

## INFORME DE GESTIÓN ANUAL

2022

### COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

|   |  |
|---|--|
| <b>NOMBRE DE LA INSTANCIA:</b>                | Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital   |
| <b>NÚMERO Y FECHA DEL REGLAMENTO INTERNO:</b> | Acuerdo 01 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"   |
| <b>NORMAS:</b>                                | <p>Decreto 546 DE 2007"Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del 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 233 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> <p>Acuerdo 01 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"</p> |

**ASISTENTES:**(Rol: **P**: presidente. **S**: secretaría técnica. **I**: integrante. **IP**: invitado permanente. **O**: otros)

| Sector           | Entidad u Organismo  | Cargo                            | Rol | Sesiones en las que participaron |            |                      |
|------------------|--|----------------------------------|-----|----------------------------------|------------|----------------------|
|                  |  |                                  |     | 06/09/2022                       | 05/12/2022 | Total<br>(En número) |
| Hábitat          | Secretaría Distrital del Hábitat                                 | Secretaria                       | P   | SI                               | SI         | 2                    |
| Planeacion       | Secretaría Distrital de Planeación                               | Secretaria                       | I   | SI                               | SI         | 2                    |
| Ambiente         | Secretaría Distrital de Ambiente                                 | Secretaria                       | I   | SI                               | SI         | 2                    |
| Gestión Jurídica | Secretaría Jurídica Distrital                                    | Secretario                       | I   | SI                               | NO         | 2                    |
| Movilidad        | Instituto de Desarrollo Urbano                                   | Director                         | I   | SI                               | SI         | 1                    |
| Hábitat          | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá                  | Gerente                          | I   | SI                               | SI         | 1                    |
| Hábitat          | Empresa de Renovación y desarrollo Urbano                        | Gerente                          | I   | SI                               | SI         | 2                    |
| Hacienda         | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital             | Director                         | I   | SI                               | NO         | 1                    |
| Gobierno         | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público | Directora                        | I   | SI                               | NO         | 1                    |
| Hábitat          | Secretaría Distrital del Hábitat                                 | Subdirector de Gestión del suelo | S   | SI                               | SI         | 2                    |

|  |     |
|--|-----|
| <b>SESIONES ORDINARIAS REALIZADAS/SESIONES ORDINARIAS PROGRAMADAS:</b> | 2/2 |
| <b>SESIONES EXTRAORDINARIAS REALIZADAS/SESIONES PROGRAMADAS:</b>       | 0/0 |

**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  | No |

| FUNCIONES GENERALES   | SESIONES EN LAS QUE SE ABORDARON DICHAS FUNCIONES |            |                      |
|---|---|------------|----------------------|
|   | Fecha   | Fecha      | Se abordó<br>Sí / No |
| Diagnosticar permanentemente los inconvenientes, riesgos y contingencias que se presentan en torno a la adquisición, intervención o gestión del suelo, especialmente en asuntos jurídicos, técnicos y financieros, así como proponer acciones y/o elaborar herramientas metodológicas para solucionar, corregir, mitigar o prevenir situaciones que dificulten el desarrollo de | 06/09/2022  | 05/12/2022 | SI                   |

|  |            |            |    |
|--|------------|------------|----|
| programas o proyectos en el Distrito Capital.  |            |            |    |
| Coordinar con las diferentes entidades la adquisición del suelo en el Distrito Capital y las intervenciones urbanísticas a que haya lugar.   | 06/09/2022 | 05/12/2022 | SI |
| Revisar, ajustar o validar , según se requiera los proyectos intersectoriales para la ejecución de programas o proyectos para la gestión del suelo en el Distrito Capital.   | 06/09/2022 | 05/12/2022 | SI |
| 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 enajenación voluntaria, forzosa, expropiaciones por vía administrativa o judicial de inmuebles. | 06/09/2022 | 05/12/2022 | NO |
| Coordinar el desarrollo de los estudios y diseños de los proyectos urbanos que emprenda el Distrito Capital, a fin de anticipar y planifica conjuntamente la gestión de suelo.   | 06/09/2022 | 05/12/2022 | SI |
| Promover escenarios de capacitación para los diferentes intervinientes en el proceso de Gestión de suelo, así como foros y mesas de trabajo con los gremios  | 06/09/2022 | 05/12/2022 | NO |

