



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 1 de 18

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

ACTA No. 01 de 2026

### PRIMERA SESIÓN ORDINARIA

**MODALIDAD:** Presencial

**FECHA:** 26 de febrero de 2026.

**HORA:** 2:00 p.m.

**LUGAR:** Auditorio, Piso 3 - Secretaría Distrital del Hábitat.

**CITACIÓN:** La citación a la primera sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital se efectuó mediante correo electrónico con fecha del 29 de enero del año en curso, a cada uno de los integrantes de la Comisión, indicándole que la misma se realizaría de manera presencial en el Auditorio Principal de la Secretaría Distrital del Hábitat (Carrera 13 No. 52 – 13, piso 3) el jueves 26 de enero de 2026 a las 2:00 p.m.

**ORDEN DEL DÍA:** De acuerdo con la citación mencionada en los correos electrónicos enviados desde el Despacho de la Secretaría, el orden del día propuesto para la sesión presencial es la siguiente:

**1. Bienvenida e introducción.**

**2. Verificación de quórum**

**3. Instalación de la mesa técnica de protección a moradores** (Tiempo estimado 20 minutos)

- a. Introducción.
- b. Fundamentos normativos de la MTIPMAP.
- c. Composición e integración — Llamado a lista y verificación de quórum.
- d. Funcionamiento de la MTIPMAP.
- e. Funciones de la MTIPMAP.
- f. Instalación oficial de la mesa técnica y programación de la primera sesión.

**4. Informes de habilitación de suelo**

**4.1 Secretaría de Planeación Distrital - SDP: Presentación de Ruta crítica de la habilitación de suelo.** (Tiempo estimado 10 minutos)

**4.2 RenoBo: Presentación Plan de Gestión de Suelo** (Tiempo estimado 15 minutos)

- a. Unidad Funcional Ciudad Florida
- b. Gestión predial Plan Parcial Edén El Descanso, Cable Aéreo Potosí
- c. Programa Suelo para Mi Casa y Convenio 322 CVP



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

- d. Concurso de Predios
- e. Reporte del estado de la subasta de derechos de construcción en suelo del EEP

### 4.3 Secretaría Distrital del Hábitat: Estado de Avances en Proyectos Asociativos de Vivienda (PAV) (Tiempo estimado 10 minutos)

- 5. **Validación y aprobación de la propuesta de asignación de suelo para la conformación de nodos de equipamientos en los planes parciales El Otoño (LDT) y Bosa 37** (Tiempo estimado 30 minutos)
  - a. Introducción de lo que se ha hecho con la mesa de equipamientos (SDHT)
  - b. Conclusiones sobre necesidades en LDT y Bosa (SDP)
  - c. Presentación de propuestas por parte de SED y SCR D - Mención a Bomberos
  - d. Definición de compromisos
- 6. **Proposiciones y varios:**
  - 6.1 **Empresa Metro de Bogotá:**
    - a. Demoras en la inscripción de actos ante las oficinas de registro de instrumentos públicos.
    - b. Pronunciamiento de Colombia Compra Eficiente, mediante la cual expreso taxativamente la imposibilidad de suscribir promesas y escrituras públicas de compraventa durante la época de ley de garantías.
- 7. **Definición de compromisos y responsable**
- 8. **Cierre**

### DESARROLLO:

#### 1. Bienvenida e introducción

La Secretaria del Hábitat, Dra. Vanessa Velasco, señala que la habilitación de suelo es el pilar fundamental para el desarrollo de vivienda e infraestructura del Hábitat de la ciudad, siendo una de las variables más relevantes para abordar durante el periodo que resta de la actual administración, por lo cual, es importante tener una articulación con las entidades que tienen que ver con la Cadena de Urbanismo y Construcción con el fin de agilizar los trámites y permisos que se requieren durante el primer semestre del 2026 para acelerar las obras que se necesitan para producción de suelo.

A través de la Comisión se invita a las entidades que la conforman para que compartan las diferentes problemáticas en este espacio para que de manera conjunta se busquen alternativas de soluciones.

#### 2. Verificación del quórum

La Secretaría Técnica de la Comisión, ejercida por Juan Carlos Mora Fierro, Director de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, procedió a verificar el quórum para deliberar y decidir.

Frente a esto, se verificó asistencia de los integrantes en los siguientes términos:



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

### INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

No.	Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
				Sí	No	
1	Vanessa Velasco Bernal	Secretaria	Secretaria Distrital del Hábitat	X		
2	Úrsula Ablanque Mejía	Secretaria	Secretaria Distrital de Planeación	X		Delegó a Mariana Botero, Directora de Desarrollo del Suelo.
3	Adriana Soto Carreño	Secretaria	Secretaria Distrital de Ambiente	X		Delegó a Yudy Liceth Cantor. Subdirección de Ecorbanismo y Gestión Empresarial.
4	Mauricio Moncayo	Secretario	Secretaria Jurídica Distrital	X		Delegó a María Catalina Jaramillo, Directora Distrital de Política Jurídica.
5	Orlando Molano	Director	Instituto de Desarrollo Urbano		X	
6	Natasha Avendaño García	Gerente	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	X		
7	Carlos Felipe Reyes Forero	Gerente	Empresa de Renovación y desarrollo Urbano	X		
8	Olga Lucía López Morales	Directora	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	X		
9	Dora Lucía Bastidas Ubaté	Directora	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	X		Delegó a Angela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario.
10	José Leónidas Narváez	Gerente	Empresa Metro de Bogotá	X		Delegó a Amalia Muñoz Neira, Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios.

### SECRETARÍA TÉCNICA

Nombre	Cargo	Entidad
Juan Carlos Mora Fierro	Director de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital del Hábitat

Conforme con lo establecido en el artículo 10 del Acuerdo No 001 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", existe quórum deliberatorio y decisorio.

En tal sentido, se puso en consideración el orden del día a los miembros de la Comisión, quienes de manera unánime lo aprobaron y se procedió a desarrollar la agenda de la siguiente manera:

### 3. Instalación de la Mesa Técnica de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

Desde la Dirección de Gestión del Suelo se ha venido trabajando en la instalación de la Mesa Técnica de Moradores y Actividades Productivas -en adelante MTIPMAP- en el marco de la Comisión de Gestión del Suelo, en cumplimiento de las funciones asignadas y con el propósito de garantizar una instancia técnica de articulación interinstitucional.

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

Este proceso ha implicado la coordinación previa entre entidades, la estructuración de la propuesta metodológica y la consolidación de los insumos normativos y operativos necesarios para asegurar que la mesa cuente con un marco claro de funcionamiento y con reglas que permitan su desarrollo ordenado y efectivo.

En la primera sesión de la Comisión se presentó formalmente la necesidad de instalar la MTIPMAP, se expuso su marco normativo, la conformación de sus miembros, el esquema de funcionamiento y las bases del reglamento operativo interno. En este sentido y de manera procedimental se procedió a llamar a lista a los miembros y/o delegados tal como establece el artículo 290 del Decreto Único de Ordenamiento Territorial 670 de 2025, y se expuso el Plan de Trabajo 2026 que incluye la primera sesión ordinaria de la MTIPMAP que se proyectó para el mes de abril de 2026.

Finalizada la instalación de la Mesa Técnica, los directivos y sus delegados procedieron a la firma del acta, dejando formalizado el compromiso institucional de realizar la primera sesión ordinaria en el mes de abril, momento a partir del cual esta instancia iniciará formalmente su funcionamiento.

### 4. Informes de habilitación de suelo

#### 4.1 Secretaría de Planeación Distrital - SDP: Presentación de Ruta crítica de la habilitación de suelo.

La SDP presenta un balance estructurado de los planes parciales vinculados como Proyectos Asociativos de Vivienda - PAV en curso ante esta entidad, señalando que las principales rutas críticas se concentran en:

- **Concertaciones ambientales ante la CAR:** Aplica a los planes parciales El Coral y Tibabita, localizados en el Proyecto Actuación Estratégica Lagos de Torca, los cuales llevan varios años en el proceso de concertación con la CAR.

En el caso del PP El Chanco se finalizaron las mesas desde finales del 2025 y la CAR no ha remitido el acta correspondiente para dar continuidad y finalización de esta etapa. Adicionalmente para la adopción del PP se requiere revisar jurídicamente las condiciones frente a los planes parciales con la sentencia del Río Bogotá.

Durante este proceso, la CAR incluye determinantes ambientales adicionales como por ejemplo el realideramiento de una quebrada como en el caso de Tibabita.

- **Temas de Movilidad:** Estudios de tránsito y cargas viales:

- Exigencias para la aprobación de Estudios de Tránsito entre la Secretaria de Movilidad y el IDU, en el marco de la formulación de los planes parciales, lo que conlleva a que no se puede continuar con la Viabilidad, hasta tanto no se cuente con la aprobación correspondiente, como es el caso de los planes parciales Tintalito Mazuera y El Virrey.
- Resolver soluciones de accesibilidad y glorietas por parte del IDU.



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

- Proyectos condicionados por parte de Secretaria de Movilidad, IDU, Transmilenio.
- Pendiente la modificación de Reserva vial en el caso del Corredor de la Avenida Carrera 7 que tiene incidencia para los planes parciales Tibabita y Tequenusá y que, por cruzar con elementos ambientales, requiere de un POC (Permiso de Ocupación de Cauce).
- Ajustes cartográficos y jurídicos: Se identifica por parte de Catastro superposiciones cartográficas como en el caso del PP El Virrey.
- Trámites ante Ministerio de Cultura (casos con componente patrimonial). Se debe adelantar solicitud ante el Ministerio de Cultura con el fin de actualizar el concepto en el caso del PP Triángulo de Fenicia por estar en el área de influencia de la Quinta de Bolívar.
- Planes parciales que llevan hasta cuatro versiones de formulación radicadas como es el caso del PP Ladrillera Alemana.
- Los promotores se demoran en realizar los ajustes para cumplir con las observaciones realizadas por las entidades y en algunos casos es difícil la comunicación y que respondan de manera completa.

Adicionalmente, Mariana Botero, Directora de Desarrollo del Suelo de la SDP, presenta un estado general de cada Plan Parcial como se describe a continuación:

- **PP El Chanco II: (3.163 viviendas)** de las cuales 670 son VIP, 2.493 son VIS. En julio de 2025 se radicó ante la CAR la solicitud de concertación ambiental y desde ese momento se iniciaron las mesas de concertación, obteniendo en diciembre la versión del acta de concertación que se encuentra para firma del director. Durante el 2026 se espera conseguir la concertación y la adopción del PP, teniendo además en cuenta que incluye la revisión jurídica de la sentencia del Río Bogotá frente a los planes parciales.
- **PP Tintalito Mazuera Alsacia Oriental (10.004 viviendas)**, de las cuales 634 son VIP, 5.340 son VIS Y 4.030 No VIP/VIP. En 2026 se espera consolidar los conceptos para tener la socialización del plan parcial y llevarlo al Comité Distrital de Planes Parciales para obtener su viabilidad, con la cual se solicita la concertación ambiental ante la CAR.

Adicionalmente, existe la solicitud del IDU para la construcción de un pontón, con el cual se solucionaría la accesibilidad al plan parcial, por lo cual se han realizado reuniones con Secretaría de Movilidad y el IDU en el marco del estudio de tránsito y obtener la viabilidad. En tal sentido, se han tenido mesas de trabajo con el promotor para adquirir su compromiso frente al tema del pontón y posteriormente llegar a un acuerdo con la Secretaría de Movilidad para obtener su concepto favorable.

- **PP Bosques de San José (1.735 viviendas)** las cuales son VIS: Se resolvió la ruta crítica presentada entre 2023 y 2025 y se acaba de obtener la resolución de viabilidad del PP, para continuar con la concertación ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente e iniciar en paralelo con la elaboración del decreto para enviar a la Secretaría Jurídica.

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

- **PP Ladrillera Alemana (4.148 viviendas)**, de las cuales 617 son VIP, 3.531 son VIS. Para 2026 se plantea tener la revisión, la consolidación y las mesas de trabajo para realizar la socialización y poder tener la aprobación de la viabilidad en el Comité Distrital de Planes Parciales. Además, se encuentra pendiente solucionar tres temas: 1. Cota máxima de servicio de la EAAB; 2. Afectaciones de línea de Alta tensión; 3. Conceptos condicionados por parte de Movilidad, IDU, Vanti, Transmilenio y Secretaría del Hábitat.

Al respecto, teniendo en cuenta que es la cuarta versión en la formulación del PP, existe una dificultad de comunicación con el promotor para que sus respuestas a las observaciones sean aceptadas a conformidad.

- **PP El Virrey (6.307 viviendas)**, de las cuales 1.295 son VIP, 4.597 son VIS y No. VIP/VIS: 415 unidades de vivienda. El propósito para 2026 es llevarlo a la concertación ambiental con la Secretaría de Ambiente. No cuenta con estudio de tránsito aprobado respecto a las soluciones viales que se plantean en la planeación urbanística. Por parte de la UAECD se señalaron observaciones relacionadas con unas sobreposiciones cartográficas. El IDU realizó observaciones sobre la accesibilidad que tienen las manzanas frente al servicio de emergencias y el DADEP señaló la identificación de predios con transferencia a favor del distrito que no se están derivando de las sesiones del plan parcial y por tanto se requiere estudio jurídico del tema.

