



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO
CAPITAL

ACTA No. 02 de 2023

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 2023

FECHA: Sesión virtual celebrada el 4 de diciembre de 2023.

HORA: Sesión virtual celebrada desde las 9:40 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		
Felipe Edgardo Jiménez Ángel.	Secretaria	Secretaria Distrital de Planeación	X		Delega participación
Carolina Urrutia	Secretaria	Secretaria Distrital de Ambiente	X		Delega participación
William Mendieta Montealegre	Secretario	Secretaria Jurídica Distrital		X	
Diego Sánchez Fonseca	Director	Instituto de Desarrollo Urbano	X		Delega participación
Noel Valencia López	Gerente	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	X		
Juan Guillermo Jiménez Gómez	Gerente	Empresa de Renovación y desarrollo Urbano	X		Delega participación
Henry Rodríguez Sosa Gómez	Director	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	X		Delega participación
Diana Alejandra Rodríguez Cortés	Directora	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico		X	
Leónidas Narváez	Gerente General	Empresa Metro de Bogotá S.A		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 2-2023-80120 2-2023-80132 2-2023-80145 2-2023-80150 2-2023-80158 2-2023-80167 2-2023-80172 2-2023-80181 2-2023-80188, del 21 de noviembre de 2023 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 4 de diciembre de 2023.

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:

Antes de desarrollar el orden del día, La Doctora Nadya Milena Rangel Rada, toma la palabra para agradecerle a los presentes en nombre de la Secretaria del Hábitat quien tiene la tarea de liderar este escenario para buscar la posibilidad de que se siga fortaleciendo, teniendo en cuenta que es un escenario muy importante para la articulación en torno a la habilitación del suelo, al seguimiento del suelo habilitado y la a disposición del suelo para los distintos equipamientos y espacios públicos que necesita la ciudad.

1. Verificación de Quorum

2. Temas a tratar:

2.1. Seguimiento compromisos adquiridos en la sesión ordinaria del 13 de junio de 2023.

2.2. Gestión predial para el Plan Zonal Lagos de Torca.

2.3. Plan Parcial Bosa 37

2.4. Plan Parcial El Consuelo



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

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

DESARROLLO: Segunda Sesión - lunes 4 de diciembre de 2023.

1. Verificación de Quorum

Siendo las 9.40 am del día 4 de diciembre de 2023, 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 asistencia a través de la plataforma Teams.
- b) El Secretaria Distrital de Planeación, confirmó su asistencia a través de la delegada Dra. Tatiana Valencia Salazar, Directora de Desarrollo de Suelo, mediante de la plataforma Teams.
- c) La Secretaria Distrital de Ambiente confirmó su asistencia a través del delegado Dr. Julio Cesar Pulido, Secretario Encargado, mediante de la plataforma Teams.
- d) El Secretario Jurídico Distrital no responde el llamado a lista.
- e) El Director del Instituto de Desarrollo Urbano confirmó su asistencia a través del delegado Dr. Oscar Ramírez Marín, Director Técnico de Predios, mediante de la plataforma Teams.
- f) El 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 asistencia a través del delegado Dr. José Ignacio Peña Ardila, Subgerente de Atención y Participación al Ciudadano, mediante la plataforma Teams.
- i) La Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público no responde el llamado a lista.
- j) El Gerente General de la Empresa Metro de Bogotá confirmó su presencia a través de su delegado.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Contando con 8 asistentes de 10, 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.

Antes de desarrollar el orden del día, La Doctora Nadya Milena Rangel Rada, toma la palabra para agradecerle a los presentes en nombre de la Secretaria del Hábitat quien tiene la tarea de liderar este escenario para buscar la posibilidad de que se siga fortaleciendo, teniendo en cuenta que es un escenario muy importante para la articulación en torno a la habilitación del suelo, al seguimiento del suelo habilitado y la a disposición del suelo para los distintos equipamientos y espacios públicos que necesita la ciudad.

2. Temas a tratar:

2.1. Seguimiento compromisos adquiridos en la sesión ordinaria del 13 de junio de 2023.

- 2.1.1. Realizar mesa de trabajo entre el IDU, DADEP, UAECD y SDHT con el fin de articular la gestión de los 4 puntos críticos en función del proyecto de renovación urbana San Bernardo Tercer Milenio.

Se convocó mesa de trabajo con la EAAB el día 27 de septiembre de 2023, en la cual se le dio contexto a la empresa de acueducto del análisis del sector denominado Quiba en la localidad de ciudad Bolívar, Zona 4 del acueducto, en el cual esta predelimitado un Plan Parcial. Igualmente se presentó el ejercicio adelantado por los profesionales de la SGS para modelar la proyección de la población teniendo en cuenta los asentamientos de origen informal y el posible suelo de desarrollo, esto con el fin de determinar la prefactibilidad de la provisión de agua en este territorio. Se compartieron los ejercicios adelantados con el fin de poder avanzar en la respuesta por parte de la EAAB de la factibilidad.