|   |            |            |    |
|---|------------|------------|----|
| evaluadores, el sector académico, las entidades distritales y la comunidad en general.  |            |            |    |
| Concertar acciones y decisiones entre las diferentes autoridades con competencia en materia de gestión de suelo y proponer posibles ajustes institucionales para mejorar la coordinación.   | 06/09/2022 | 05/12/2022 | SI |
| Efectuar recomendaciones a los procesos de enajenación voluntaria y forzosa de inmuebles que adelanten las entidades distritales.   | 06/09/2022 | 05/12/2022 | NO |
| <b>FUNCIONES ESPECÍFICAS</b>  |            |            |    |
| Establecer los criterios de priorización y lineamientos para la adquisición del suelo en el Distrito Capital por parte de las entidades y organismos distritales, en orden a establecer criterios unificados, reduciendo la duplicidad de los esfuerzos y haciendo eficaz el accionar publico | 06/09/2022 | 05/12/2022 | SI |
| Desarrollar un esquema de verificación de la observancia de los parámetros establecidos para la contratación de los avalúos requeridos en los diferentes procesos de gestión del suelo,   | 06/09/2022 | 05/12/2022 | NO |

|   |            |            |    |
|---|------------|------------|----|
| que garantice el cumplimiento de las metodologías y normas para la determinación de los avalúos de los predios  |            |            |    |
| Implementar mecanismos interinstitucionales de difusión, control y cumplimiento de lo establecido en el art 2.2.5.4.1 y subsiguientes del Decreto Único 1077 de 2015, en cuanto a obtener los avalúos de referencia del suelo para el anuncio de los proyectos por parte de las entidades ejecutoras. | 06/09/2022 | 05/12/2022 | NO |
| Concretar la articulación de la información suministrada por las entidades al Catálogo de la Actividad Pública Inmobiliaria Distrital – CAPID con la del Sistema de Procesos Judiciales del Distrito (SIPROJ) Para conocer los procesos de adquisición de predios .                                   | 06/09/2022 | 05/12/2022 | NO |
| Definir las funciones de la mesa técnica  | 06/09/2022 | 05/12/2022 | NO |
| Expedir su propio reglamento  | 06/09/2022 | 05/12/2022 | SI |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN:</b> | Uno de los grandes retos de la Administración Distrital consiste en aumentar los porcentajes de ejecución de los proyectos relacionados con gestión del suelo para producción de vivienda en la ciudad; en tal sentido el propósito central de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital es efectuar la revisión y seguimiento a las dificultades que retrasan |
|---------------------------------------|--|

dicha ejecución a efectos de definir las acciones que se podrían implementar para mejorar la gestión de suelo en el Distrito Capital, con el propósito de facilitar la construcción de vivienda y equipamientos.

Conforme a lo anterior, en virtud de dicha revisión y seguimiento la Secretaría Distrital del Hábitat presenta el diagnóstico realizado a los planes parciales adoptados en cuanto al avance entre el desarrollo inmobiliario y el desarrollo generado en las cesiones, equipamientos y parques. Al respecto, conforme a las competencias establecidas en el Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaria Distrital del Hábitat, realiza el seguimiento a 51 planes parciales, en diferentes etapas de ejecución.

De lo anterior en el año 2022, la presente instancia de coordinación realizo la siguiente gestión en aras de realizar un apoyo interinstitucional entre las entidades que conforman la Comisión en los asuntos técnicos y jurídicos en torno a la adquisición de suelo en los diferentes proyectos puestos en conocimiento de la Instancia para proponer las respectivas acciones y/o elaborar las herramientas que corrijan mitiguen o prevengan las situaciones que actualmente están dificultando el desarrollo de los programas y/o proyectos en el Distrito capital.