- **PP Triangulo de Fenicia (5.470)**: de las cuales 108 son VIP. La ruta crítica responde a que el PP requiere una modificación de fondo por cambio de usos, aumento de edificabilidad y redistribución en el modelo financiero. Adicionalmente, tiene un componente patrimonial que se debe gestionar con el Ministerio de Cultura, por estar localizado en el área de influencia de la Quinta de Bolívar.

- **PP El Coral (2.912 viviendas)**: Para 2026 se plantea poder llevarlo a el Comité Distrital de Planes Parciales para viabilizar. Sin embargo, frente a la ruta crítica, este PP tuvo el proceso de concertación ambiental, empezó en el 2019, incluyendo una acción popular que se resolvió en 2024 pero que aún no se ha concluido, dado que la CAR solicitó en 2025 una precisión cartográfica del vallado objeto de la concertación. No obstante, se reanudaron las mesas de concertación con la CAR para lograr tener una revisión y emisión del acta la próxima semana.

Este PP hace parte del área de la Actuación Estratégica Lagos de Torca y representa alta importancia para el cumplimiento de la meta de habilitación de suelo, teniendo en cuenta además que, con la intervención en la Avenida Boyacá, se logran gestionar otras actuaciones sobre el proyecto Lagos de Torca.

- **PP Tequenuza (316 viviendas)**: Hace parte de la Actuación Estratégica Lagos de Torca y presenta una ruta crítica desde mayo de 2025 por presentación de respuesta incompleta a las observaciones realizadas. Adicionalmente, se encuentran pendientes las directrices del IDPC frente a las actuaciones de un asunto de patrimonio, relacionadas con un convento que se encuentra allí. Por último, se ha realizado gestión con Access Norte sobre el diseño final de la Carrera 7ª y su influencia sobre el PP.

- **PP Tibabita (6.285 viviendas)**: Se plantea tener la concertación ambiental para 2026 y la ruta crítica corresponde a un permisivo con la CAR Regional La Calera, debido al POC exigido por el IDU para poder tener el corredor de la Carrera 7ª, para lo cual el IDU gestionó ante la SDP la modificación de la reserva vial de la citada Carrera 7ª. Adicionalmente, hay una dificultad con un determinante ambiental emitida por



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

parte de la CAR Cundinamarca, dado que solicitaron el realinderamiento de la Quebrada Tibabita desde el cerro hasta el Canal Torca.

Luego de la intervención de la SDP, la Dra. Vanessa Velazco resalta la articulación interinstitucional e invita a las entidades presentes a dar celeridad en los conceptos que se requieran dentro de la gestión de los planes parciales expuestos, teniendo en cuenta que nos encontramos en el 50% de la presente administración y se requieren acciones para lograr la habilitación de suelo y las obras de infraestructura. Enfocando el interés en la iniciación de vivienda, teniendo en cuenta que desde el licenciamiento hasta la iniciación se están tomando de 18 a 24 meses. Por tal motivo, reitera la solicitud de esfuerzo y apoyo por parte de las entidades para lograr las iniciaciones de vivienda en la presente administración.

### 4.2. RenoBo: Presentación Plan de Gestión de Suelo

a. **Adquisición y gestión de suelo.** El gerente general de RenoBo, Dr. Carlos Felipe Reyes Forero, presenta un mapa general de los frentes de trabajo en materia de compra y habilitación de suelo y gestión predial y resalta las siguientes acciones:

- En conjunto con la SDP, se ha avanzado en el proceso de formulación de 10 actuaciones estratégicas que abarcan un total de 2.968 hectáreas. De estas actuaciones, se encuentran adoptadas las AE Distrito Aeroportuario Engativá y AE Zona Industrial. De acuerdo con el cronograma acordado con SDP, se espera adoptar 4 actuaciones adicionales este año y 4 más en 2027, para lo cual se viene realizando un trabajo conjunto con varias de las entidades presentes en la comisión.
- Convocatoria de suelo para mi casa con un total de 7 proyectos.
- Hito importante para los temas de vivienda y equipamientos y compromisos con comunidad Muisca de Bosa en el contexto del PP Edén el Descanso.
- Atención al concepto de Colombia Compra Eficiente en materia de adquisición predial, donde los procesos de promesa y escrituración no pueden realizarse antes de la segunda vuelta de las elecciones presidenciales. Para lo cual, RenoBo espera realizar las ofertas de compra en estos tres frentes el 15 de mayo, para lograr iniciar promesas y escrituraciones o rutas de expropiación administrativa en los tres proyectos mencionados, después de la segunda vuelta.
- Esto indica que en mayo se emitirían ofertas por \$192.000 millones, de los cuales se cuenta con \$10.000 millones del FCO y \$50.000 millones a través del presupuesto Distrital para cumplir con el 50% de los compromisos de gestión del suelo para el PP Edén El Descanso, que se realizarán durante todo el semestre dependiendo de cada predio.
- En la convocatoria de Suelo para mi Casa, los siete proyectos actuales totalizan \$88.000 millones, a través del FCO para adquisición de suelo, y el objetivo es hacer el proceso de ofertas en el mes de mayo, para lo cual, la UAECD está haciendo los avalúos comerciales que nos habiliten ese proceso.



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

- En Potosí se concentra el resto de los recursos, repartidos entre el Nodo Estancia y Santa Viviana (\$37.742 millones) y el Nodo Santa Viviana y Potosí (\$7.805 millones)

**b. Concurso predios 3.0 - Concurso Lomas Pijao:** Es el primer concurso de este año de la mano de la Caja de Vivienda Popular – CVP, el cual corresponde a un total de 360 viviendas, con un potencial inicial de 249. Se espera que en el mes de abril se presenten las ofertas para este predio. En relación con ello, hay dos temas que surgieron en revisión conjunta con CAMACOL, para los cuales se requiere la ayuda de entidades externas.

El primero corresponde a una actualización de un concepto del IDIGER que ya está en trámite. El segundo se relaciona con la solicitud de un concepto de la EAAB sobre la afectación de un tubo que pasa por el predio, la cual fue radicada en diciembre y cuya respuesta se espera poder recibir en las próximas semanas para poder cerrar la convocatoria. Con base en lo anterior, en abril del presente año se tendría el cierre de la convocatoria con la recepción de ofertas para culminar el 26 de mayo, con la decisión de la mejor oferta y realizar el concurso en el 2º semestre del año.

**c. Balance de inscripción a subasta de certificados de derechos de construcción:** El Gerente presenta un balance preliminar, mencionando que se encuentran evaluando el registro que hicieron las constructoras de este proyecto para la primera subasta, en la cual, 7 de las constructoras presentaron predios que tienen un potencial de 16.000 unidades de vivienda VIS, que sumarían un total de 357.000 certificados. La habilitación de ese suelo, desde la perspectiva de las áreas receptoras, generaría recursos para la adquisición de predios para la conservación ambiental por un total estimado de \$71.000 millones.

Actualmente, RenoBo y la Secretaría de Planeación están cerrando el ejercicio para presentar esta información a la Secretaría de Ambiente. Adicionalmente, se está culminando el proceso de verificación SARLAFT de las constructoras para lograr realizar la subasta en abril.

Resalta que, es muy relevante que los proyectos inscritos suman solamente el 3% del total del suelo receptor en área de grandes servicios metropolitanos, lo cual es importante para la Secretaría del Ambiente, por que con este mecanismo no estamos afectando el potencial, pero sí estamos viabilizando un número muy relevante de unidades de vivienda.

Finalmente, indica que, mediante este mecanismo, las constructoras tienen un estimado de 16.000 unidades VIS para activar que iniciarían fase de licenciamiento, dentro de las cuales se destacan las constructoras INCOL y COANDES, quienes iniciarán en el 2º semestre, mientras que se apoyaran a otras constructoras para que gestionen licenciamiento en 2027.

**d. Proyecto Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio.** El gerente de RenoBo indica que, en liderazgo compartido con la Secretaría del Hábitat, se ha avanzado en actividades concretas, cumpliendo con el cronograma que programa obtener los englobes prediales en febrero, modificación de licencia de urbanización en abril y lograr en junio el hito de radicar e inscribir la escritura integral en la oficina de Registro para tener la incorporación catastral en agosto, con lo cual se generarían 2.000 unidades de vivienda VIS. Posteriormente, resalta que, para concluir exitosamente el proceso de licenciamiento, se requiere de la concurrencia de las entidades, tal como ocurrió en diciembre de 2025.



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

e. **Unidad Funcional Ciudad Florida.** Expone que la Unidad Funcional es el único suelo que tiene un potencial importante dentro de toda la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario (la cual incluye las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá y Distrito Aeroportuario Fontibón) y presenta dificultades de distinto orden, las cuales se han ido abordando con las entidades. Así las cosas, desde la perspectiva de Secretaría Ambiente y Secretaría Movilidad, se tienen los vistos buenos para lo que sería la emisión de la resolución de la Unidad Funcional y se establecieron compromisos asociados con los temas de red matriz de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.

Frente a ello, el promotor Ospinas está trabajando en la elaboración de los diseños solicitados por la EAAB, para obtener los diseños conceptuales de red matriz de acueducto en el mes de abril, los diseños de alcantarillado sanitario en el mes de abril y los diseños de alcantarillado pluvial en marzo. Luego, se abordaría la discusión sobre el presupuesto requerido para el componente de red matriz, para evaluar la manera de viabilizar estos recursos y si hay lugar para aportes del Distrito Capital en estas inversiones, teniendo en cuenta que existe una necesidad de \$25.000 millones y que Ospinas ha manifestado que aportará parte de este valor. En conclusión, el gerente de RenoBo invita a tener, para abril, la claridad técnica con apoyo de la EAAB y luego definir la consecución de recursos, teniendo en cuenta que el Alcalde Galán cuenta con el hito de viabilizar la AEDA en la presente administración.

Al respecto, la Gerente de la EAAB, Dra. Natasha Avendaño, aclara que los recursos requeridos no se pueden ir por tarifa, toda vez que no responden a necesidades de expansión general del servicio sino a un beneficiario particular y no es una inversión que se encuentre dentro de los planes de expansión de la empresa.

Seguidamente, la Secretaria del Hábitat, Dra. Vanessa Velasco, invita a establecer una mesa independiente entre las entidades para hablar de resultados, roles y posibilidades de fuentes de financiación, aclarando que este es un proyecto que supera el hecho propio de tener solamente vivienda, sino que tiene una amplia participación de otro tipo de actores como equipamientos de educación, espacio público y demás usos, y de acuerdo con el marco legal del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los recursos del FCO son para la gestión de suelo para vivienda VIS/VIP.

Para dar cierre al tema, la Secretaria del Hábitat realiza una consolidación de la cifra de iniciaciones a lograr en la presente administración a partir de la gestión de suelo descrita en la presente sesión de la comisión, ante lo cual el gerente de RenoBo señala que el hito del Plan Distrital de Desarrollo en el frente de actuaciones estratégicas es lograr el licenciamiento de la meta programada. De esta meta, se tienen pendientes aproximadamente 6.500 unidades de vivienda, que se esperan alcanzar en 2026 y 2027, y se adicionan 2.000 unidades que se pueden licenciar, para un total de 8.500 unidades licenciadas, desagregadas de la siguiente manera:

- 450 unidades ya licenciadas del concurso 1 que se encuentran en ruta para iniciación y 2.000 unidades aportadas por el PP San Bernardo Tercer Milenio, con lo cual se tendría iniciación de 2.450 unidades en 2026.
- 6.500 unidades de las cuales se plantea tener 2.000 licenciadas en 2026 para iniciaciones en 2027 y 4.500 para licenciamiento en 2027 e iniciación probable en 2028.



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

- En consecuencia, se tendrían aproximadamente 4.500 unidades de vivienda para iniciación en 2026 y 4.500 unidades para iniciación en 2027.

### 4.3. Secretaría Distrital del Hábitat: Estado de Avances en Proyectos Asociativos de Vivienda (PAV)

Desde la Dirección de Gestión de Suelo se hace la presentación del balance general y particular de cada uno de los proyectos vinculados como Asociativos a la fecha.

Actualmente hay 17 proyectos, de los cuales tres (3) se encuentran en proceso de vinculación como lo son Tequenusa, Tibabita y Ciudad Florida, con los que se proyecta el desarrollo de 7.523 unidades de vivienda entre VIP/VIS. Vinculados como PAV hay catorce (14) proyectos, siete (7) de los cuales se encuentran en proceso de licenciamiento como son: 1. El Consuelo, 2. Rafael Uribe 70, 3. Fabrica de Bavaria, 4. El Rosario, 5. Triángulo de Bavaria, 6. Ejidos y 7. Mudela del Rio. Los siete (7) restantes se encuentran en proceso en Secretaria de Planeación: 1. Tintalito Mazuera, 2. Bosques de San José, 3. Ladrillera Alemana, 4. El Chanco II, 5. El Virrey, 6. Triángulo de Fenicia, y 7. El Coral, con los que se espera habilitar cerca de 153,27 ha de suelo útil para la construcción de 52.725 unidades de vivienda entre VIP y VIS.