- 2.1.2. Presentación de los aplicativos de seguimiento a planes parciales con los que cuenta la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación (Geovisor planes parciales y Matriz de seguimiento de planes parciales) y el uso del mismo a la ERU y demás integrantes de la Instancia.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Se remitió vía correo electrónico a todos los asistentes principales y delegados el LINK de acceso al aplicativo y la matriz de Excel con la información del desarrollo de los planes parciales adoptados, en particular la información sobre el suelo potencial y ejecutado de las zonas de cesión y se dejó abierto el espacio a resolver dudas e inquietudes acerca de la información compartida para que las mismas fueran resueltas directamente por el equipo técnico de la Subdirección de Gestión del Suelo.

- 2.1.3. Realizar mesa de trabajo entre el IDU, DADEP, UAECD y SDHT con el fin de articular la gestión de los 4 puntos críticos en función del proyecto de renovación urbana San Bernardo Tercer Milenio

Se convocó a mesa de trabajo el día con 3 de agosto de 2023, en la cual se contextualizó sobre las cargas del Plan parcial de renovación urbana San Bernardo Tercer Milenio en especial el puente peatonal que conectaría el Plan Parcial con el parque Tercer Milenio, se presentaron los diseños propuestos por el desarrollador (Las Galias). Se debatió sobre las entidades encargadas de la revisión, aprobación y viabilidad de los diseños, la implantación del puente y la aprobación de esta. Se plantean preguntas y se exponen respuestas sobre los temas debatidos, se plantea la inquietud sobre la aprobación en la implantación por parte de la Secretaría de Planeación, con el fin de evitar retrocesos, para lo cual se establece como compromiso realizar una mesa de trabajo directamente con IDR y SDP para presentarles detalladamente los diseños del puente.

En cumplimiento al compromiso antes mencionado, se realiza mesa de trabajo el día 10 de agosto de 2023. Dentro de la sesión, Las Galias realiza presentación detallada de las propuestas en los diseños del puente peatonal en cuanto a conectividad, estructura y zonas de espacio público, así como la respectiva implantación del puente, tema central que le compete a IDR y SDP.

- 2.1.4. Realizar mesa de trabajo con el fin de realizar articulación entre ERU, SDP CNMH, IDPC y la SDSHT como coordinadora, para entender cómo se pueden articular los proyectos competencia del CNMH con el Distrito desde una visión macro de los mismos



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Se convocó a mesa de trabajo el día 19 de octubre de 2023, en la cual se da contexto a las entidades invitadas, sobre los requerimientos del CNMH para articular los proyectos de su competencia con el Distrito. En primer lugar, se realiza un breve resumen y se exponen las intenciones en los siguientes puntos: 1) Eje de la paz y la memoria, donde se articule y recupere los espacios públicos sobre el eje y extenderlo desde la carrera 30 hasta el aeropuerto, todo en función de un instrumento de planificación y que además sea la calle 26 sea reconocida como el Eje de la Paz y la Memoria. 2) Estudio predial Calle 26. 3) Saneamiento para el predio Museo de la Memoria.

De acuerdo con lo anterior se debaten los puntos y se exponen las conclusiones y compromisos.

1. Eje de la paz y la memoria. La SDP expone la necesidad de revisar el marco normativo, ya que por lo expuesto y los requerimientos del proyecto, este se acomoda a las condiciones del nuevo POT, sin embargo y en primera medida el CNMH requerirá solicitud de vigencia del Decreto 632 del 2014 a Jurídica Distrital, para tener claridad del sustento normativo del proyecto.
2. Compromiso de la SDHT, se realizará verificación de predios acordes o disponibles sobre el eje de la carrera 26.
3. Saneamiento predial. Como compromiso por parte del CNMH, queda establecer una línea de tiempo y de gestiones realizadas ante el DADEP y el IDU, para posteriormente convocar una mesa de trabajo con las entidades involucradas.

2.2. Gestión predial para el plan zonal Lagos de Torca.

El profesional Carlos Camero de la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría del Hábitat, expone que la junta de infraestructura priorizó temas prediales complejos en Lagos de Torca para lograr mayor eficiencia en la coordinación interinstitucional. Desde la Secretaría del Hábitat se acompaña esta labor promoviendo los espacios de discusión y toma de decisiones entre instituciones.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Para el predio de Escuela Colombiana de Ingeniería, el fideicomiso hizo la solicitud de la entrega material del predio y ya se expidió la resolución por medio de la cual se ordena la entrega material de este. Pendiente la entrega del DADEP.

Para el área requerida de la Urbanización Parque Industrial El Otoño, en proceso de entrega y escrituración zonas de cesión a nombre al distrito, en estudios del DADEP, se evidencio en base catastral los dos predios están registrados como privados y corresponden a propiedad horizontal, según mesas de seguimiento, el DADEP informó que no esta incorporado el urbanismo y que para precisar si se hace la toma de posesión dadas las condiciones urbanísticas se requería consulta ante la Secretaria Distrital de Planeación; esta consulta fue realizada y se recibió respuesta por parte de SDP, sin embargo por falta de claridad se requiere hacer una reunión entre el DADEP , el IDU y SDP para definir como se hace la aprehensión y saber si el DADEP puede hacer el recibo de los predios que no se superponen.

Para la escrituración de las zonas de cesión a nombre del Distrito de la Urbanización Torre Molinos, el DADEP ya realizó la aprehensión de estos suelos y está pendiente la asignación del RUPI para incorporar estas zonas en el inventario del distrito.