#### **EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2022**

Teniendo en cuenta el desarrollo que ha tenido la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital en el año 2022, los compromisos adquiridos en la sesión pasada del 20 de diciembre del 2021, y con el fin de mejorar la adquisición de suelo en el Distrito Capital para la construcción de vivienda y equipamiento, en el primer trimestre del año 2022 se realizó gestión en cuanto a los compromisos adquiridos en la pasada sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital de la siguiente forma:

#### **COMPROMISOS SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021.**

**DEL SEGUIMIENTO A LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS  
EN LA SESIÓN ORDINARIA DEL 29 DE JUNIO DE 2021.**

1. IDU - María Constanza García: Enviara cartografía del proyecto CABLE AEREO a la Secretaria Distrital de Ambiente, (SDA) y a la Comisión, con el fin de validar pilonas y coberturas para determinar la necesidad de solicita de permisos de ocupación.

El IDU mediante radicado 20221750065111, remitió a la SDA la actualización, ajustes y complementación de la factibilidad y los Estudios y Diseños del cable aéreo en San Cristóbal anexando a la misma, los archivos en formato shape file y PDF. Los shape files aportados incluyen diseño del Cable Aéreo, puntos referentes a las pilonas, a las estaciones y el trazado del cable. La documentación relacionada se podrá consultar en el siguiente drive: [https://drive.google.com/drive/folders/1KjDMjsx5-3M5cTbIPChBve91eA4\\_uxEG?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1KjDMjsx5-3M5cTbIPChBve91eA4_uxEG?usp=sharing)

2. Secretaria Técnica de la Comisión (SDHT \_SGS): Generar mesa de trabajo entre la Secretaria Distrital de Ambiente, el Instituto de Desarrollo Urbano y Comisión para la revisión conjunta de la información.

Para la Gestión del presente compromiso, la Subdirección de Operaciones ha realizado mesas de trabajo con el IDU y la EAAB en las que se validó la ubicación final de la estación de Transmicable Altamira y la ubicación del nodo de equipamientos Altamira. Se han realizado mesas con la EAAB para la articulación de proyectos de gestión ambiental y diagnóstico de redes en el marco de los proyectos y estrategias definidas por el PIR CASC.

Desde la Secretaria Técnica se está articulando la programación de la mesa de trabajo interinstitucional

SDHT, IDU, SDA para evaluar los resultados de las revisiones hechas por cada entidad

**PROPUESTA DE ESTRATEGIA INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE EQUIPAMIENTO EN LAGOS DE TORCA:**

1. Enviar presentación a los miembros de la Comisión con documento detallado.

El presente documento fue enviado vía correo electrónico el día 17 de diciembre de 2021, con el fin de remitirle a los miembros he invitados a la segunda sesión de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, los documentos técnicos he información de los temas a tratar durante la sesión.

2. Mesa de trabajo con DADEP con el fin de:

- Establecer requisitos para la entrega de cesiones anticipadas y como promover a través de la ejecución del urbanismo y el desarrollo inmobiliario que cumplan con los parámetros para que las entidades interesadas tengan la seguridad de poder viabilizar los equipamientos.
- Analizar cada uno de los Planes Parciales, para identificar las zonas de entrega anticipada y hacer un cronograma con cada uno de ellos.
- Elaboración del ABC de los requerimientos de DADEP y las entidades.

Dentro del presente compromiso se ha trabajado de manera conjunta con la dirección de Planes Maestros y Complementarios en especial con la consultoría sobre el Sistema de Equipamientos donde se presentaron la metodología y los resultados de cuatro componentes: análisis de la oferta, análisis de las demandas, cruce de oferta y demanda y el sistema institucional.

Derivado de lo anterior, se realizaron mesas de trabajos mediante reuniones específicas para aplicar la metodología en el proyecto Lagos de Torca. Con base en este trabajo conjunto, se ajustó el esquema metodológico y resultados sobre en el cálculo de población y distribución etérea, la zonificación general de equipamientos y compatibilidades, la distribución de m2 de construcción para cada una de las zonas definidas y la precisión de estos datos en las dos cesiones priorizadas en el plan parcial el Carmen.