Con estos 17 proyectos se habilitan 167,28 ha que permiten el desarrollo de cerca de 92.128 viviendas distribuidas en 14.487 VIP, 45.761 VIS y No VIS/MIP 31.880, lo que beneficia una población de alrededor de 214.372 personas. De igual forma, se generan 107 ha de suelo de cesiones para parques y 32,28 ha para equipamientos.

Frente al cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo "Bogotá Camina Segura" de Gestionar 90 ha de suelo útil habilitado para soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados, entre el 2024 y 2025 se ha dado cumplimiento a un 42,11%, con 37,90 ha reportadas, quedando por cumplir para el año en curso 2026 y el 2027 un 57,8%, que representa 52,1 ha, suelo que permite promover otras metas como Iniciación de 80.000 unidades de VIP y VIS en Bogotá y la asignación de 75.000 subsidios y/o instrumentos financieros para adquisición de vivienda nueva, arrendamiento y mejoramiento en los diferentes programas.

A continuación, se hace la presentación de los trámites en curso en los que se encuentran los PAV en proceso de licenciamiento:

a. **Rafael Uribe 70:** Cuenta con un área útil de 8,49 ha de suelo útil para el desarrollo de 3.607 viviendas, de las cuales 3.607 son VIS. Este proyecto no contempla la construcción de VIP.

A la fecha cuenta con un trámite ante la EAAB con la solicitud de disponibilidad con Zona 4 la cual está próxima a expedirse para posteriormente radicar ante la Curaduría Urbana.

b. **El Rosario:** Cuenta con un área útil de 2,89 ha de suelo útil para el desarrollo de 5.083 viviendas de las cuales 1.049 son VIP, 1.813 son VIS y 2.222 fuera de VIP/VIS.

Actualmente adelantan procesos de saneamiento predial ante Catastro con unos trámites iniciales de desglobes previos a que se realice la incorporación de plano topográfico que se requiere tanto para la



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

solicitud de disponibilidad ante la EAAB y posterior radicación en Curaduría Urbana para la expedición de la licencia correspondiente.

c. **El Consuelo:** Cuenta con un área útil de 5.03 ha de suelo útil para el desarrollo de 2.852 viviendas de las cuales 583 son VIP, 2.269 son VIS. Este proyecto no contempla la construcción de vivienda No VIS. En el maco de los PAV, se apoyó en todos los trámites previos a licenciamiento como con IDIGER, SDA, disponibilidad con EAAB procesos ya finalizados y que llevó a la radicación en Curaduría Urbana el cual está en curso y a la espera de que se expida la licencia correspondiente hacia mediados del mes de mayo del año en curso.

d. **Bavaria Fabrica:** Cuenta con un área útil de 23.95 ha de suelo útil para el desarrollo de 14.800 unidades de viviendas de las cuales 2.750 son VIP, 800 son VIS y 10.750 son viviendas No VIS.

Esta en proceso de certificación de cabida y linderos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP; adelanta proceso de incorporación ante Catastro el cual requiere de concepto de vías por parte de SDP con la Unidad de Planeamiento Local - UPL Sur Occidente.

Adicionalmente, se apoya a los promotores con la postulación del Bosque Urbano con el fin que este quede en la administración del Jardín Botánico para que se pueda constituir la segunda sede de éste.

e. **Mudela del Rio:** Cuenta con un área útil de 26.5 ha de suelo útil para el desarrollo de 14.808 unidades de viviendas de las cuales 3.945 son VIP, 2.925 son VIS y 7.938 son viviendas fuera de VIP/VIS.

El desarrollo de este plan parcial depende del saneamiento predial de la Urbanización San Simón, el cual se encuentra en un proceso judicial dado el incumplimiento por parte de la constructora en la entrega de las áreas de cesión y al haber desarrollado el urbanismo en el cual se presentan superposiciones con las áreas a entregar públicas.

f. **Ejidos y Triángulo de Bavaria:** son proyectos que ya reportaron suelo durante esta vigencia de gobierno.

### 5. Validación y aprobación de la propuesta de asignación de suelo para la conformación de nodos de equipamientos en las actuaciones estratégicas Otoño (LDT) y Bosa 37.

Juan Carlos Mora, Director de Gestión del Suelo, da la palabra a Carlos Camero de la Dirección de Estructuración de Proyectos de la SDHT, quien lidera la Mesa de Equipamientos para que realice la intervención en este punto, quien señala que la mesa nació por solicitud de la CIGS en octubre de 2024.

La presentación constará de contar los avances que se han dado y de poner en consideración una solicitud que busca dar aval para avanzar en la asignación de suelo de dos predios en los planes parciales El Otoño y Bosa 37 a las Secretarías de Educación y de Cultura, Recreación y Deporte.

La presentación será realizada a varias voces por parte de las entidades que han participado en el proceso: el Contexto y Objetivo de la presentación será presentado desde la SDHT, los escenarios y la



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

metodología fue desarrollada y será presentada por la SDP, la propuesta para la asignación del suelo de los equipamientos estará a cargo de la SED y la SCR D y, finalmente, la presentación de conclusiones y generación de compromisos estará a cargo de la SDHT.

Carlos Camero inicia señalando que esta mesa es reflejo de cómo se ha logrado avanzar en articulación de las entidades con unos objetivos compartidos. El resultado es la solicitud para asignar el suelo para los planes parciales El Otoño y Bosa 37. Las mesas técnicas han sido lideradas por la SDHT, SDP y DADEP, y a ellas se han venido vinculando diferentes entidades. Desde finales del año 2024 se han tenido 12 mesas y la próxima será el 5 de marzo.

Al respecto, se ha venido trabajando en cinco ejes temáticos:

- Demanda: Identificación y precisión de necesidades con el desarrollo urbano y los identificados por las entidades.
- Oferta: Condiciones para habilitar y entregar suelo.
- Programa: De la mano con la SCR D, para compilar e identificar formas en que se puedan madurar prototipos gruesos de proyectos.
- Recursos: Identificando y buscando caminos para gestionar recursos que se puedan requerir para el desarrollo de grandes infraestructuras.
- Gobernanza: Buscando mecanismos que den vía libre al adecuado funcionamiento de los equipamientos híbridos o en nodo a los que haya lugar.

Con la definición de la demanda, se han precisado necesidades específicas por los sectores y derivadas de análisis elaborados por la SDP, a partir de los conceptos que orientan el Plan Maestro del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales. La definición de la población, con estimaciones y datos entregados por empresas constructoras, ha permitido establecer programas con los que podrá llegar cada entidad en predios específicos. Para esto, en temas de oferta se han establecido posibilidades de acceder a suelo en zonas priorizadas que se han identificado a partir de la información provista por DADEP y la resultante del seguimiento realizado por la SDHT y SDP. Carlos Camero da el ejemplo de la Secretaría de Seguridad y el Plan Parcial El Otoño.

Finalmente, en materia de recursos, menciona el ejemplo de gestión de recursos a través del Fondo de EP y Equipamientos desde la SDP, para que la SED pueda desarrollar sus estudios y diseños.

Después de dar vía libre para la asignación, se realizará el acompañamiento a las entidades para continuar apoyando la implementación de un modelo de gobernanza y gestión acorde con lo establecido en el PP.

Se hace la presentación del estado de los predios objeto de solicitud, iniciando por El Otoño. Al respecto, indica que se entregó un predio a 3.049 m<sup>2</sup> a la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos - UAECOB y que se adelantará la visita para establecer si cumple las condiciones que permitan realizar la entrega material por parte del DADEP.



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

Frente al predio del Plan Parcial Bosa 37, se avanzó en definir condiciones para realizar la transferencia y entrega material del predio. Se han adelantado visitas y reuniones con DADEP para establecer la ruta de entrega parcial del predio.

La arquitecta Jimena Murillo, de la Dirección de Desarrollo del Suelo de la SDP, realiza la presentación de la metodología que se ha implementado, estableciendo un análisis de población (Densidad y Composición), servicios (existentes y requeridos) y lugar (área y condiciones urbanas). La idea de la metodología ha sido responder preguntas como "¿Cuáles son los servicios prioritarios para que lleguen? ¿Cuántos usuarios deberíamos atender? ¿Qué servicios deberían ir de manera prioritaria a determinados suelos?".

Hasta el momento, en el marco de la Mesa de Equipamientos, se elaboró y aplicó la metodología para Lagos de Torca y la zona de Bosa. Se viene trabajando en los análisis para Usme y para los ámbitos de Suba y Fontibón.

Con la metodología, se ha venido realizando una precisión en la identificación de variables que se contemplan entre los equipos de la SDHT y SDP. En el caso de Lagos de Torca se vincula información de usuarios en municipios y zonas vecinas, alimentado con el volumen de población, focalización por vulnerabilidad, y accesibilidad (isócronas); seguido por la construcción de unos escenarios para establecer los tipos de proximidad. Se presentaron los resultados de la metodología para Lagos de Torca y Bosa 37, en donde se han identificado que son prioritarios los desarrollos de los servicios provistos por la SED y la SCR D. Se resalta la gestión realizada de los recursos del Fondo de equipamientos con lo que se permitió que la SED pueda adelantar sus estudios durante este año.

La Secretaria del Hábitat, Dra. Vanessa Velasco, señala que hay una lista con solicitudes que se vienen haciendo tiempo atrás y que es muy importante tener una síntesis. Hacer un corte de las posibilidades de recursos de las entidades para generar una priorización nueva.

Siguiendo al tercer punto de la agenda, la SED presenta la propuesta de un colegio con cupo para 1.120 estudiantes, con lo que se esperaría solicitar 10.000 m<sup>2</sup> de suelo en El Otoño, a partir del cual se construirían 17.864,7 m<sup>2</sup>. Son nueve meses de estudios, más el tiempo de trámite de licencia. De acuerdo con los avances que se logren, se avanzará en el trámite de solicitud de reserva de recursos. Se realizaría la publicación en abril.

Para el predio de Bosa 37, donde se vienen solicitando 8.700 m<sup>2</sup> señalando las necesidades de desarrollo. Los tiempos son muy similares. Germán Díaz, de la SCR D, realiza la presentación de la propuesta del proyecto. Desde SCR D adelantarán la solicitud de delimitación del predio a DADEP para definir los límites. Con esto se cierra la presentación de la propuesta.

Se procede, entonces, a discutir la necesidad del aval que se solicitará y se abre el espacio a intervenciones de la CIGS:

Ángela Díaz, Directora de Registro Inmobiliario del DADEP, interviene para señalar que considera que la mesa se ha convertido en un escenario muy importante para validar con las entidades que el ejercicio



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

funciona. La Mesa de Equipamientos ha facilitado para lograr la asignación del suelo de forma coordinada como Distrito, por lo menos en los grandes proyectos de ciudad. Sin embargo, considera que todavía hay cosas para ajustar en el desarrollo de esta metodología:

- Atendiendo la solicitud de la Secretaría del Hábitat, hay que realizar un ejercicio para definir cuánto suelo hay para equipamientos. Ya se presentó el ejercicio por parte del DADEP con un balance de las áreas pendientes de recibir, pero está pendiente definir cuál es la cantidad de suelo pendiente por asignar.
- Se debe resaltar que, en cualquier caso, la verdadera talanquera para el desarrollo de equipamientos y nodos de equipamientos es presupuestal. Las entidades no cuentan con los recursos necesarios para adelantar grandes proyectos de forma sostenida en toda la ciudad, por lo que se deben buscar mecanismos alternativos para su financiación y desarrollo.
- Entendiendo el tamaño de los predios, y que las áreas solicitadas no corresponden completamente con la totalidad, en ambos casos habrá suelos libres, con cual es necesario resolver qué pasará con las áreas que no se utilizarán por el momento.

Estas alertas las presenta pensando en posibles requerimientos de los órganos de control sobre el desarrollo de los proyectos.

En cualquier caso, señala la importancia de este análisis que permite y debería ser replicado en muchos más predios que están pendientes de asignación. Con este espacio, además, se abre la posibilidad para colaborar con los urbanizadores y desarrolladores de proyectos desde la plataforma que ha construido la SDHT, permitiendo la coordinación de cronogramas y el desarrollo de propuestas de proyectos. Estos acuerdos institucionales deben quedar muy claros para los urbanizadores en cada caso.

La Secretaria del Hábitat, Dra. Vanessa Velasco señala que, antes de proceder a la votación, quiere resaltar que esta sería la primera asignación de la mesa. Al respecto, propone plantear dos ejercicios siguiendo la intervención presentada por parte de DADEP:

- Se debe hacer una revisión del *stock* de suelo de las entidades. Es importante identificar qué es lo que no se ha ejecutado durante los últimos años, que pudiese servir para atender los desafíos de la ciudad en materia de servicios sociales y del cuidado.
- Se debe adelantar una reflexión sobre las condiciones para la ejecución de proyectos. Es importante que las entidades puedan confirmar qué recursos pueden necesitar para adelantar proyectos durante la presente administración.