Respecto de la urbanización Mirandela en sesiones pasadas se había informado que este predio aparecía inscrito en el sigdep reportado como espacio público. El DADEP realizo revisión del caso y evidencio que el predio no hace parte de las zonas de cesión pública obligatoria, y por consiguiente no debería estar reportada en el inventario del Distrito. Esta solicitud de corrección se radico oficio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Norte, con la corrección de la inscripción del predio como predio del Distrito y se realizó la desincorporación del mismo. El tema quedo saneado y se le comunico al fideicomiso para continuar con los procesos respectivos.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Con relación a las zonas de cesión de la Hacienda San Simón, que deben ser escriturada a nombre del distrito, el DADEP realizó los estudios jurídicos y catastrales, se encuentra pendiente la incorporación catastral del predio ante UAECD. Para lo cual ya se enviaron los resultados de los análisis y está pendiente la fecha del juzgado para la audiencia de alegatos de conclusión para lo cual el DADEP tiene listo el documento una vez se emita el respectivo fallo.

Respecto a la Av. Guaymaral, para los permisos de intervención del carretable que permita construir la Avenida, el fideicomiso ya radico unos oficios aclaratorios con los lineamientos dados por el DADEP. Pendiente el pronunciamiento por parte del DADEP.

En los procesos de seguimiento de la Comisión, se priorizaron dos temas adicionales, los cuales son el corredor verde donde se requería el predio de Patio Portal y la adquisición de predios para accesos norte.

Para el predio del Patio Portal, una vez se obtuvieron los avalúos comerciales, los cuales fueron aceptados, se procedió a la entrega material del inmueble al IDU con el cual pudo iniciar el proceso licitación pública.

Respecto de la gestión, para la adquisición de predios de Accesos Norte, se realizó reunión con el IDU la SDHT y el Fideicomiso durante el primer trimestre, donde el IDU manifestó que se deben activar inmediatamente los procesos de adquisición predial. Aquí es importante tener en cuenta que se deben adquirir los predios que no han sido aportados y las rondas de quebradas.

Se realizo mesa de trabajo la semana pasada donde se establecieron compromisos como la visita a los predios para revisar los cerramientos y construcciones existentes para su correspondiente entrega a la concesión, se debe definir el cronograma de entrega y se



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

deben revisar acciones para los predios que están ubicados en las ZMPA y del CIM, se debe definir si los predios los recibe la SDA antes de inicios de la obra.

Respecto del avance en la entrega de los predios en cabeza del Fideicomiso, tenemos a la fecha un 49%, un 3% a nombre del Distrito Capital sin embargo se deben revisar por que estos predios no tienen Folio de Matrícula y podrían ser algunos predios que presenten carencia de antecedentes registrales y por lo tanto debe revisarse en conjunto con DADEP que ruta seguir para su saneamiento y entrega. Tenemos un 34% de predios para adquisición predial y un 14% de predios en ronda Hídrica.

De los predios más importantes para poder lograr el 80% que se requiere entregar a la concesión a junio del 2024, tenemos el predio del Colegio Rosario Campestre (14%), el predio ISA (13%) y el predio del señor José Misael Álvarez. (3%).

Equipamientos Actuación Estratégica

Hay otro tema que se presenta hoy, y es el tema de equipamientos que hemos venido trabajando desde la secretaría del hábitat pensando en una provisión anticipada de equipamientos en Lagos de torca para evitar que llegemos a déficit y se requiera pensar en la provisión de equipamientos. Una vez ya sepamos cómo se va dando esta ocupación del territorio en Lagos de torca podemos ir trabajando de manera articulada con las entidades para ir llevando los equipamientos requeridos.

Para esto, se realizará breve presentación en la cual se indicará cuáles son estos datos demográficos que hemos revisado que podrían darse de acuerdo con las entregas de las viviendas, cuál ha sido el desarrollo de la estrategia de equipamientos, los nuevos equipamientos que hemos venido trabajando con los diferentes sectores y los desafíos que tendríamos para su desarrollo.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Lagos de torca se encuentra ubicado en el borde norte de la ciudad, la cual es una nueva ciudad dentro de la ciudad que albergará cerca de 135,000 nuevas viviendas y a dónde llegan a recibir 390,000 nuevos habitantes de los cuales esperamos que 183,000 estén viviendo ya en Lagos de torca para el año 2.030.

Habitantes proyectados - Estimaciones poblacionales - Población total. De acuerdo al censo nacional de población y al tipo de viviendas que se van a construir en Lagos de torca el promedio de personas por hogar será de 2,88 es decir que llegaremos a 389,402 personas, aquí es importante que analicemos que entre 0 y 19 años es decir los más jóvenes completarán el 30,5% de la población que estará viviendo en los lagos de torca y el 60,2% de la población estará entre 20 y 60 años, que será la población económicamente activa. Personas mayores a 60 años será el 9.3% y esto es muy importante porque eso nos lleva a pensar qué tipos de equipamiento vamos a requerir nosotros en el corto mediano y largo plazo en Lagos de torca.

