 546 DE 2007"Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital"</p> <p>Decreto 514 de 2016 "Por medio del cual se modifican los artículos 30 y 31 del Decreto Distrital 546 de 2007, en lo que tiene que ver con la Comisión intersectorial para la gestión del suelo en el Distrito Capital"</p> <p>Resolución 233 de 2018 "Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital"</p> <p>Resolución 753 de 2020 "Por la cual se modifica la Resolución <u>233</u> del 08 de junio de 2018 "Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital"</p>



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019 "Por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para le Gestión del Suelo en el Distrito Capital"

PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB:

Documentos publicados en la web de la entidad que ejerce la Secretaría Técnica:

Normas de creación:	Si: X	No
Reglamento interno:	Si: X	No
Actas con sus anexos:	Si X	No
Informe de gestión:	Si X	

SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN:

Teniendo en cuenta el desarrollo que ha tenido la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital en el año 2022 y con el fin de mejorar la adquisición de suelo en el Distrito Capital para la construcción de vivienda y equipamiento, en el segundo trimestre se realizó dentro de la presente instancia de coordinación mesa técnica el pasado 22 de junio de 2022, donde se abordaron varios temas a tratar, con el fin de resolverlos y continuar adelante con la gestión en los diferentes proyectos puestos en conocimiento.

En la Mesa técnica realizada el 22 de junio de 2022 se dio a conocer a los asistentes lo siguiente:

LAGOS DE TORCA (Avance Gestión predial):

La Junta de Infraestructura priorizó ciertos asuntos prediales, de acuerdo con las cargas generales establecidas en la operación 1 y en las Unidades funcionales diseñadas para la habilitación de los planes parciales adoptados; en este momento se tiene punto de equilibrio en la UF 2A, proyectándose empezar con la obra de la



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Avenida Polo Occidental, el día 12 de Julio de 2022. Por otro lado, se está próximo a solicitar punto de equilibrio para las UF 1 y UF 3.

Los asuntos priorizados desde la junta de Infraestructura se hicieron respecto de 4 tipos:

- 1) Predios con carencia de antecedentes registrales
- 2) Predios públicos pero que requieren una ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito.
- 3) Los predios sujetos a compra o expropiación pública.
- 4) Los predios que requieren actualización de cabida y lindero.

Respecto de los temas priorizados dentro de la mesa técnica se dio a conocer a los asistentes el avance y la gestión en cada asunto e indicando las acciones por realizar por parte de cada entidad, con el fin de lograr el correspondiente apoyo interinstitucional para seguir avanzando en los asuntos prediales dentro del Lagos de Torca y trazar conjuntamente con las entidades responsables las rutas a seguir más adecuadas para lograr seguir adelante con la ejecución de cada proyecto.

SAN BERNARDO TERCER MILENIO.

Se trata de un Plan Parcial de renovación urbana, considerado como un proyecto estratégico para la actual administración y el cual proyecta desarrollar 3.946 viviendas de interés social. Desde la presente Comisión se están trabajando dos frentes, en lo corrido de los años 2020, 2021 y 2022.

El primer frente tiene que ver con saneamiento y titulación de áreas de uso público y del cual se ha tenido gran avance, no obstante, se está presentando una coyuntura por parte del desarrollador y tiene que ver con las solicitudes elevadas por el mismo a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la ERU, con el fin de contar con los cronogramas específicos que les puedan dar un marco más aproximado para poder proyectar salas de ventas y la comercialización del proyecto. Se le enfatizó a los integrantes la



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

necesidad de contar con los cronogramas solicitados por el desarrollador, planteando que desde la presente instancia de coordinación se deben definir los alcances y contenidos de los cronogramas de cara al saneamiento que se requiere y también el avance en materia de sala ventas y posterior licenciamiento.

El segundo frente que se está trabajando directamente entre la ERU, Transmilenio, el IDU y la Secretaría Distrital de Planeación, tiene que ver con las precisiones requeridas para reserva de la Alameda San Bernardo, haciéndose necesario revisar desde la presente instancia de coordinación, qué se podría gestionar en materia de cronogramas para culminar la acción de modificación de la Resolución, transferencia y anuencia por parte del IDU de los predios de la Alameda San Bernardo, requeridos por ERU.