Ambos puntos se proponen para ser trabajados en la mesa, pensando en que sirvan para ser planteados en un Consejo de Gobierno cuando se cuente con requerimientos específicos.

Juan Carlos Mora agrega que, siguiendo con esta mecánica, se podrá sesionar extraordinariamente de acuerdo con las necesidades de la Mesa de Equipamientos para seguir moviendo la asignación de suelo a



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

las entidades atendiendo la metodología presentada. Con base en esto, procede a la votación para la asignación del suelo por parte de la Comisión, con los siguientes resultados:

- SDHT otorga el aval
- SDP otorga el aval
- SDA otorga el aval
- Secretaría Jurídica otorga el aval
- EAAB otorga el aval
- RenoBo otorga el aval
- UAECD otorga el aval
- DADEP otorga el aval
- EMB otorga el aval

Por decisión unánime de la comisión, se avala la asignación del suelo para la SED y la SCRD.

Antes de concluir el punto, Carlos Camero presenta la situación con el predio asignado a la UAECOB, quienes tienen pendiente socializar avances hacia un proyecto concreto. Para esto, solicita que se haga el balance con la situación del predio El Otoño que sea requerida desde la Comisión.

### 6. Proposiciones y varios:

#### 6.1 Empresa Metro de Bogotá:

La Dra. Aidee Lora de la Subgerencia de Gestión Predial de la Empresa Metro, señala que en los procesos de adquisición se identifican las siguientes dos (2) dificultades:

- a. Demoras en los trámites de inscripción de actos ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, no solo en los trámites que adelanta la Empresa Metro sino también en los que adelanta la Unidad Administrativa de Catastro.
- b. La entrada en vigor de la Ley de Garantías, a partir de la cual Colombia Compra Eficiente emitió un concepto en el que se expresa taxativamente sobre la imposibilidad de suscribir promesas y escrituras públicas de compraventa durante esta época. La entidad equipara muchos procesos de adquisición con procesos de compra directa, lo cual genera muchas dificultades para que las entidades puedan contar con las áreas de terreno que requieren para ejecutar los proyectos que permitirían cumplir con los programas de esta vigencia, resaltando de manera particular los procesos de este semestre.

Por su parte el Gerente de Renobo Carlos Felipe Reyes señala que, dadas las consecuencias de esta situación, en el mes de mayo se están programando las ofertas a la espera de poder tener las promesas en el mes de julio, lo que implica un riesgo muy alto para la adquisición predial, posición que comparte igualmente el IDU.

Frente a la demora en las ORIP, la representante del DADEP expresa que tienen cerca de unos 42.000 predios en saneamiento y titulación. En este sentido, comparten la posición de la Empresa Metro frente a



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

las demoras de las ORIP, muchos de cuyos trámites llevan mas de cuatro (4) años. Manifiestan su preocupación frente a los procesos de los planes parciales de Renovación Urbana – PRU ya que se están deteniendo por temas de saneamiento y titulación de predios públicos, como es el caso del Plan Parcial San Bernardo y la declaratoria de baldíos. Adicionalmente, se encuentran los temas de saneamiento catastral y trámites de cabida y linderos, los que tienen efectos registrales y duran de tres a cuatro meses sin que se vea reflejado en los valores de matrícula inmobiliaria.

El DADEP ha adelantado dos (2) gestiones, la primera es a través de la Directora Lucia Bastidas que lidera una mesa de trabajo específica con la Superintendencia de Notariado y Registro, mesa en la cual propone que se pueda abrir un espacio para que las entidades que conforman la CIGS puedan llevar los casos más críticos y priorizados. La segunda esta relacionada con una Mesa de Valor que constituyó la Superintendencia hace un tiempo y en la que tienen lugar reuniones importantes con las personas que se encargan de la jurídica de las ORIP y de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El representante de la Secretaria Jurídica expresa que están trabajando sobre la consolidación de los lineamientos jurídicos que tenga que ver con la enajenación, adquisición y saneamiento de inmuebles a cargo del distrito, con el fin de definir criterios operativos armonizados con el régimen distrital y la normativa nacional aplicable. Se hace una invitación a las entidades que hacen parte de esta instancia para que remitan las problemáticas relacionadas con la gestión predial de los inmuebles a cargo del Distrito, buscando definir lineamientos, los cuales pueden canalizarse a través de los correos electrónicos mediante los cuales confirmaron asistencia: [juan.mora@habitatbogota.gov.co](mailto:juan.mora@habitatbogota.gov.co) y [diana.covaleda@habitatbogota.gov.co](mailto:diana.covaleda@habitatbogota.gov.co).

### 7. Definición de compromisos y responsable

**Mesa técnica de protección a moradores:** Realizar la primera sesión ordinaria en el mes de abril,

**Secretaría Distrital del Hábitat:**

- Emitir observaciones a DTS para la definición de la remuneración de RenoBo (comisión de éxito) para subasta de certificados, a más tardar el miércoles siguiente a la sesión.
- Enviar citación para la I sesión de la Mesa de Moradores.
- Revisar si el FCO se puede usar para financiar temas como infraestructura de servicios públicos.
- Convocar sesión de seguimiento dentro de un mes, para presentar la proyección de iniciaciones para el 2026 y 2027 de los PAV.
- Se convocarán las sesiones de la CIGS que sean necesarias para avanzar en las asignaciones de suelo requeridas en el marco de la Mesa de Equipamientos.

**Secretaría Distrital de Planeación:**

- Revisión del estudio de tránsito y mesa con IDU y Secretaría de Movilidad en el marco del PP Tintalito Mazuera Alsacia Oriental.
- Proyección decreto de adopción del Plan Parcial Bosques de San José.
- Gestión con Secretaría de Movilidad, UAECD, DADEP e IDU en el marco del Plan Parcial El Virrey.

**IDU / Secretaría de Movilidad:**



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

- Acompañar requerimientos de accesibilidad y estudios de tránsito en planes parciales.

### RenoBo

- Emitir ofertas de compra por a partir de mayo por el valor indicado, de conformidad con el concepto de Colombia Compra Eficiente.
- Gestionar el proceso de ofertas relacionado con "Suelo para mi Casa", teniendo en cuenta los recursos a través del FCO y los avalúos comerciales con UAECD.
- En relación con el Concurso Lomas Pijao, procurar el cierre de la convocatoria con la recepción de ofertas en el mes de abril, previa obtención de los conceptos de IDIGER y EAAB y culminar el 26 de mayo con la decisión de la mejor oferta y adjudicación.
- Del Plan Parcial San Bernardo, apoyar la modificación de licencia de urbanización en abril, la inscripción de la escritura en la oficina de Registro en junio y lograr tener la incorporación catastral en agosto.

### Otros

- Gestión de Suelo de Potosí para Renobo

### Mesa de Equipamientos:

- Adelantar la asignación de suelo para el desarrollo de los proyectos de la SED y la SCR D en los predios del Equipamiento Público 1 del Plan Parcial El Otoño y del Equipamiento Público 2 del Plan Parcial Bosa 37.
  - a. El DADEP deberá acompañar los procesos de transferencia jurídica y de entrega material, con el apoyo de la SDHT.
  - b. La SCR D deberá formalizar su solicitud de suelo ante el DADEP.
- La Mesa de Equipamientos mantendrá el acompañamiento a los componentes de gobernanza y los relacionados con la vinculación de entidades adicionales en los suelos libres de los predios solicitados.
- El DADEP realizará los balances sobre el stock de suelo pendiente de entrega al Distrito y el pendiente de asignación a entidades
- En el marco de la Mesa de Equipamientos, se extenderá una solicitud a las entidades para que presenten un balance de los suelos asignados que tienen con proyectos pendientes de desarrollo.
- Se solicitará seguimiento a la UAECOB en el marco de la CIGS para conocer el estado de gestión del proyecto que se pretende desarrollar en la cesión de Equipamiento Público 2 del Plan Parcial El Otoño.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 18 de 18

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

### Operadores Urbanos:

- Presentación de los Operadores Urbanos el estado en materia de los proyectos urbanos en los cuales están siendo socios o tengan algún tipo de gestión de suelo, presentar estado de permisos y lo que se requiera avanzar para la habilitación.
- Remitir a la Secretaria Jurídica las problemáticas relacionadas con la gestión predial de los inmuebles a cargo del distrito que servirán de soporte para la definición de lineamientos.

### 8. Cierre

La Secretaria del Hábitat, Vanesa Velasco, señala que la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital sesiona de manera ordinaria dos (2) veces al año y de manera extraordinaria las veces que se requiera, por lo cual propone citar de manera bimestral, la cual fue aprobada por todos los comisionados.

En constancia de lo anterior, firman

Secretaría Distrital del Hábitat  
Presidente

Director de Gestión del Suelo  
Secretaría Técnica

Se anexa:

1. Acta de Instalación Mesa de Moradores
2. Presentaciones: Secretaria de Planeación, Renobo, Mesa de Equipamientos, Empresa Metro, Secretaria de Hábitat.

**Proyectó:** Wilson David López Granada – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT   
William Gil – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT   
José Perdomo – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT   
Diana Covalada – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT

**Revisó:** Redy Adolfo López López, Subsecretario de Planeación y Política   
León Dario Espinosa Restrepo, Contratista Subsecretaria de Planeación y Política.   
Carlos Andrés Camero Rubiano – Contratista Dirección de Estructuración de Proyectos – SDHT



LISTADO DE ASISTENCIA

FECHA  
19/06/2015  
CÓDIGO  
F943-F028  
VERSIÓN 13

TEMA: Comisión Intersectorial Para la Gestión del Suelo - Primera Sesión 2016

Dependencia responsable de la reunión / actividad: \_\_\_\_\_ Fecha: 26/02/2016 Hora: 2:00 P.m

No.	Nombres y Apellidos	Documento de Identidad	Entidad / Dependencia	Vinculación							Teléfono	Correo electrónico	Firma
				Directivo	Auxiliar	Profesional	Técnico	Asistencial	Contratista	No aplica			
1	Jose Gabriel Perdomo	1020772196	SDHT/DGS							X	3174393178	jose.perdomo@hab.	<i>[Firma]</i>
2	Carlos A. Camero R.	79449810	SDHT-DEP							-	3002117133	carlos.camero@hab.	<i>[Firma]</i>
3	Amalia Muñoz	51842097	EMB								3002092363	amalia.munoz@emb.gov.co	<i>[Firma]</i>
4	Aidee Lora Pineda	59897066	EMB								3005729197	aidee.lora@mcho@bogota.gov.co	<i>[Firma]</i>
5	Claudia Silva	52211447	Ruobo - SPE								3134936197	csilva@ruobo.com.co	<i>[Firma]</i>
6	Carlo Felype Páez	1026250157	Ruobo	X							3113711447	carlofelype@ruobo.com.co	<i>[Firma]</i>
7	JIMENA MOREILLO MONA	36285973	SDP-DEST			X					3024110585	smoreillo@sdp.gov.co	<i>[Firma]</i>
8	Mariona Botero	52867593	SDP- DDS	X							3204288455	mbotero@sdp.gov.co	<i>[Firma]</i>
9	JUAN CARLOS PEREZ	20062824	SDHT/DGS	X							3103004496	juan.mon@habitatbogota.gov.co	<i>[Firma]</i>
10	Alpetha Pérez	65183962	DEP-DCCEE								3114629115	alperena@educacion.gov.co	<i>[Firma]</i>
11	ANDRÉS GALEANO T	16070546	SED - DCCEE	X							3044816752	agalant@educacion.gov.co	<i>[Firma]</i>
12	Bryan A. Hernandez	52045191	SE DCCEE								3008284183	bhernandez@educacion.gov.co	<i>[Firma]</i>
13	CARLOS A. CORTES R.	80058665	SED - DCCEE								3005504393	ccortes@educacion.gov.co	<i>[Firma]</i>
14	Diana Cuatrecasas	52.146.673	SDH - DGS								300 213 8013	diana.cuatrecasas@h.	<i>[Firma]</i>
15	Johnairo Bonilla	791939049	IDU - SEDU			X			X		-	john.bonilla@idu.gov.co	<i>[Firma]</i>
16	JOSE I. SWAREZ	79685437	IDU.	X							3208659520	jose.swarez@idu.gov.co	<i>[Firma]</i>
17	Liceth Cortes	53152840	SDA - SECAF	X							304606603	liceth.cortes@ambiente.gov.co	<i>[Firma]</i>
18	Eduardo González	79627211	Terminal								3102448114	eduardo.gonzalez@hsg.gov.co	<i>[Firma]</i>
19	ANGELA DÍAZ PINZON	52814984	DDDEP / SR	X							3103882914	ardiaz@dddep.gov.co	<i>[Firma]</i>
20	Natalia Alarcón	4320018	EAB / GG									natalia@conduccion.gov.co	<i>[Firma]</i>

Tratamiento de datos: Autorizo a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de Junio de 2013 y demás normas concordantes.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

LISTADO DE ASISTENCIA

FECHA  
15/06/2025

CÓDIGO  
PM3-FO29

VERSIÓN 1.3

TEMA: Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo - Primera Sesión 2026

Dependencia responsable de la reunión / actividad		Fecha		Hora:									
No.	Nombres y Apellidos	Documento de Identidad	Entidad / Dependencia	Vinculación						Teléfono	Correo electrónico	Firma	
				Directivo	Asesor	Profesional	Técnico	Asistencial	Contratista				No aplica
1	Alexandra Fonseca	633717249	D65						X		3103917663	alex.fonseca@hab	
2	William Gil Jaime	1044185245	DCE						X		3125087577	William.gil@hds	
3	Rody Adolfo López López	79628796	SDHT/ SPP	X							317525466	rody.lopez@hds	
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													

Tratamiento de datos: Autorizo a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de Junio de 2013 y demás normas concordantes.