Habitantes proyectados - Estimaciones poblacionales - Población VIS y VIP. Si miramos específicamente las personas que van a llegar a vivir a las viviendas de interés social y prioritario vamos a encontrar que 209,000 personas estarán viviendo en en VIS y VIP, el 36% serán personas entre 0 y 19 años, el 57% será personas entre 20 y 60 años y el 7% serán personas mayores a 60 años, esto nos lleva a pensar en las necesidades de corto plazo que vamos a tener nosotros respecto a los servicios sociales y del cuidado que tenemos que llevar a esta población.

Acá es importante ver cómo se va a ir ocupando en el territorio en los próximos años y cómo esa ocupación se va a ir dando de acuerdo al tipo de viviendas que estamos nosotros entregando en Lagos de torca y esto nos sirve para mirar cuáles son esos servicios que nosotros debemos llevar y en los servicios en los cuales tenemos nosotros que pensar para que podamos evitar que se nos generen esos déficits que generalmente se dan cuando van llegando nuevas poblaciones hasta los territorios en el distrito capital.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Procesos de ocupación. Acá tenemos la ocupación que se va a ir dando de acuerdo al tipo de viviendas que vamos a tener nosotros en Lagos de torca, en los primeros años las viviendas que se van a ir entregando son principalmente viviendas de interés social y prioritario y en los años siguientes esto se va compensando un poco con viviendas No Vis y esto lo quiero resaltar para que pensemos que estas familias que van a estar llegando a estas viviendas de interés social y vivienda de interés prioritario, van a requerir equipamientos ofrecidos por el distrito y es acá donde debemos empezar a pensar desde ahora, cómo vamos a ejecutar esta estrategia para que no vayamos a generar esos déficit que tanto nos preocupan.

En Lagos de Torca y revisados los equipamientos de escala metropolitana tenemos tres grandes equipamientos, uno es el centro de intercambio modal al que está sobre la avenida Guaymaral entre la autopista Norte y la avenida Laureano Gómez tenemos el hospital metropolitano Simón Bolívar, que estará sobre la avenida Polo y la avenida Jorge Uribe Botero que es la carrera 15 aproximadamente y tenemos también el Patio Portal o Patio Taller que esta ubicado en la carrera séptima con calle 201 avenida Polo. Acá es importante que veamos el número de metros cuadrados que requerimos de acuerdo a los análisis que se han hecho se requiere en equipamientos aproximadamente 3,16 metros cuadrados por habitante lo que nos lleva a inferir que necesitaremos cerca de un 1'236,000 metros cuadrados y de los análisis que se han hecho de los suelos que se van a recibir por los planes parciales para la construcción de equipamientos serán cerca de 39 hectáreas es decir y 397.000 m²; acá es importante y como lo hemos trabajado con los sectores que se desarrollen equipamientos multifuncionales que sean flexibles y que estén integrados a la ciudad porque si bien es cierto Lagos de Torca se encuentra en el borde Norte, también tiene colindancia en la parte sur y en la parte occidental donde ya la ciudad está construida y desarrollada.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Necesidades y potencial de equipamientos. Acá analizando un poco más los datos de los que les hablaba de esos 397.898 m² que nosotros vamos a recibir, podemos optimizarlos de acuerdo al número de usos que tengamos en cada uno de estos suelos, la norma nos permite índices de construcción entre 1.4 y 3.5 lo cual dependerá del número de usos que tengamos nosotros en cada equipamiento es decir que si tenemos solamente equipamientos de educación el índice máximo que podremos tener es de 1.4, pero pues si combinamos por ejemplo educación con recreación y con cultura pues podríamos tener un índice de construcción de 3.5, que mirando ese máximo índice y esa optimización del suelo que podríamos tener con este índice y el suelo disponible podríamos llegar a construir cerca de 1'396.447 m², con lo cual se superaría los metros cuadrados requeridos y garantizaríamos que no tuviésemos un déficit de equipamientos en Lagos de torca que si bien es cierto, esto está analizado solo para Lagos de torca los equipamientos que lleguen, van a empezar a servir a toda la ciudad que en este momento está conecta a esta pieza de la ciudad.

Construcción de una estrategia general Esta no es una estrategia nueva es una estrategia que se ha venido desarrollando desde el año 2021, la cual se ha venido madurando y trabajando con todos los sectores, que además ya tiene la publicación de una cartilla que plantea todas estas proyecciones de necesidades de servicios sociales la oferta de suelo que tenemos para cada una de las sesiones y todo esto bajo los conceptos del nuevo modelo de Sistema Distrital de Cuidado que fueron establecidos en el plan de ordenamiento territorial del año 2021.