### **AVANCE GESTIÓN PREDIAL EN LAGOS DE TORCA**

3. Enviar el análisis dinámico poblacional para empezar a trabajar paralelamente en la búsqueda de soluciones de movilidad a través del transporte masivo, que beneficie a corto plazo la población que llegara a los diferentes planes parciales incluidos los del extremo norte como El Bosque.

El presente compromiso de la comisión se abordó con base en la metodología de trabajo concertada con PMC de SDP se estimó la población de Lagos de Torca y la distribución etérea. Esta información se envió a la Secretaría Distrital de Movilidad para que lo incluyan en los análisis correspondientes.

Se hace necesario y queda pendiente definir cronograma de trabajo y compromisos para definir la estrategia de prestación de transporte en el proyecto Lagos de Torca.

4. Coordinación de mesa de trabajo presencial DADEP-UAECD-IDU-SDHT:

Para la gestión del presente compromiso se llevó a cabo mesa de trabajo con los directores de DADEP, UAECD, IDU y SDHT para presentar los temas críticos relacionados con la

gestión predial. Se acordaron compromisos y fechas de seguimiento a los mismos.

5. SDHT enviará agenda – insumos – temáticas a tratar, con el fin de buscar salidas y dar cierre a los temas relacionados con la Gestión predial de Av. Boyacá, Av. Tibabita - Av. Las Villas, Av. Polo Occidental; AV. Guaymaral\_San Simon, Av. Polo Oriental y Santa Barbara.

En la Gestión del presente compromiso se han realizado mesas de trabajo con cada entidad correspondiente para resolver situaciones como los predios con carencia de antecedentes registrales, la identificación de propietarios para el predio de la Inmaculada, entrega y titularización de predios públicos en San Simón, gestión de predios en La Tibabita y demás asuntos que requieren de trámites catastrales como cabida y linderos y desenglobes, se plantea cronograma y seguimiento al mismo.

#### **INFORME - GESTIÓN PREDIAL OTROS PROYECTOS.**

##### **TRES QUEBRADAS**

- 1 (SDHT) Enviar presentación documentada a IDU – DADEP como insumo para mesa de trabajo.

El presente documento fue enviado vía correo electrónico el día 17 de diciembre de 2021, con el fin de remitirle a los miembros he invitados a la segunda sesión de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, los documentos técnicos he información de los temas a tratar durante la sesión.

2. (SDHT) Generar espacio virtual de articulación IDU – DADEP -SDHT para establecer competencias de recibo de zonas de cesión de vía arteria no priorizadas.

Dentro de la gestión para el presente compromiso el 16 de febrero se desarrolló mesa de trabajo citada por ERU con la participación de DADEP en la cual se solicitó revisar nuevamente competencias. Al respecto el DADEP reitero la posición del Concepto emitido en 2021, quedando sin definir el responsable para el recibo de zonas de cesión vías arterias no priorizadas.

Con el fin de zanjar la problemática, se programará un nuevo espacio virtual de articulación entre el IDU, DADEP, SDP y SDHT

#### **PLAN PARCIAL SAN BERNARDINO TERCER MILENIO.**

1. (ERU) Definición de los predios que hacen parte de la alameda del plan parcial.

Para la gestión en el presente compromiso, se tiene que mediante comunicado ERU S-2022000021 del 4 de enero de 2022 se remitió a Transmilenio S.A. la información correspondiente a los 10 inmuebles que presentan cambio de naturaleza jurídica de conformidad con lo señalado en el Decreto de adopción del Plan Parcial, conforme a las validaciones cartográficas realizadas (áreas útiles MZ 4 y 6)