Se plantea como compromiso dentro de la instancia de coordinación, la remisión de los cronogramas ajustados por parte de DADEP, y desde la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo, se le hará el seguimiento a la gestión de compromiso y las diferentes mesas trabajadas.

TRIÁNGULO DE FENICIA.

Desde la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el D.C, se le viene haciendo seguimiento al plan parcial de renovación urbana Triangulo de Fenicia en lo relacionado al frente de trabajo que tiene que ver con la incorporación catastral, saneamiento y titulación de áreas de uso público, partiéndose de la base de los cronogramas trabajados con la Subdirección de Registro inmobiliario del DADEP. Se hace necesario precisar si los cronogramas planteados con antelación se mantienen, en cuanto a tiempos o si por el contrario existe alguna situación o actividad que dependa de los promotores y que implique que la Secretaría del Hábitat, requiera a los desarrolladores en el marco del proyecto asociativo suscrito desde esa entidad, con el fin de dar continuidad a las actividades y tiempos planteados.



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

Un segundo frente al que se le realiza seguimiento desde la presente Instancia, es el contrato de gestión de suelo con terceros concurrentes para las unidades de actuación 2, 3, 4 y 5. Si bien el contrato se suscribió entre la ERU y el Desarrollador o el fideicomiso a finales de enero de la presente anualidad, dicho contrato tiene unas situaciones contractuales que actualmente se están revisando por parte de la ERU.

Se plantea la propuesta de establecer un cronograma, a partir del cual se puedan retomar los temas abordados en el año 2021, y que tiene que ver con la resolución del anuncio de proyecto y posteriormente la expedición del decreto de declaratoria de condiciones de urgencia que involucraría las mencionadas unidades de actuación.

El tercer frente importante para la presente instancia de coordinación y para la Secretaría del Hábitat en el marco del proyecto asociativo suscrito, corresponde a la disponibilidad del servicio de acueducto; esto es, la revalidación de la disponibilidad del servicio en todo el ámbito del plan parcial, la cual ya fue emitida por la EAAB y la aprobación de estudios y diseños de acueducto y alcantarillado y la correspondiente carta de compromiso. Sobre este tema, se entiende que el desarrollador ha venido trabajando y perfeccionando las solicitudes ante la EAAB, Se da la necesidad de contar con fechas y cronograma por parte del Acueducto frente al estudio y aprobación de los estudios y diseños, siempre y cuando el desarrollador cumpla con los requisitos exigidos.

El DADEP, presenta los RUPIS con carencia registral, y sobre los cuales está pendiente terminar los respectivos estudios técnicos y jurídicos para definir las acciones de saneamiento.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

El DADEP, con el fin de atender los requerimientos por parte de la Comisión, propone remitir el cronograma oficial de actividades, una vez terminados los respectivos estudios e identifica la ruta a seguir para el saneamiento.

TRIANGULO DE BAVARIA

En noviembre del año 2021, se radicaron certificaciones de cabida y linderos de 3 predios por parte del promotor, posteriormente, se realizó alcance en marzo del 2022 donde se adjuntaron los respectivos planos topográficos de los predios privados con el ajuste de cabida y linderos referente a los estudios de títulos.

Los tramites antes mencionados fueron negados por Catastro Distrital, por sobreposición desplazamientos he inconsistencias con las visitas en los levantamientos físicos realizados por dicha entidad. La anterior situación dio paso a realizar mesas técnicas con Catastro Distrital y DADEP, con el fin de poder buscar soluciones a los temas presentados.

El DADEP, informa que actualmente desde esa entidad se está adelantando el estudio de la información con la que cuentan, especialmente en lo catastral, donde se está haciendo una comparación cartográfica. Indica que actualmente cursa una solicitud por parte del promotor, con la finalidad de tomar posesión de las áreas que no están incorporadas en el inventario de bienes del Distrito.