Propuesta De vocaciones por zona De acuerdo a lo que hemos venido trabajando con los sectores y las ubicaciones que tienen nuestros suelos de sesión en Lagos de torca para cada uno de los planes parciales, pues hemos determinado que de acuerdo a los equipamientos metropolitanos que vamos a tener o al suelo de espacio público que vamos a tener como el parque metropolitano Guaymaral, se podrían desarrollar distintos equipamientos que vayan conexos con esos grandes equipamientos de escala



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

metropolitana, por ejemplo, donde tenemos el hospital Simón Bolívar, que es en la parte sur en la calle 201 se daría prioridad a servicios sociales, a manzanas del cuidado que además es un sector que cuenta con un gran potencial educativo y la generación de equipamientos que tengan que ver con ciencia e investigación. En la parte Norte del parque metropolitano Guaymaral, se ha pensado en equipamientos que estén asociados a ese parque como aulas ambientales equipamientos de educación e investigación. En el Norte en la zona 11 donde tenemos cerca el humedal torque Guaymaral este plan parcial prácticamente bordea la reserva Thomas Van Der Hammen y el humedal Torca-Guaymaral; aquí se han venido trabajando ya equipamientos con vocación recreativa de educación y de investigación y seguridad y en la parte Sur que es donde tenemos un mayor número de habitantes y necesidades sociales hemos pensado que la prioridad de integración social la secretaría de la mujer, siempre pensando en equipamientos con potencial educativo que puedan dar atención a esos déficit que tiene el entorno en esa parte sur de la pieza de Lagos de torca.

Nodos de equipamientos Dentro de la estrategia y lo que hemos trabajado con los sectores son dos planes parciales específicos que se encuentran en la parte occidental de la autopista Norte y en la parte sur de la actuación estratégica, los cuales son el plan parcial El Otoño y el plan parcial El Carmen, los cuales tienen un área de oportunidad de 52,686 m² y estos planes parciales tienen una ventaja y es que ya tienen unas unidades funcionales aprobadas con punto de equilibrio y adicional son planes parciales que ya están previstos en las entregas de vivienda reflejadas en los cuadros anteriores. Es muy importante y de lo que hemos trabajado con los promotores, que puedan estar los suelos habilitados estos son planes parciales que con las unidades funcionales y las vías de carga local que están previstas al interior de estos planes parciales quedan habilitados estos suelos y podría pues rápidamente generarse diferentes nodos de equipamientos.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Plan Parcial El Otoño. Se presenta una imagen de la ubicación del plan parcial El Otoño, donde se indica que está sobre la avenida el Polo (calle 201), el equipamiento está muy bien ubicado porque está sobre una avenida que en este momento ya se está construyendo y además muy cerca de la autopista Norte es decir que la accesibilidad estaría garantizada y adicional el acceso al suelo de equipamiento estaría dado por una vía local que el formulador del plan parcial se comprometió a construir en el corto plazo para darle accesibilidad a este suelo de equipamiento.

Es muy importante y como les decía tenemos estos datos que tenemos ya en sectores, son datos de los que se han venido trabajando con los distintos sectores y que ya de manera oficial nos han dicho a nosotros que están interesados en estar en Lagos de Torca y nos han dado esa determinantes de diseño que ellos requerirían de acuerdo a los servicios que cada uno de estos sectores provee, con el cual llegaríamos a 41 m²; sin embargo se debe tener en cuenta que el potencial de este plan parcial es de 78,221 ya que podríamos tener el índice de 3.5 y tendríamos una capacidad mayor para realizar mayores equipamientos. Queda pendiente una conversación con el IDR D para mirar qué tipo de equipamiento recreativos también podríamos tener e ir sumando así e ir articulando entre los sectores la optimización de estos de estos suelos.

Se presenta una imagen de la propuesta, la cual se ha trabajado de la mano con la Secretaria de Cultura y de acuerdo con las necesidades que cada uno de los sectores ha entregado con respecto a la accesibilidad y algunas condiciones que podrían tener los equipamientos.

Plan Parcial El Carmen. Se presenta una imagen de la ubicación del plan parcial El Carmen, este plan parcial tiene un potencial de 106.000 m² de los cuales ya los sectores nos han dicho que requerirían para cada uno de ellos entre todos 21,393 m², es decir que aquí tendríamos más de 80,000 m² todavía disponibles para que nuevos sectores vayan llegando y acá es importante tener en cuenta que este plan parcial que podría atender necesidades de la población de suba, es el plan parcial que se encuentra en el



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

borde suroccidental de Lagos de torca y pues podría ayudar a reducir esos déficit actuales de equipamientos que tenemos nosotros en esta zona de la ciudad.