2. (SDHT) Articulación entre Transmilenio-IDU-ERU, para transferencia de 5 predios que requieren reconfirmación y deben ser incorporados al patrimonio de cara a tener todos los predios que se requieran dentro del licenciamiento ya sea dentro del patrimonio o por la anuencia.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Conforme a la identificación cartográfica realizada por ERU, el 21 de enero se adelantó mesa de trabajo presencial con Transmilenio e IDU. Posteriormente se llevaron a cabo mesas de trabajo los días 22 de febrero, 16 de marzo y 28 de marzo con el fin de definir de manera conjunta la situación de los predios que forman parte de la Alameda San Bernardo y que cambian de destinación, así como la forma en que estos deben ser transferidos a ERU en el marco de la gestión de suelo que dicha entidad adelanta (Oneroso/Gratuito).</p> <p>ERU remitió oficio ERU S-2022000021 del 4 de enero de 2022 se remitió a Transmilenio S.A. con la información correspondiente a los inmuebles que presentan cambio de naturaleza jurídica.</p> <p>Transmilenio S.A. dio respuesta 2022ER00346 a través del cual requirió a ERU precisar si los predios objeto de análisis quedaran afectos/destinados/anexos a la infraestructura del sistema, teniendo en cuenta que los mismos fueron comprados con dineros de la nación.</p> <p>ERU mediante oficio S-2022-001053 del 10 de marzo señaló que una vez realizada la verificación el área adquirida por IDU mantendrá su destinación como parte del espacio público del PPRU, el cual para el caso en particular se articulará a la infraestructura de transporte asociada al sistema de transporte masivo, reiterando así su solicitud de transferencia de los predios incluidos en la alameda.</p> <p>3. (SDHT)Mesa de trabajo con EAAB para seguimiento de disponibilidad por parte de la Zona 3.</p> |
|--|--|

Para la gestión del presente compromiso, se tiene que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado emitió Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos No. S-2022-037712 del 15 de febrero de 2022 para la totalidad del ámbito del Plan parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio. Unidades de Vivienda 3946

**4. PLAN PARCIAL RENOVACION URBANA, TRIANGULO DE FENICIA.**

- 1) Enviar presentación a los miembros de la comisión.

La información fue remitida mediante correo electrónico el día 17 de diciembre de 2021, previo a la sesión de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital.

- 2) Mesa de trabajo UAECD-DADEP para el saneamiento y titulación de zonas de cesión.

Se realizó mesa de trabajo UAECD-DADEP para el saneamiento y titulación de zonas de cesión.

Se adelantó mesa de trabajo el 16 de febrero con la Subdirección de Registro Inmobiliario de DADEP y ERU, para revisar el estado de avance de las rutas de saneamiento (Propiedad pública o Declaratoria de Bien Baldío) definidas por DADEP en 2021.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dio trámite a las solicitudes de carencia registral, insumo requerido por DADEP para declaratoria de bien baldío.

La SDHT remitió a DADEP el 24 de febrero de 2022 vía correo electrónico el cronograma de acciones requeridas para el avance en el saneamiento y titulación de las áreas de uso público del PPRU.

#### **5. PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA, TRIANGULO DE BAVARIA.**

- 1) Mesa de trabajo UAECD-DADEP, para establecer tiempos y línea a seguir para avanzar en el saneamiento predial.

Para la gestión del presente compromiso, se realizó mesa de trabajo UAECD-DADEP para el saneamiento y titulación de zonas de cesión.

Se adelantó mesa de trabajo el 16 de febrero con la Subdirección de Registro Inmobiliario de DADEP y ERU, para revisar el estado de avance de las rutas de saneamiento (Propiedad pública o Declaratoria de Bien Baldío) definidas por DADEP en 2021.

La SDHT remitió a DADEP el 24 de febrero de 2022 vía correo electrónico el cronograma de acciones requeridas para el avance en el saneamiento y titulación de las áreas de uso público del PPRU.

#### **EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2022.**

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 trataron los siguientes temas:

**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 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 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

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>El DADEP, con el fin de atender los requerimientos por parte de la Comisión, propone remitir el cronograma oficial de actividades,</p> |
|--|---|

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)

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 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.

#### **SESIONES DE EQUIPAMIENTOS DE LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS.**

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.