Secretaría Distrital del Hábitat  
Calle 13 No. 57-15  
Bogotá, D.C. 110015  
Tel: 310 258 16 00  
Fax: 310 258 16 00  
www.habitat.gov.co



# COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE SUELO - CIGS

Sesión Ordinaria No. 1 26.02.2026



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



# COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE SUELO -CIGS

1ra sesión ordinaria: 26.02.26

**A. Apertura.**

**B. Verificación de quórum y llamado a lista**

# VERIFICACIÓN DE QUORUM Y LLAMADO DE LISTA – CIGS

COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE SUELO 1ra sesión 26.02.26

## Integrantes de la CIGS

No.	ENTIDADES	MIEMBRO	CARGO	SI	NO	OBSERVACIONES (Delegación)
1	Secretario/a Distrital del Hábitat quien la presidirá.	Vanessa Velasco Bernal	Secretaria			
2	Secretario/a Distrital de Planeación.	Úrsula Ablanque Mejía	Secretaria			Delegó a Mariana Botero, Directora de Desarrollo del Suelo.
3	Secretario/a Distrital de Ambiente.	Adriana Soto Carreño	Secretaria			
4	Secretario/a Jurídico Distrital.	Mauricio Moncayo	Secretario			
5	Director/a del Instituto de Desarrollo Urbano.	Orlando Molano	Director			Delegó a Adriana del Pilar Collazos, Directora Técnica de Predios.
6	Gerente/a de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.	Natasha Avendaño García	Gerente			
7	Gerente/a de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.	Carlos Felipe Reyes Forero	Gerente			
8	Director/a de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.	Olga Lucía López Morales	Directora			
9	Director/a del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Dora Lucía Bastidas Ubaté	Directora			Delegó a Angela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario.
10	Empresa Metro de Bogotá	José Leónidas Narváez	Gerente			Delegó a Amalia Muñoz Neira Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios.

## Secretaria Técnica

No.	ENTIDAD	MIEMBRO	CARGO	SI	NO
1	Dirección de Gestión de Suelo Secretaria Distrital del Hábitat	Juan Carlos Mora Fierro	Director		



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



# COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE SUELO -CIGS

1ra sesión ordinaria: 26.02.26

## ORDEN DEL DIA:

### 1. Instalación de la mesa técnica de protección a moradores (Tiempo estimado 20 minutos)

- a. Introducción.
- b. Fundamentos normativos de la MTIPMAP.
- c. Composición e integración — Llamado a lista y verificación de quórum.
- d. Funcionamiento de la MTIPMAP.
- e. Funciones de la MTIPMAP.
- f. Instalación oficial de la mesa técnica y programación de la primera sesión.

### 2. Informes de habilitación de suelo

#### 2.1 Secretaría de Planeación Distrital - SDP: Presentación de Ruta crítica de la habilitación de suelo.

(Tiempo estimado 10 minutos)

#### 2.2 RenoBo: Presentación Plan de Gestión de Suelo (Tiempo estimado 15 minutos)

- a. Unidad Funcional Ciudad Florida
- b. Gestión predial Edén El Descanso, Cable Aéreo Potosí
- c. Programa Suelo para Mi Casa y Convenio 322 CVP
- d. Concurso de Predios
- e. Reporte del estado de la subasta de derechos de construcción en suelo del EEP

#### 2.3 Secretaría Distrital del Hábitat: Estado de Avances en Proyectos Asociativos de Vivienda (PAV)

(Tiempo estimado 10 minutos)

# COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE SUELO -CIGS

1ra sesión ordinaria: 26.02.26

## 3. Mesa de Equipamientos: Validación y aprobación de la propuesta de asignación de suelo para la conformación de nodos de equipamientos en las actuaciones estratégicas Otoño (LDT) y Bosa 37 (Tiempo estimado 30 minutos)

- a. introducción de lo que se ha hecho con la mesa de equipamientos (SDHT)
- b. conclusiones sobre necesidades en LDT y Bosa (SDP)
- c. Presentación de propuestas por parte de SED y SCRD - Mención a Bomberos
- d. Definición de compromisos

## 4. Propositiones y varios:

### 4.1 Empresa Metro de Bogotá:

- a. Demoras en la inscripción de actos ante las oficinas de registro de instrumentos públicos.
- b. Pronunciamento de Colombia Compra Eficiente, mediante la cual expreso taxativamente la imposibilidad de suscribir promesas y escrituras públicas de compraventa durante la época de ley de garantías.

## 5. Definición de compromisos y responsable

## 6. Cierre.



# 1. Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas

Instalación de Mesa Técnica Intersectorial de Moradores y Actividades Productivas



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



# INSTALACIÓN DE LA MESA TÉCNICA INTERSECTORIAL DE MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - MTIMAP

**Decreto Único de Ordenamiento Territorial 670 de 2025 –  
Artículo 290**

**Decreto Distrital 563 de 2023 - Artículo 41**

Presentación ante la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo con el objetivo de instalar formalmente la Mesa Técnica Intersectorial.

## Objeto Central

Generar una **articulación interinstitucional** efectiva y crear un espacio formal para la toma de decisiones estratégicas respecto al desarrollo y cumplimiento integral de la Política de Moradores.

# FUNDAMENTOS NORMATIVOS

MESA TÉCNICA INTERSECTORIAL DE MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - MTIMAP

## MARCO NACIONAL

### Constitución Política de Colombia, 1991

Art. 58 · Función social de la propiedad y derechos adquiridos

Art. 51 · Derecho a la vivienda digna

Art. 311 · Ordenamiento territorial y participación comunitaria

### Ley 9.ª de 1989 · Art. 39

Define los planes de renovación urbana como instrumentos para detener el deterioro físico y ambiental, mejorar el nivel de vida de los moradores y optimizar el uso de la infraestructura

### Ley 388 de 1997 · Arts. 1 y 2

Principios: (1) Función social y ecológica de la propiedad · (2) Prevalencia del interés general · (3) Distribución equitativa de cargas y beneficios.

Garantiza el uso equitativo del suelo y el derecho constitucional a la vivienda digna.

## MARCO DISTRITAL

### Decreto Distrital 555 de 2021 · POT Bogotá

Art. 3: Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas como política de largo plazo.

Arts. 370—377 (Subcap. 3, Cap. 5): Lineamientos para la reglamentación de la política de

### Decreto Distrital 563 de 2023

Reglamentó la protección a moradores y actividades productivas: procedimientos, estrategias de gestión social, incentivos de permanencia, condiciones de licenciamiento directo e instrumentos de planeación. (Derogado por DUOT 670/2025)

### DUOT — Decreto Único de OT 670 de 2025 ✦ VIGENTE

Art. 290: Establece la conformación de la MTIPMAP como espacio de articulación interinstitucional y toma de decisiones para la Política de Moradores y Actividades Productivas.

# COMPOSICIÓN Y REQUISITO DE DELEGACIÓN

## MESA TÉCNICA INTERSECTORIAL DE MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - MTIMAP

La Mesa Técnica está conformada por **miembros permanentes con voz y voto**, según lo establecido en el Artículo 41 del Decreto 563 de 2023.

1

### Secretaría Distrital del Hábitat (Presidencia)

El/la Secretario/a Distrital del Hábitat o su delegado/a designado/a con facultades decisorias

2

### Secretaría Distrital de Planeación

El/la Secretario/a Distrital de Planeación (SDP) o su delegado/a delegado/a con capacidad de representación

3

### Secretaría Distrital de Desarrollo Económico

El/la Secretario/a Distrital de Desarrollo Económico o su delegado/a autorizado/a

4

### Operador Urbano Público

El representante legal del Operador Urbano Público o su delegado/a con poder de decisión

**Requisito clave de delegación:** La delegación debe recaer en un funcionario de nivel directivo con poder de decisión institucional. Otras entidades, gremios o representantes comunitarios pueden ser convocados en calidad de invitados.

# FUNCIONAMIENTO, FUNCIONES Y PLAN DE TRABAJO 2026

MESA TÉCNICA INTERSECTORIAL DE MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - MTIPMAP

## PERIODICIDAD DE SESIONES

### Ordinarias

6 veces al año  
(periodicidad bimensual)

### Extraordinarias

A convocatoria de la  
Presidencia cuando se requiera

### Primera Sesión Ordinaria

Abril de 2026

### Modalidad

Presencial, virtual  
o híbrida

## FUNCIONES

1 PLANEACIÓN	2 EJECUCIÓN	3 REGULACIÓN	4 GESTIÓN
5 DEFENSA	6 CONTROL	7 SEGUIMIENTO	8 EVALUACIÓN

## PLAN DE TRABAJO 2026

### OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

OE1	OE2	OE3	OE4
Consolidar la MTIPMAP como instancia efectiva de coordinación interinstitucional para la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.	Fortalecer la implementación del marco normativo del Decreto Único de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.	Garantizar la protección efectiva de los derechos de moradores y titulares de actividades productivas en los ámbitos de intervención urbanística del Distrito Capital.	Generar y evaluar evidencia para el seguimiento, ajuste y rendición de cuentas de la política.

## CALENDARIO DE SESIONES 2026

S1	Feb 26 Instalación formal de la MTIPMAP
S1	Abril Aprobación del Reglamento Operativo consolidado
S3	Junio Monitoreo de proyectos — Primer balance de gestión
S4	Agosto Mecanismos de participación ciudadana
S5	Octubre Análisis de indicadores y ajustes de política
S6	Diciembre Informe anual de gestión y Plan de Trabajo 2027

# VERIFICACIÓN DE QUORUM Y LLAMADO DE LISTA – MTIMAP

MESA TECNICA INTERSECTORIAL DE MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1ra sesión 26.02.26

No.	ENTIDADES	MIEMBRO	CARGO	SI	NO	OBSERVACIONES (Delegación)
1.	Secretario/a Distrital del Hábitat quien la presidirá.	Vanessa Velasco Bernal	Secretaria			
2	Secretario/a Distrital de Planeación.	Úrsula Ablanque Mejía	Secretaria			
3.	Secretario/a de Desarrollo Económico	María del Pilar López Uribe	Secretaria			Director Estudios de Desarrollo Económico: Gabriel Angarita Tovar
4.	Director/a del Instituto de Desarrollo Urbano.	Orlando Molano	Director			
5.	Gerente/a de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.	Carlos Felipe Reyes Forero	Gerente			
6.	Gerente General Transmilenio S.A.	María Fernanda Ortiz Carrascal	Gerente			
7.	Gerente General Terminal de Transportes S.A.	Rafael Alberto González	Gerente			Subgerente Corporativo: Eduardo González Mora
8.	Director/a general Caja de la Vivienda Popular	Juan Carlos Fernández Andrade	Director			Director de Urbanizaciones y Titulación: Juan Manuel Barrera