Cómo avanzar en la gestión de los proyectos, Acá tenemos desafíos que hemos venido encontrando en las conversaciones que tenemos con las diferentes entidades y básicamente es cómo podemos nosotros promover esta multifuncionalidad para obtener ese máximo aprovechamiento urbanístico. Se ha pensado que los desarrollos pueden darse de manera progresiva para que esos sectores que en este momento no se suban a la estrategia bien sea porque no lo tienen priorizado, o porque no cuentan con recursos puedan hacerlo más adelante pero que podamos optimizar esa norma para que siempre la construcción se dé con los mayores índices de construcción y poder evitar así los déficits a futuro. Algo que sucede en Lagos de torca, es que en este momento está empezando a desarrollarse no existen como tal déficit de equipamientos y por ende pues no hay una priorización de recursos por parte de las entidades; para el plan de desarrollo que en este momento esta vigente no se tienen recursos para este tipo de proyectos, pero el llamado es que para el siguiente plan de desarrollo las entidades puedan dejar unos recursos determinados así sea para iniciar los estudios y diseños y poder concretar esta estrategia de equipamientos. En Lagos de torca se encuentra todo para poder desarrollar esta estrategia, tenemos el suelo porque el suelo ya fue transferido al distrito, los formuladores han ido transfiriendo el distrito con su licencia de urbanismo, vamos a tener las vías que le van a dar la accesibilidad y pues lo que necesitamos es que las entidades se animen podamos realizar los estudios y diseños y podamos empezar a ejecutar esta estrategia. Si bien es cierto hoy analizado no tenemos déficit pues de acuerdo a los análisis a la ocupación que va teniendo el territorio pues en unos pocos años los vamos a tener.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Oportunidades de solución Dentro de los desafíos, tenemos el modelo de operación articulación entre las entidades, aquí lo que hemos pensado es que puede haber una única entidad que se encargue de articular y coordinar los recursos y la operación de todas las entidades para que se pueda dar el desarrollo de esta estrategia, que podamos integrar a las cajas de compensación, como compensar Colsubsidio y Cafam, todas tienen en ese momento sus clubes dentro del lagos de torca y este podría ser un actor importante para poder desarrollar equipamientos sociales, las cajas de compensación de manera privada en este momento ya prestan esos servicios y creo que serían un actor que podrían impulsar muchísimo esta estrategia; se necesita buscar o bien sea a través de apoyo técnico o porque las entidades prioricen dentro del siguiente plan de desarrollo recursos, para poder elaborar los estudios y diseños que se requieren para poder llevar a cabo la ejecución de la estrategia; tenemos que diseñar unas estrategias de financiación que sean innovadoras, hemos pensado que a través del derecho real de superficie o asociaciones público privadas podamos conseguir recursos para que podamos implementar esta estrategia; también se ha mirado dentro de los equipamientos es que si bien es cierto vamos a tener el hospital Simón Bolívar en la parte oriental, en la parte occidental en este momento no tenemos un hospital o una clínica también que pueda pesar estos servicios, estamos hablando de una población cercana a los 390,000 habitantes, esto puede ser una ciudad como Manizales y pues este tipo de ciudades no tienen solamente un hospital, es decir que si vamos a tener que pensar en otros equipamientos de otros tipos que vayan estableciéndose en esa zona para poder ir contrarrestando esas necesidades de la población.

Ruta de trabajo Y aquí pues lo último que tengo es pues la ruta de trabajo que teníamos para este segundo semestre la idea era poder haber presentado esto en la junta de infraestructura para animar los sectores a que asignen recursos en el próximo presupuesto para poder desarrollar esta , aquí necesitamos firmar pues convenios con la entidad que se encargue de hacer la articulación entre las entidades la administración de los recursos y la operación, definir cuál sería ese vehículo que utilizaríamos y cuál



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

sería la entidad responsable para poder desarrollar esta estrategia y gestionar los recursos que sean necesarios. Para resaltar al final, las sesiones ya están tituladas a nombre del distrito, es un suelo que está habilitado en el corto plazo y que tiene todo para poder desarrollar esta estrategia y pues lo que buscamos nosotros de la secretaría del hábitat es que la provisión de equipamientos en lagos de Torca se vaya dando de manera paulatina con la ocupación del territorio, no solo para evitar déficit en Lagos de torca sino para evitar esos déficit que ya tenemos nosotros en el borde norte de la ciudad.

2.3. Plan Parcial Bosa 37

Interviene la profesional Brigitte Amparo Parra.

Desde el proceso que se viene adelantando de articulación interinstitucional con el plan parcial 37, el cual ya está adoptado y habilitado urbanísticamente, estamos a puertas del inicio de la ejecución de obras que de acuerdo a los cronogramas del promotor están proyectadas para inicio en enero o febrero de 2024, sin embargo, en este plan parcial tenemos tres puntos críticos que todavía están pendientes por resolver. El primero tiene que ver con el proceso certificación de cabida y linderos de la incorporación de la UG1 a cargo de la constructora Bolívar que tiene pendiente para entrega en el 2024, 4.000 unidades de vivienda en los lotes denominados *Nuevo Lote 1 Nuevo Lote 2 y Lote del Camino*, estos se encuentran en proceso de solicitud de incorporación de cabida y linderos, proceso que se encuentra demorado y para el cual está pendiente la última respuesta en la radicación que se realizó en septiembre del 2023 ya con los ajustes finales solicitados por la unidad administrativa catastro, sin embargo es posible que ya haya una respuesta la cual no se conoce y se espera contar con dicha respuesta sobre este proceso.

El segundo tema son las obras que tienen que ver con el acueducto y la habilitación de la línea Bosa 3 y la línea Bosa 24, de las cuales está dependiendo la provisión total del servicio de acueducto al año 2027-2028, por ahora está en proceso la provisionalidad de 9.000 unidades de vivienda, que son las viviendas que los promotores de los planes



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

parcial Bosa 37 y plan parcial la Marlene, quedaron para entrega a la secretaría de hábitat en junio de 2025.

Finalmente, un tema de revisión de empalme de vías conectantes con el plan parcial Campo Verde que se deberá desarrollar entre IDU y SDP, de este último no vamos a ahondar porque el promotor adelantó y ya hay un proceso de ajustes sin embargo es un tema que nos solicitaron dejar en la mesa hasta tanto no este subsanado.