**EN EL TERCER TRIMESTRE DEL 2022.**

En el tercer trimestre del año en curso se realizó dentro de la presente instancia de coordinación primera sesión ordinaria el pasado 06 de septiembre de 2022, donde se abordaron varios temas, con el fin de resolverlos y continuar adelante con la gestión en los diferentes proyectos puestos en conocimiento como fueron:

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

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 involucró 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.

La propuesta de modificación del artículo 1 del Decreto Distrital 514 de 2016, que modifico el artículo 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 artículo 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); (...)*”

Se solicito en la sesión 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.

De igual forma al proyecto de decreto 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 está 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."*

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

En la primera Sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, se dio informe sobre los temas tratados en la mesa técnica que tuvo lugar el día 22 de junio de 2022, con el fin de actualizar a los miembros (Secretarios y Directivos de las entidades que conforman la instancia ). Sin necesidad de nuevamente abordar los temas a profundidad en el presente informe en la primera sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, se rindió informe sobre los siguientes temas los cuales están desarrollados a profundidad en el tercer informe trimestral del año 2022.

**PLAN ZONAL LAGOS DE TORCA:**

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

**PLAN PARCIAL SAN BERNARDO TERCER MILENIO**

**PLAN PARCIAL TRIÁNGULO DE FENICIA.**

**PLAN PARCIAL TRIÁNGULO DE BAVARIA.**

**BALANCE EQUIPAMIENTOS MULTIFUNCIONALES:**

Dentro de la instancia se tiene la preocupación en aquellos los Planes Parciales, donde se 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 generó 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.

Este es un ejercicio trabajado de la mano con varias entidades como las Secretarías de Planeación, Educación, Salud, Cultura, Integración Social, Mujer y 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.

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 identificó la necesidad en la Ciudadela Educativa y del Cuidado.

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.

Se ha trabajado por medio de mesas con el fin de identificar cuáles entidades distritales están interesadas 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.

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.

Se pone en conocimiento y consideración la posición que tiene el IDU en cuanto a la forma de entregar del suelo y 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, se tiene la posición que al incorporar el suelo y al hacer las 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 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 traseado 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 traseado 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 última 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 requirieren 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?

Segundo: Respecto del suelo que se destinaria para vivienda, no se encuentra un sustento jurídico dentro del Acuerdo 13 de 1998, que permitan 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 deroga el Acuerdo 13 de 1998 de forma expresa, se entiende que el actual POT reglamenta lo relacionado con la ALO Norte.

La ERU 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 Secretaria del Hábitat, apoya la posición de la ERU, indica 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 que es la construcción de vivienda VIP-VIS.

La Secretaria jurídica Distrital, manifiesta su disposición para revisar el tema a profundidad con el fin de identificar y zanjar los inconvenientes jurídicos identificados y que se puedan llegar a identificar.

**EN CUARTO TRIMESTRE DEL 2022.**

Con el fin de mejorar la adquisición de suelo en el Distrito Capital para la construcción de vivienda y equipamiento, en el cuarto trimestre del año en curso se realizó dentro de la presente instancia de coordinación segunda sesión ordinaria el pasado 05 de diciembre de 2022, donde se abordaron varios temas, con el fin de resolverlos y continuar adelante con la gestión en los diferentes proyectos puestos en conocimiento.

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

La Secretaría Técnica de la Comisión intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital conjuntamente con la Secretaría Jurídica Distrital y la Secretaría General se ha adelantado la siguiente gestión en el cuarto trimestre del 2022, tendientes a realizar realizar los ajustes pertinentes al proyecto de decreto y a la exposición de motivos solicitados por la instancia de coordinación:

- 1) Mediante radicado No. 1-2022-42541 del 10 de octubre de 2022, la Secretaría Jurídica Distrital realizó el proceso de devolución del decreto, a efectos de realizar los ajustes pertinentes al proyecto de decreto y a la exposición de motivos solicitados por la instancia de coordinación.
- 2) Mediante radicado No 3-2022-6935 del 15 de noviembre de 2022, la Secretaria Técnica de la Comisión, remitió a la Subsecretaria Jurídica el proyecto de decreto y la exposición de motivos, con los ajustes solicitados por los miembros de la Instancia, para que fueran revisados y se continuara con el respectivo tramite.
- 3) El 23 de noviembre de 2022, se publicó el proyecto de decreto: "Por medio del cual se modifica el artículo 30 del Decreto Distrital 546 de 2007, a su vez modificado por el

artículo 1 del Decreto Distrital 514 de 2016, relativo a la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital” en el siguiente LINK:  
<https://legalbog.secretariajuridica.gov.co/regimen-legal-publico#/acto-admin-publico/528>

- 4) Mediante radicado no 2.2022.72706, la Subsecretaria Jurídica de la SDHT, remitió el borrador del proyecto de decreto, junto con la exposición de motivos, a la secretaría general para revisión y aprobación de dicha entidad.

En la segunda sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo del Distrito capital, se procedió de igual forma a presentar Balance general realizado en la gestión predial en el Plan Zonal Lagos de Torca en el año 2022, donde se puntualizó sobre el acompañamiento de la Secretaría Distrital del Habitat en la labor de promover los espacios de discusión y toma de decisiones entre las instituciones intervinientes.

Puntualmente se enfatizó en los siguientes temas priorizados por la Junta de Infraestructura:

- 1) Predios con carencia de antecedentes registrales**
- 2) Predios públicos que requieren ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito.**
- 3) Predios sujetos a compra y/o expropiación pública.**
- 4) Predios que requieren saneamiento fiscal.**

#### **Balance de equipamientos multifuncionales**

Son 5 planes parciales de los cuales se han priorizado mesas de trabajo con las entidades y son los siguientes: La Marlene, Bosa 37, Tres quebradas; en Lagos de Torca El Otoño y el Carmen identificados en el plano a mano derecha de la diapositiva, donde se pueden ver los cuatro territorios donde están ubicados y adicional a estos la ciudadela

educativa del cuidado. Las Secretarías han analizado los déficit de estos sectores y han identificado cuales serían las áreas o equipamientos que allí se podrían localizar de manera multifuncional o híbrida.

#### TEMAS A REALIZAR SEGUIMIENTO POR LA INSTANCIA..

-Seguir apoyando los procesos requeridos para la ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN ANTICIPADAS.

-Gestión y aprobación de los recursos para (diseños, estudios y obra) de los equipamientos multifuncionales.

#### **Avance Gestión predial proyectos priorizados**

Cuando la administración inició se identificaron 12 proyectos en el Banco de proyectos de los cuales se quería presentar 5 que tienen temas prediales, por ejemplo:

- Tres Quebradas que ya está licenciada, se ha podido trabajar en conjunto con las entidades, ya arrancaron preventas y tiene un suelo potencial de 3,6 ha. En este proyecto ya se sabe cual es la necesidad del equipamiento y el promotor del PP esta con la voluntad de entregar de manera anticipada, pero en el cual tenemos un tema predial que si bien no fue ruta critica para la licencia, se considera que puede solucionarse con la modificación del decreto del Dadep para el señalamiento urbanístico de la caracas y poder hacer toma de ese suelo.
- Bosa 37, son dos unidades de gestión y en su momento gracias al trabajo realizado en conjunto con catastro, ya se tienen solucionados todos los temas prediales de la unidad de gestión 1 y ahora, en la unidad de gestión 2, en la cual se encuentran unos temas prediales pendientes de coordinar entre Catastro, Idu, Car y Acueducto ya que en esa unidad de gestión en su momento al propietario le expropiaron suelo y ahora se