## 2. Informes de habilitación de suelo

**4.1 Secretaría de Planeación Distrital - SDP:**  
Presentación de Ruta crítica de la habilitación de suelo.

**4.2 RenoBo:**  
Presentación Plan de Gestión de Suelo

**4.3 Secretaría Distrital del Hábitat:**  
Estado de Avances en Proyectos Asociativos de Vivienda (PAV)



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



# COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

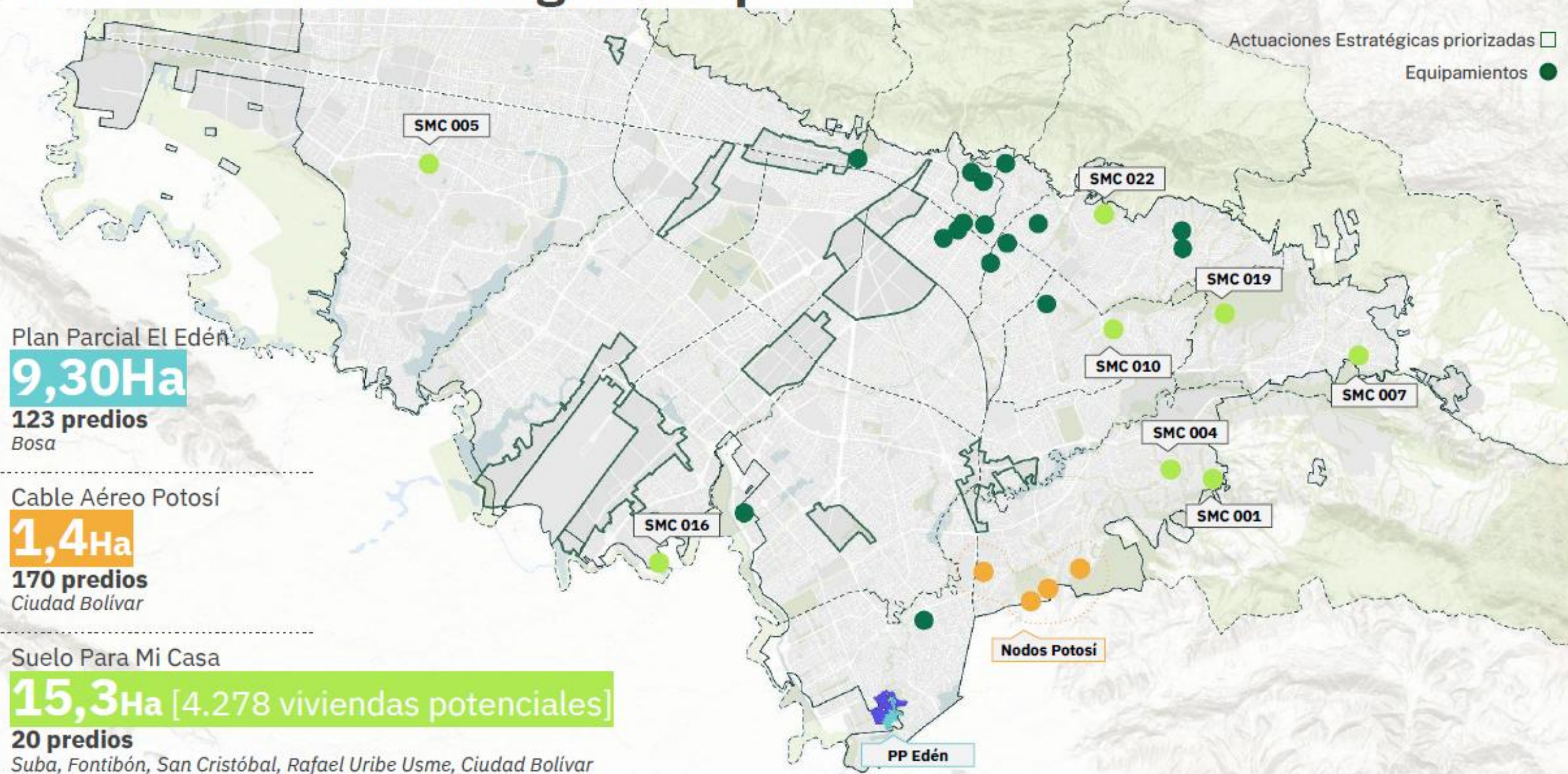
Febrero 2026

## Temas a presentar

1. Las cifras de nuestra gestión predial
2. Cronograma del Plan de Gestión de Suelo
3. Concurso de Predios 3.0 - Lomas Pijao
4. Balance de inscripción a subasta de certificados y cronograma
5. Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio
6. Unidad Funcional Ciudad Florida

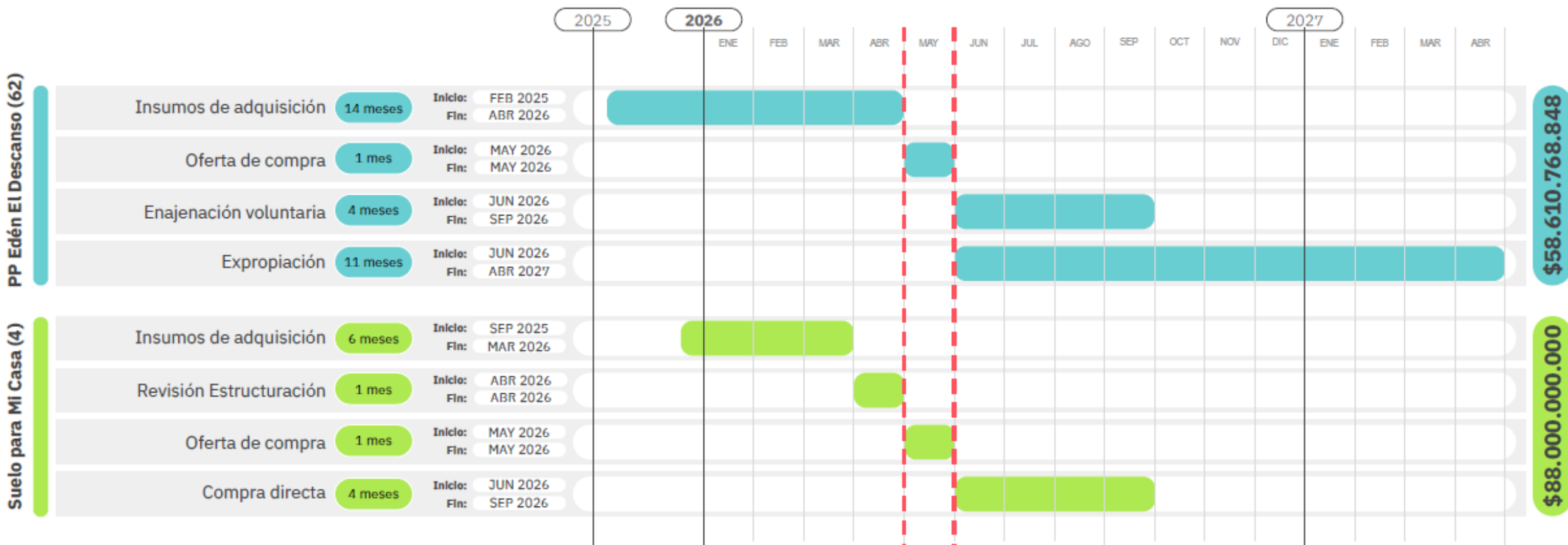
# Las cifras de nuestra gestión predial

RENOBO

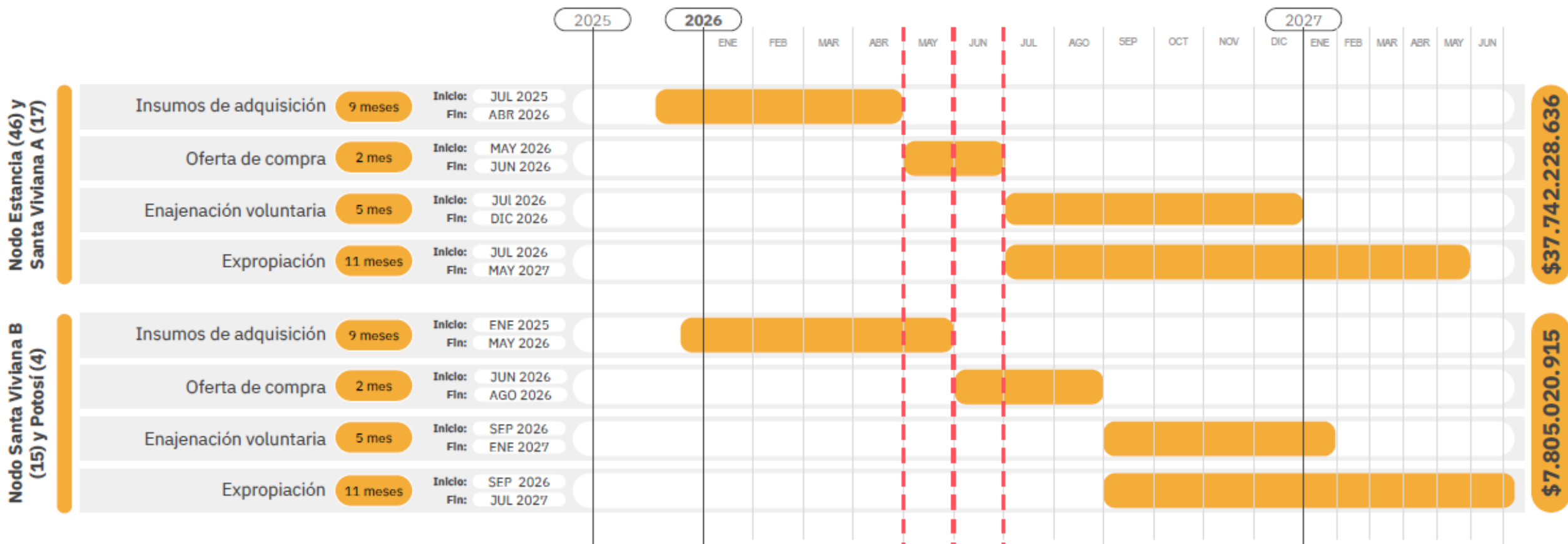


# Cronograma de Gestión de Suelo

Entre mayo-junio, RenoBo va a emitir ofertas de compra por aprox **\$192.158 millones** para las iniciativas del Plan Parcial el Edén, la convocatoria de Suelo para Mi Casa y los nodos de equipamientos en Potosí.



# Cronograma de Gestión de Suelo



# Concurso de Predios 3.0

## Predio Lomas Pijaos II (CVP)

RENOBO

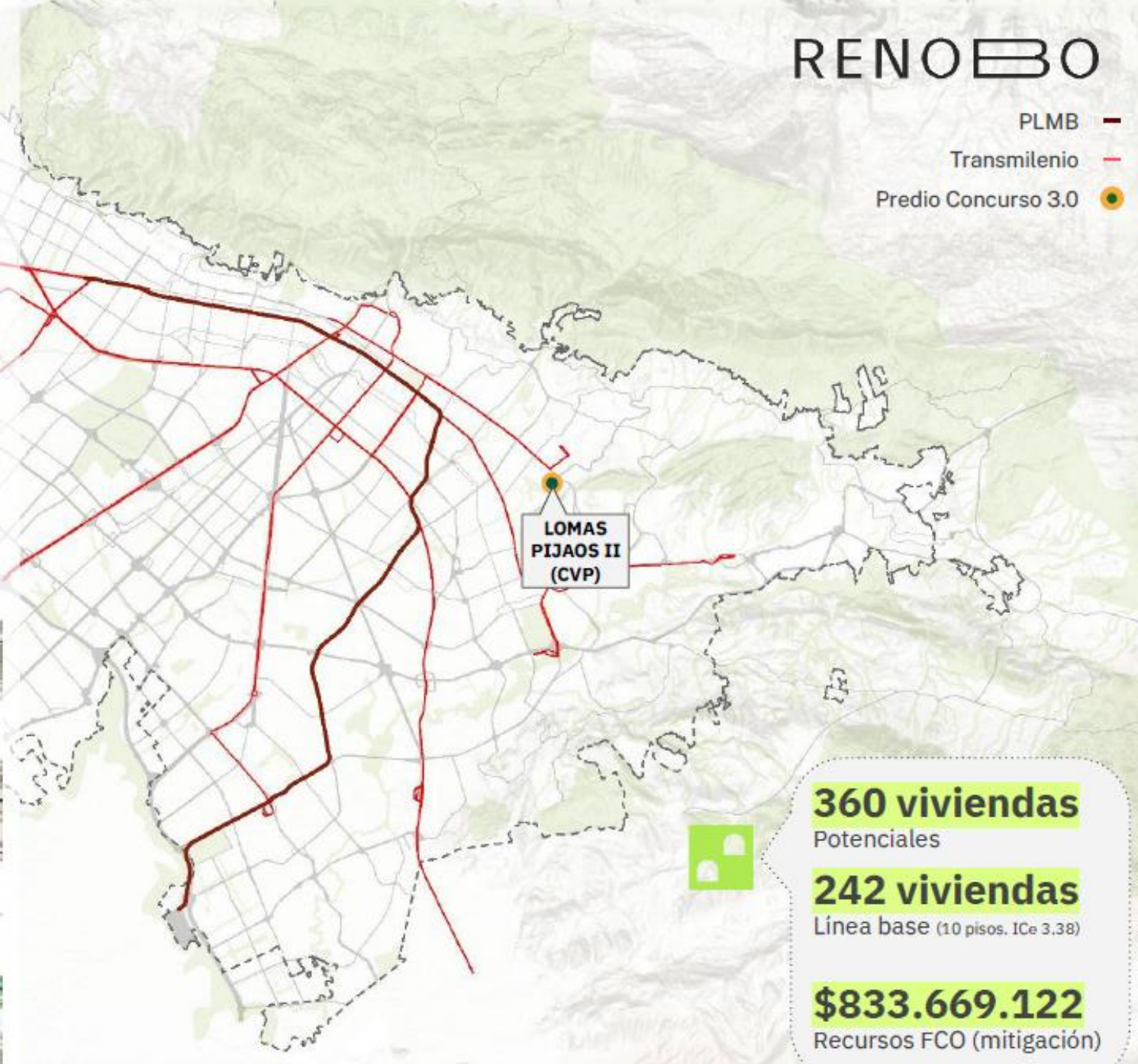
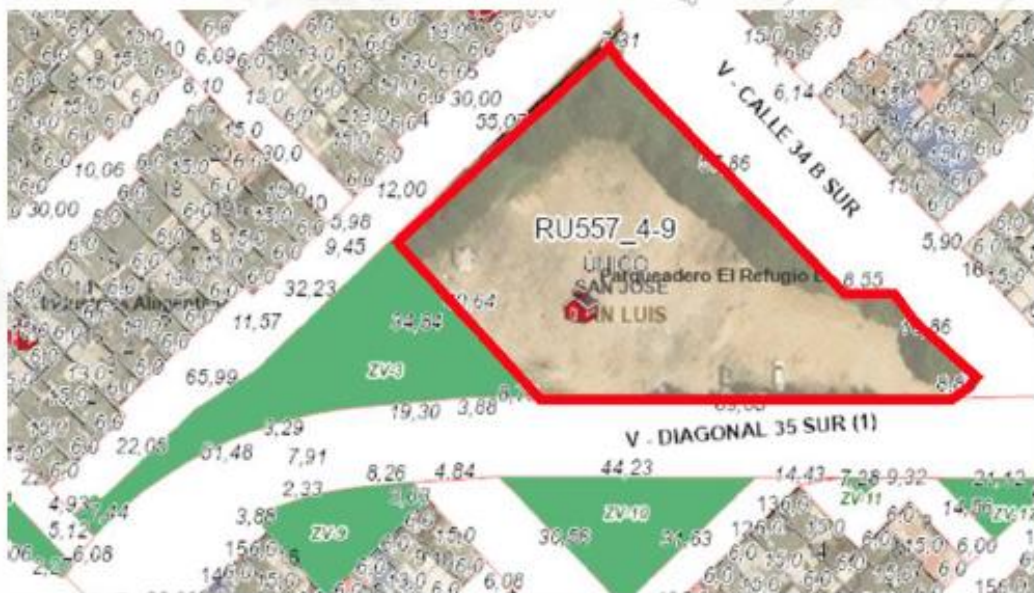
Localidad  
**Rafael Uribe**