Del primer tema de la incorporación de los predios de cabida y linderos por parte de catastro, se indican en la presentación, tres predios donde se encuentra la unidad de gestión 1, la cual es la que está pendiente y de la cual depende del avance del proceso, ya que para el inicio de obras, depende de un crédito constructor que a su vez depende de la Constitución jurídica urbanística de estos predios que permita tener las áreas útiles de cada manzana urbanística y así poder realizar la solicitud de crédito constructor por la contingencia de "Mi casa". Por esta razón se hace el llamado para poder definir la situación jurídica del trámite de esta unidad de gestión para que ellos puedan avanzar y se evite que el cronograma se corra alrededor de unos 6 meses más por lo que no habría entrega de viviendas anticipadas en junio del 2024 en el marco este plan de desarrollo y todas pasarían para el plan de desarrollo 2024-2028.

Para el segundo tema, las constructoras Cusezar Capital y Bolívar nos están solicitando que les prioricemos como distrito y en articulación interinstitucional el proceso de refuerzo de la línea Bosa 24 y de la línea Bosa 3, ya que es necesario que se pueda iniciar el proceso de licitación de la etapa de construcción de la línea Bosa 3 toda vez que de ella depende la habilitación de la totalidad de las 30,000 unidades de vivienda que se van a desarrollar en estos dos planes parciales de aquí a 2028.

Por ahora, está comprometido suministrar agua solo para 9.000 unidades de vivienda que les comentaba anteriormente, bajo un esquema de operación restringida de llenado de tanques durante 8 horas en la noche, según el cronograma estas 9.000 viviendas cubrirán la entrega solamente para 4000 viviendas para Bosa 37 y 4,000 viviendas para La Marlene, programadas al mes de mayo de 2025. A partir de ese momento, el promotor no se compromete debido a que tendría que modificar todos sus cronogramas y no podría cumplir los compromisos específicamente algunos que ya tienen como



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

oferta preferente de viviendas específicas o sea tendríamos en el limbo más o menos 21,000 unidades de vivienda que se tendrían que ajustar a la disposición de que esta línea de matriz Bosa 3 entre en funcionamiento.

¿Cuál es la solicitud específica de ellos? Es solicitar a la empresa que en lo posible se pudiera iniciar el proceso de licitación, en los primeros meses del año, para que los cronogramas no se corran tanto y ellos puedan hacer cumplimiento de los cronogramas que tienen y de los compromisos con la secretaría.

Se presenta el cronograma que tienen los desarrolladores o que se planteó desde el plan parcial y los ajustes que se han hecho posteriores a la licencia de cómo sería el cronograma de entrega de viviendas como les digo a junio 2025, tendríamos 9.000 unidades de vivienda y estarían pendientes las entregas de 21,058 de 2 de junio 2025 a diciembre del 2028, que básicamente sería lo que habilitaría la totalidad del plan parcial que depende claramente de la disposición de agua.

Frente a esto hay un requerimiento muy importante de la empresa y es que radicaron hace 15 días una solicitud para que tengan una reunión Marval, Capital y Bolívar con la gerencia de la Empresa de Acueducto, para ese requerimiento se programó para el jueves 7 de diciembre, el seguimiento de estos convenios administrativos sin embargo no se tiene claridad si dentro de la misma reunión, se realizará la reunión de Alta Gerencia con el gerente, toda vez que sería importante poder saber si esa mesa se programó en virtud del radicado o es la mesa del seguimiento.

2.4. Plan Parcial El Consuelo

Interviene la profesional Brigitte Amparo Parra.

Para este plan parcial que acaba de ser adoptado a través del Decreto 526 del 9 de noviembre del 2023, tiene 3 puntos importantes toda vez que es un plan parcial que tiene 2.852 unidades de vivienda completamente VIS/VIP y tiene tres rutas críticas en este momento, la primera es que requiere iniciar la enajenación a favor de terceros de la vía local b7 del tramo vial 2b7 del IDU que queda en la parte alta y que hacen parte de los predios del plan parcial La providencia, tema que además se menciona para solicitarle al IDU, lo tenga presente y en lo posible de la priorización necesaria.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

El segundo tema importante que son dos temas conexos y tiene que ver con la actualización del PMRRA y en los estudios Fase 2, primero obviamente el plan de reestructuración y recuperación por parte de la secretaría ambiente y en segunda instancia en los estudios Fase 2 de mitigación de riesgos por parte del IDIGER. Frente a la priorización de la solicitud de la enajenación de terceros que nos está haciendo el desarrollador para este tramo que se indica en la presentación en rojo, que hace parte de completar el perfil vial que conectará todo el plan parcial por la parte alta su Oriental del territorio, hace parte este tramo rojo o este predio rojo del plan parcial La Providencia, el cual todavía no es un plan parcial que se encuentre en proceso de formulación dentro de SDP y que el desarrollador nos manifestó que se ha reunido cuatro veces con los propietarios pero que no han habido acuerdos para poder hacer la adquisición de tramo y este tramo en el acuerdo en el artículo 44 del plan parcial quedó priorizado como para para habilitación desde la primera etapa ejecución del proyecto. El Promotor tiene programado iniciar proceso de licenciamiento urbanístico entre enero - febrero del 2024 para tener licencias de urbanismo entre junio y septiembre del 2024 y así mismo proyectar viviendas a marzo-abril del 2025, entonces por eso están haciendo las solicitudes, en primera instancia al IDU.