TRES QUEBRADAS

El Plan Parcial Tres Quebradas está priorizado, existiendo actualmente un tema importante relacionado con la convergencia entre DADEP y la Secretaría de Planeación, para el recibo de suelo avenida Caracas tramo UG 1 Plan parcial Tres Quebradas (Concepto técnico SDP 2-2021-51522)



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

La ERU, realizo solicitud a Planeación Distrital, la cual señalo mediante concepto que se debe realizar saneamiento predial y adquisición del suelo, por parte del Distrito, toda vez que se trata de la Avenida Caracas, la cual históricamente ha hecho parte del circuito vial para llegar a Usme pueblo. En el mencionado concepto la Secretaría de Planeación señala que la competencia de la aprehensión y saneamiento del predio es competencia del DADEP en el marco del Decreto 845 de 2019.

Se hace necesario una cooperación interinstitucional, donde se encuentre el DADEP, IDU y la Secretaría de Planeación, con el fin de establecer jurídicamente cual entidad será la competente de sanear y recibir el suelo.

El DADEP, indica que no hay zonas de sesión para la malla vial arterial, contenida en el predio objeto de consulta, lo que se incorporaría dentro del Plan Parcial, es la zona correspondiente a la Avenida Caracas. El DADEP, no ha declarado como baldío ninguna malla vial arterial de la ciudad, por lo que no es de participación de dicha entidad dentro de ese tipo de procesos, sin embargo desde esa entidad pese a la posición ya sentada, se está a la espera de las mesas de trabajo con el fin de definir una línea conjunta como Distrito.

OTROS TEMAS TRATADOS DENTRO DE LA MESA.

REVISION DEL DECRETO DISTRITAL 514 DE 2016.

Como tema aparte pero que también concierne a la instancia de coordinación El William Mendieta Montealegre, Subsecretario Jurídico Distrital, manifestando la necesidad de revisar el Decreto Distrital 514 de 2016, toda vez que dicha normatividad establece la imposibilidad de delegar la participación de los miembros de la



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

	<p>presente instancia de coordinación, lo anterior con el fin de revisar la posibilidad de modificar dicha norma y dar aplicación a la modificación del reglamento interno adelantado por los miembros en el Acuerdo 01 del 30 de noviembre de 2021.</p> <p>SESIONES DE EQUIPAMIENTOS DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS.</p> <p>La Secretaria Distrital del Hábitat, con el fin de identificar, todas las sesiones de equipamientos de los planes parciales adoptados, ha realizado un ejercicio donde han identificado los planes parciales ya ejecutados con zonas de sesiones entregadas al distrito, las que tienen destinación específica, entre otras caracterizaciones, por lo que se quiere continuar con la actualización de la información contenida dentro del estudio, con el fin de identificar suelo potencial para zonas de equipamiento en planes parciales adoptados y buscar coordinación interinstitucional con las diferentes entidades para lograr que los equipamientos lleguen a los territorios paralelamente a la construcción de las viviendas. El Subdirector de Gestión del Suelo, solicita a Angela Roció Días Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario, que, en el marco de la presente instancia de coordinación, se actualice la información contenida en el cuadro.</p>
<p>ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTANCIA:</p>	<p>Dentro del segundo trimestre del año 2022, en la presente instancia de coordinación, se realizó mesa técnica el día 22 de junio del 2022, abordando diferentes temas y proyectos, en aras de disminuir los cuellos de botella que se presentan de los diferentes planes parciales puestos en conocimiento a los convocados, logrando así una integración y apoyo interinstitucional entre las entidades que conforman la presente Comisión, en el diagnóstico de los inconvenientes, riesgos y contingencias que se presentan en torno a la adquisición, intervención o gestión del suelo, especialmente en asuntos jurídicos y técnicos, para proponer acciones y/o elaborar herramientas metodológicas para solucionar, corregir,</p>



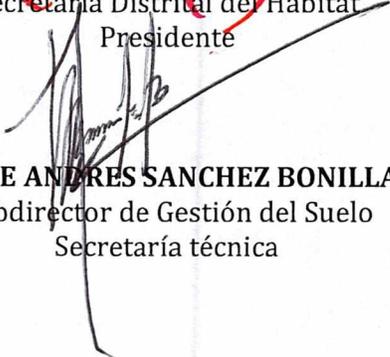
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 9 de 9

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

	mitigar o prevenir situaciones que dificulten el desarrollo de programas o proyectos en el Distrito Capital, mejorándose la adquisición de suelo en el Distrito Capital para la construcción de vivienda y equipamientos.
--	---


NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Hábitat
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 Becerra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo 

Revisó: Diana Angelica López – 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 