Área de Terreno  
**3.202,24 m<sup>2</sup>**  
Dirección DG 35 SUR 10F 71

Titular de la propiedad del predio  
**Caja de la Vivienda Popular (CVP)**

CHIP/FMI  
**AAA02940PLW / 50S-40787522**

PLMB —  
Transmilenio —  
Predio Concurso 3.0 ●



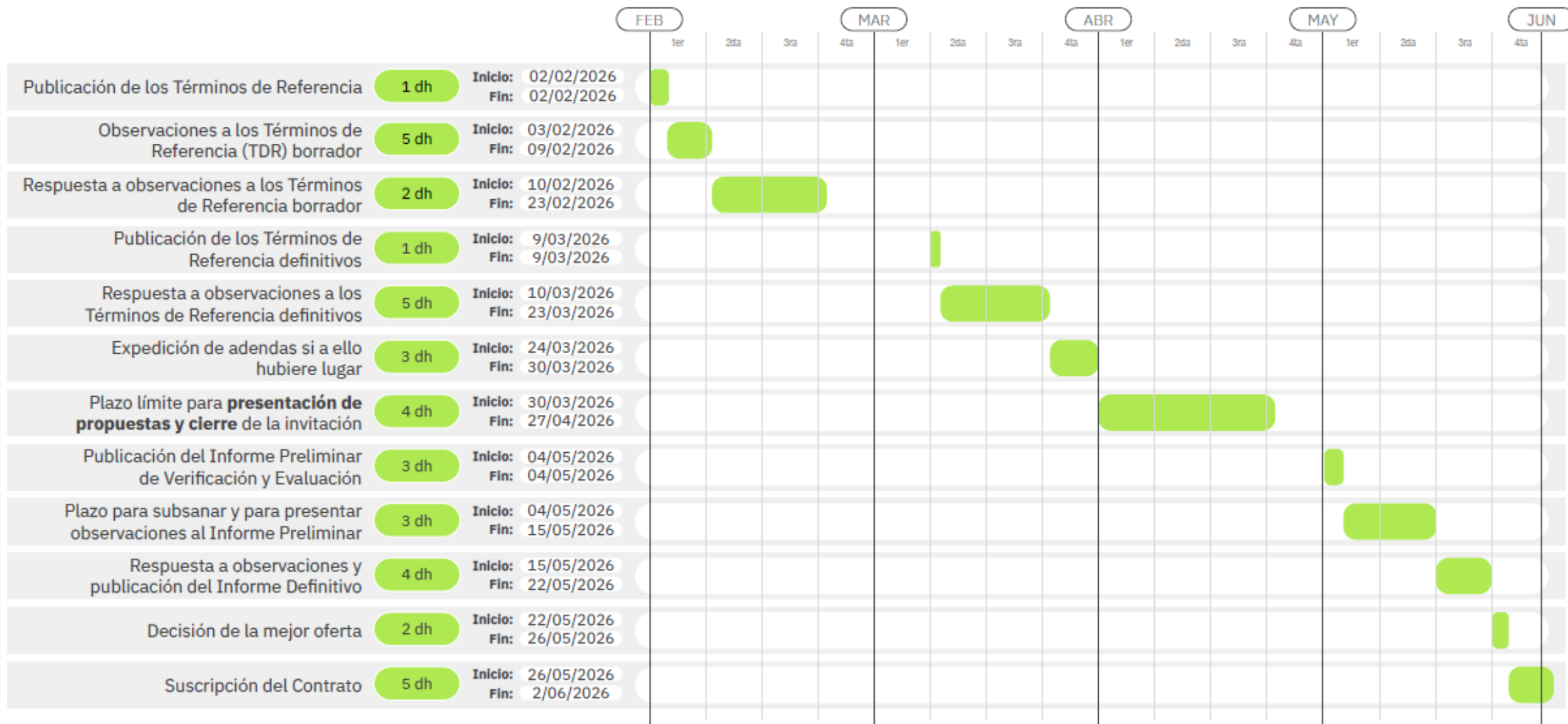
**360 viviendas**  
Potenciales

**242 viviendas**  
Línea base (10 pisos, ICe 3,38)

**\$833.669.122**  
Recursos FCO (mitigación)

# Concurso de Predios 3.0

## Cronograma - Proceso de Selección



# Balance de inscripción a subasta de certificados de derechos de construcción

Constructora Las Galias S.A.S.

223.519 certificados

Inversiones y Construcciones INCOL S.A.S.

7.000 certificados

Compañía de Construcciones Andes COANDES S.A.S

4.938 certificados

CUSEZAR S.A.

16.850 certificados

Construcciones Buen Vivir S.A.S.

40.445 certificados

Canales Desarrolladores S.A.S.

14.744 certificados

MARVAL S.A.S.

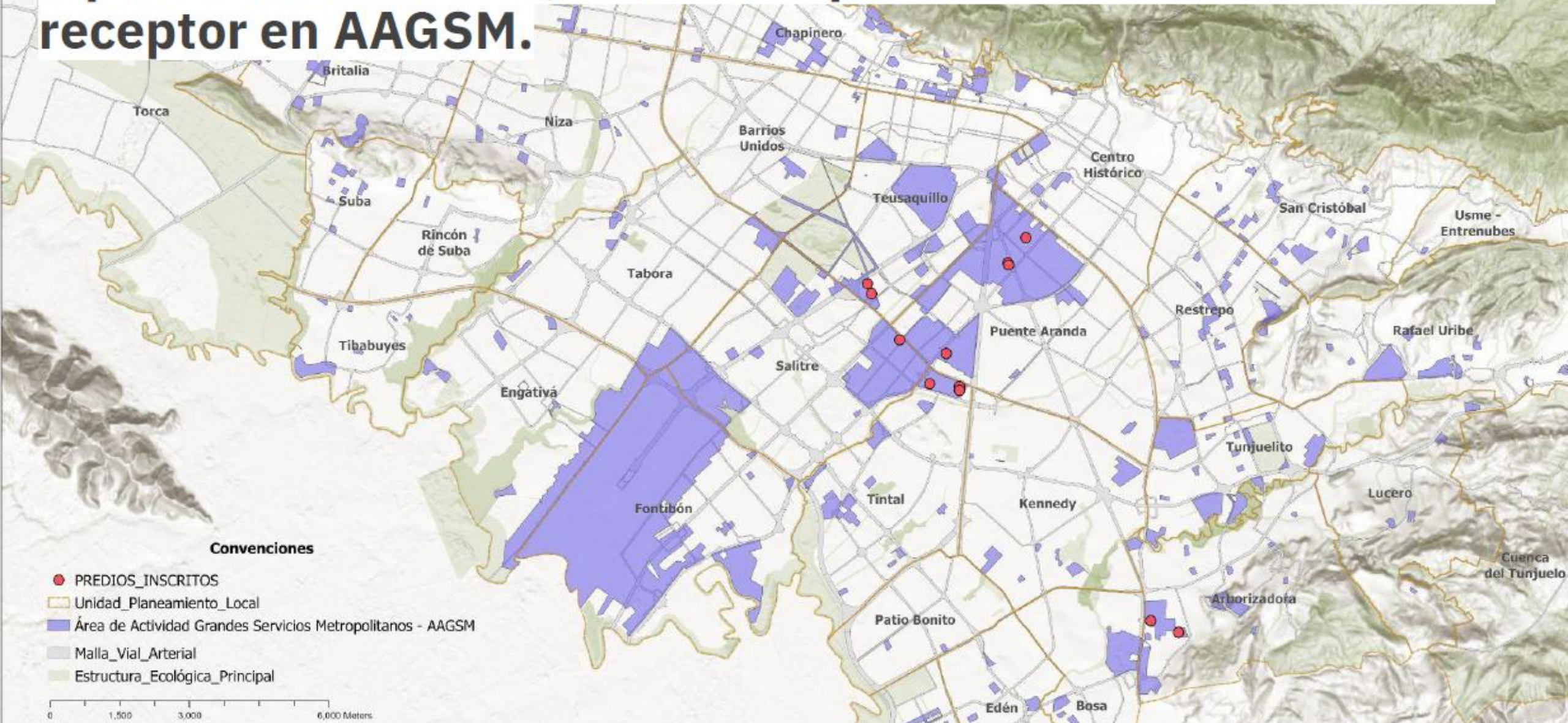
50.000 certificados

Se registra una demanda de  
**357.496 certificados** y un  
recaudo esperado aproximado de  
**COP \$71.306 millones**



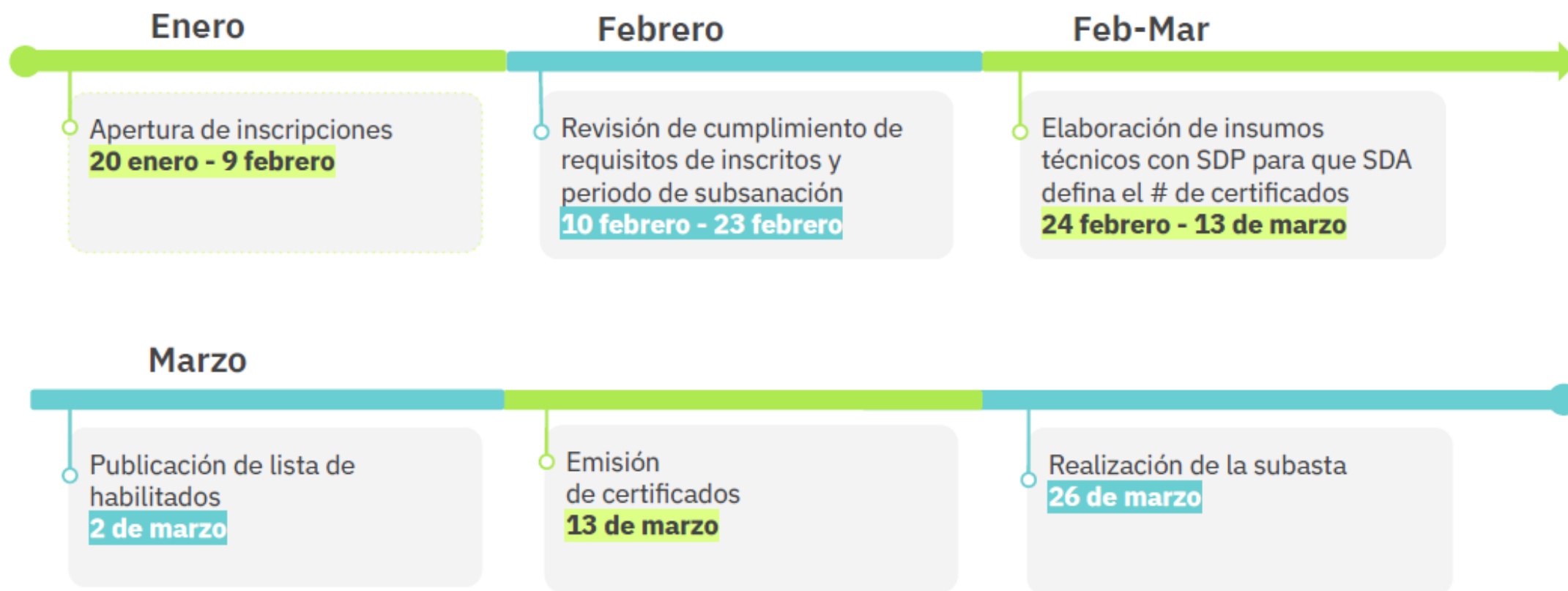
Para un potencial de  
**16.025**  
**viviendas VIS**

Los 10 proyectos inscritos suman aproximadamente 16 ha, equivalentes al 3,08% del potencial total del suelo receptor en AAGSM.