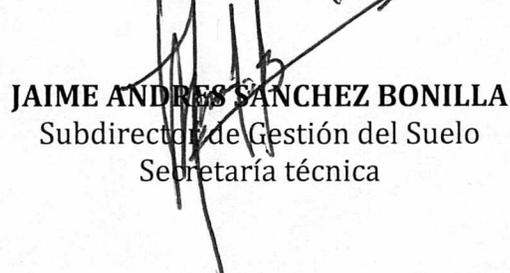
|  |  |
|--|--|
|  | <p>están realizando todos los ajustes prediales para tener toda la cabida de linderos de esos predios, pero una ventaja en estos proyectos que hemos visto, es que se ha venido trabajando en los temas prediales, inclusive en el marco de la formulación del plan parcial.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· La Marlene, es un caso de éxito donde se identificaron varias problemáticas antes de la adopción del Plan Parcial y se trabajaron con catastro, Dadep, Acueducto y secretaria de Ambiente y en este momento tiene solucionado todos sus temas prediales, ya está licenciado y ya está en preventas.</li><li>· San Bernardo, ya se radicó la licencia y su comercialización va a comenzar en los próximos días con el lanzamiento de la sala de ventas, pero claramente este salió adelante con el apoyo del Dadep, de catastro y de Registro, también ahora con el Idu, con Transmilenio por uno predios que hay q transferir, que hacen parte de la Alameda San Bernardo y con la claridad en estos temas, ya para el momento de la licencia se dieron las anuencias y las coayudancias con las cuales se han venido solucionando varios de los temas de saneamiento y titulación de bienes de uso público.</li></ul> <p>De esta manera, este Plan Parcial si bien tenía varias rutas críticas, generó una línea a seguir que va ayudar a solucionar muchos temas a futuro en la renovación urbana. En el caso PP Fenicia, aún faltan temas por resolver, pero en conjunto con el PP San Bernardo, ya demostraron cual es la ruta a seguir para el saneamiento y titulación de bienes de uso público y aunado con el decreto que está trabajando el Dadep que saldría este año y con el cual podrían solucionarse otros temas de saneamiento predial.</p> <p>Lo que se ha identificado en la Renovación Urbana es que aunque puedan salir los decretos pero si no esta claro el tema predial se vuelve un proceso muy complejo, el caso del PP Fenicia que lleva de 8 a 10 años y el PP San Bernardo que desde la junta de infraestructura y con la secretaria del</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Hábitat, el Dadep, Catastro y registro de manera coordinada se ha podido avanzar en año y medio, pero siguen siendo temas muy complejos que necesitan soluciones incluso desde la formulación del Plan Parcial.</p> <p>Triangulo Bavaria, también se viene trabajando en conjunto con el Dadep, catastro y los promotores del proyecto desde antes que saliera el plan parcial y en el cual se han identificado 5 rutas criticas para poder avanzar en los temas prediales, de las cuales 3 rutas ya se avanzaron y esto le permitió al promotor radicar la licencia y quedan dos rutas que seguramente se van a solucionar una vez se adopte la modificación del decreto del Dadep que va a dar paso al tema de señalamiento y titulación de bienes de uso público.</p> <p>Con eso se concluye y es el balance que se quería mostrar de lo que se ha avanzado este año a partir de los direccionamientos de esta comisión, el 90 % de los temas son de Hábitat pero, también es una invitación a los miembros para que incluyan los temas que se requieran de las entidades sin necesidad de esperar la fecha de la comisión si no que por medio de correo electrónico o solicitando directamente al secretario técnico de la instancia Jaime Andrés Sánchez Bonilla, y se puedan incluir dentro del seguimiento, acompañamiento, apoyo, coordinación interinstitucional, para que esos temas que las demás entidades tienen también sean tratados en la comisión.</p> |
| <p><b>ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTANCIA:</b></p> | <p>Dentro del año 2022, en la presente instancia de coordinación, se realizo gestión, en aras de disminuir los cuellos de botella que se presentan en los diferentes proyectos y/o planes parciales puestos en conocimiento a los miembros de la comisión, logrando así una integración y apoyo interinstitucional entre las entidades que conforman la presente Comisión, en el diagnostico 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</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | proponer acciones y/o elaborar herramientas metodológicas para solucionar, corregir, 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 ANDRÉS SÁNCHEZ 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. 