El promotor va a gestionar una radicación antes del día jueves a más tardar el próximo 14 de diciembre de la actualización del estudio del PMRRA para poder hacer la actualización y posterior solicitud inicio del proceso de licenciamiento de urbanismo.

Además, van a realizar la gestión de la aprobación de la actualización del PMRRA en antes de diciembre del 2023 y nos solicitan comedidamente sí desde esta administración se puede priorizar la revisión y actualización de ese de esa resolución para iniciar estudios de proceso de Fase 2 antes de junio de 2024 y también durante ese primer periodo del año 2024 se puede hacer el recibo por parte de SDP de la actualización del PMRRA que ya ha adelantado.

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

- 3.1. Se pronuncia un representante del IDU, Con respecto a la reunión que Brigitte informó efectivamente hay citación el 7 de diciembre para comité, para el cual está invitada la Secretaría del Hábitat y pues ahí tendremos unos temas de una consulta con red matriz al



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

interior de la empresa porque pues el contrato inicial de la línea Bosa 3 pues obviamente no tuvo feliz término y estamos en todo el proceso interno a nivel corporativo para sacar el nuevo proceso ya al inicio del año entrante, así las cosas es poder cumplir con esos compromisos que muy bien ustedes los expresan ahí en el en la presentación.

- 3.2. Se pronuncia Mauricio Jiménez de EAAB, Se tenía preparada una presentación, pero quien expuso los temas en la presentación expuesta hizo las precisiones del caso, nosotros tenemos propuesto una alternativa de suministro para las primeras de 10,000 viviendas que es a través del tanque de Cazuca, reversando el flujo del agua para mejorar el plano de presiones en la zona de los planes parciales de Bosa occidental incluyendo Bosa 37 y el cronograma que tenemos previsto para la licitación de la línea Bosa 3, se presenta en comité de inversiones este mes o sea el próximo comité de inversión, el cual es un trámite al interior de la empresa y se debe estar licitando el primer trimestre del año entrante para en lo posible comenzar obras en el segundo trimestre, para estar terminado la obra entre el tercero y cuarto trimestre del 2025 la línea de Bosa 3 y paralelamente estamos desarrollando con los organizadores el diseño del refuerzo de Bosa.
- 3.3. Se pronuncia José Ignacio Peña delegado de la UAECD, Tres temas del plan parcial Bosa 37, ya salieron las tres certificaciones y entra el proceso con la oficina de registro recordamos que nosotros solo hacemos la parte de reconocimiento pero quien la validez al acto administrativo final es la oficina de registro de instrumentos públicos y quisiera recordar cuál está pendiente y de Guaymaral estuvimos una mesa de trabajo en el consejo de Bogotá y requerimos como mirar cuáles son las necesidades jurídicas para acometer esta obra porque en la mesa lo que nos dijeron era determinar quién es el propietario para mirar a ver así si es viable o no es viable y empezar a hacer inversiones con recursos oficiales porque lo que da la apertura a esas inversiones es que el predio este inscrito o en el folio de matrícula este a nombre del distrito y mañana tengo una mesa con ellos en la oficina para determinar los propietarios de esta vía entonces ahí quisiera saber cómo va o cuál es el espacio o cuáles son los datos de propiedad que tiene la defensoría del espacio público porque en el consejo me están pidiendo es que me lo hagan llegar por favor para la mesa de trabajo.



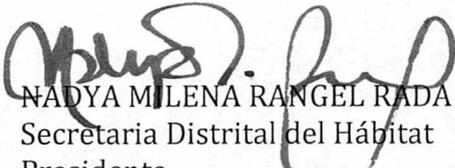
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

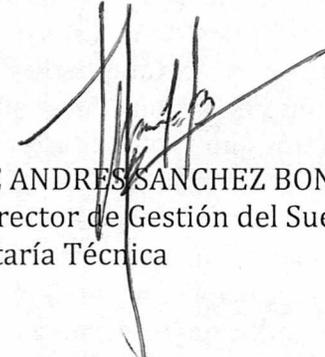
Página 22 de 22

**COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO
CAPITAL
RESUMEN DE LOS COMPROMISOS.**

No se establecen compromisos para la presente sesión ordinaria.

En constancia de lo anterior, firman,


NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaría Distrital del Hábitat
Presidente


JAIME ANDRÉS SANCHEZ BONILLA
Subdirector de Gestión del Suelo
Secretaría Técnica

Proyectó: Diego Arturo Aguilar Benavides – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo 
Revisó: Samuel Eduardo Meza Moreno – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo 
Revisó: Luis Mario Araujo Becerra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo 
Revisó: Julián Guillermo Castro Espinosa – Contratista Subsecretaría de Planeación y Política 
Aprobó: Jaime Andrés Sánchez Bonilla – Subdirector de Gestión del Suelo 
Aprobó: Jaime Andrés Flórez Murcia – Subsecretario de Planeación y Política 