# Cronograma subasta

de certificados de derechos de construcción



Actualmente está en proceso de revisión, en el marco del Convenio Interadministrativo con SDHT - SDA - RenoBo, la remuneración de RenoBo para la implementación del instrumento.

# PP San Bernardo Tercer Milenio

Avance en compromisos

2.090

Viviendas VIS

9.183 m<sup>2</sup>

Espacio Público

- Englobes de 11 manzanas – febrero 2026
- Modificación Licencia de Urbanización con concurrencia de entidades – abril 2026
- Radicación e inscripción escritura integral en Registro – junio 2026
- Incorporación catastral (CHIP Lotes útiles) – agosto 2026



# Unidad Funcional Ciudad Florida

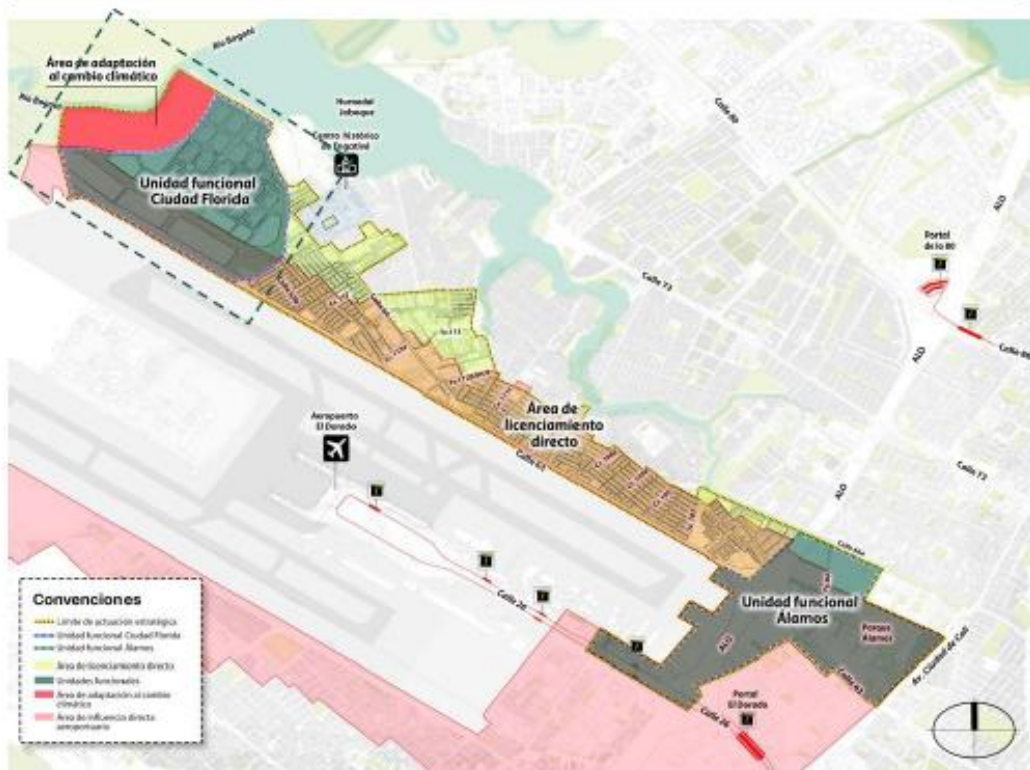
## Ubicación

RENOBO

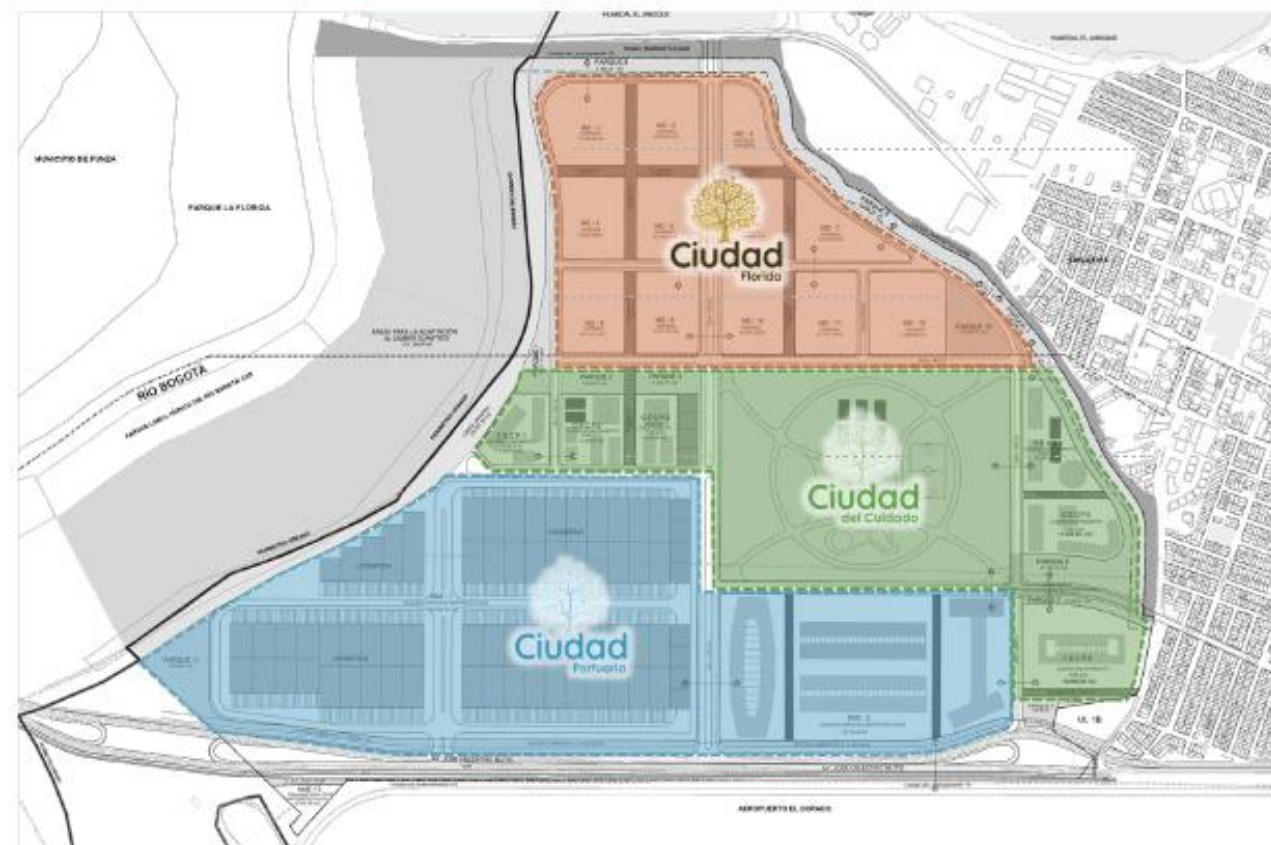


ÁREA TOTAL  
942.718 m<sup>2</sup>

### Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá



### Unidad Funcional Ciudad Florida



Aportes  
Generales



Vivienda

Entre 13.500 y  
14.500 unidades



Equipamientos

67.774 m<sup>2</sup> nuevos



Espacio  
Público

186.624 m<sup>2</sup> nuevos



Industria y logística  
aeroportuaria

316.407 M<sup>2</sup> nuevos

# Unidad Funcional Ciudad Florida

## Avances destacados

### Secretaría Distrital de Ambiente

Visto bueno de estudio ambiental **obtenido** en octubre de 2025.



Los costos de implementación los asume Ospinas en las obras de urbanismo como carga local.

### Secretaría Distrital de Movilidad

Visto bueno de estudio ambiental **obtenido** en octubre de 2025.



En elaboración acta de compromiso que condiciona la licencia de urbanismo. **FALTA** incluir vía en la cartografía distrital y la financiación de la ampliación de la Calle 64 desde la Carrera 127 hasta el Río Bogotá la asume Ospinas. No se tienen estudios, diseños ni presupuesto.

### Empresa de Acueducto y Alcantarillado

#### 1. Alcantarillado sanitario\*



Diseños en elaboración a cargo de Ospinas para entrega en abril.

Los costos de implementación los asume Ospinas en la obras de urbanismo como carga local.

\*Se han presentado solicitudes adicionales por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, como la construcción de una compuerta en la PTAR Salitre para facilitar el mantenimiento del sistema; sin embargo, esta intervención no guarda relación directa con el alcance de la Unidad Funcional.

#### 2. Alcantarillado pluvial



Diseños acordados del Sistema de Drenaje para entrega en marzo.

#### 3. Red Matriz



Diseños conceptuales en elaboración a cargo de Ospinas para entrega en abril.

**FALTA** viabilidad técnica por parte de la EAAB para elaborar estudios de detalle. Son cargas generales que requieren financiación por \$25.000 millones, Ospinas podría aportar el 30% del valor de la obra si hay corresponsabilidad de la EAAB.

A stylized, glowing green letter 'B' is centered on a background of a curved, textured architectural structure, possibly a dome or a large archway, under a cloudy sky. The letter is composed of two horizontal bars and a vertical stem, all rendered in a bright, neon-like green color with a slight glow. The background is a grayscale image of a curved, textured surface, likely a stone or brick dome, with a cloudy sky visible in the upper right corner. The overall composition is clean and modern.



---

# PROYECTOS ASOCIATIVOS DE VIVIENDA – PAVs

**Dirección de Gestión de Suelo - SDHT**

---



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



# Proyecto Asociativos de Vivienda (PAVS)

# 17



TOTAL DE PROYECTOS

**03** **7.523 un VIP/VIS**  
 **14,01 haU**

EN GESTIÓN VINCULACIÓN

Tequenusu  
Tibabita - No. 12  
Ciudad Florida Mzs 7 /9/11

**14** **52,725 un VIP/VIS**  
 **153,27 haU**

VINCULADOS COMO PAV

1. Tintalito Mazuera Alsacia Oriental
2. Bosques de San José
3. Ladrillera Alemana (Usme 66)
4. El Chanco II
5. El Consuelo
6. Rafael Uribe 70
7. Fabrica Bavaria
8. El Virrey
9. Modela del Rio - No. 29
10. El Rosario
11. Los Ejidos
12. Triangulo Bavaria
13. Triángulo de Fenicia
14. El Coral (UG 2S) - No. 20

# 07

LICENCIAMIENTO

# 07

PLAN PARCIAL - SDP

Gestionar **90 haU** habilitado para **soluciones habitacionales** con soportes urbanos adecuados.

**CUMPLIMIENTO** 2024 / 2025  
**37,90 ha U** **42,11%**

**POR CUMPLIR** 2026 / 2027  
**52,1 ha U** **57,8%**

Promover la **iniciación de 80.000 Unidades** de Viviendas VIS y VIP en Bogotá.

Asignar **75.000 subsidios** y/o instrumentos financieros para adquisición de vivienda nueva, arrendamiento y mejoramiento en los diferentes programas.



## INFORMACIÓN GENERAL DE APORTE URBANO

# 167.28



ÁREA TOTAL (HA)

# 92,128



UNIDADES DE VIVIENDA

# 214,372



POBLACIÓN BENEFICIARIA

# 107,12



CESIONES PARQUES

# 32,28



EQUIPAMIENTOS

● **VIP: 14,487** ● **VIS: 45,761**  
● **NO VIS-VIP: 31,880**

# PROYECTOS EN LICENCIAMIENTO

# 7

Los Ejidos  
Triangulo Bavaria  
El Consuelo  
Rafael Uribe 70  
Fabrica Bavaria  
El Rosario  
Mudela del Rio - No. 29

# PAVS en Licenciamiento

## RAFAEL URIBE 70



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 8,49ha	Total de Viviendas 3.607 un VIP: 0, VIS: 3.607, NO VIS: NA

EAAB	Disponibilidad con Zona 4
------	---------------------------

## EL ROSARIO



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 2,89 ha	Total de Viviendas 5.083 un VIP: 1.049, VIS: 1.813, NO VIS: 2.222

UAECD	Saneamiento predial
EAAB	Disponibilidad servicios

## EL CONSUELO



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 5,03 ha	Total de Viviendas 2.852 un VIP: 583, VIS: 2.269, NO VIS: NA

IDU	Expropiación a favor de terceros
SDA	Cierre del PRR
UAECD	Saneamiento predial

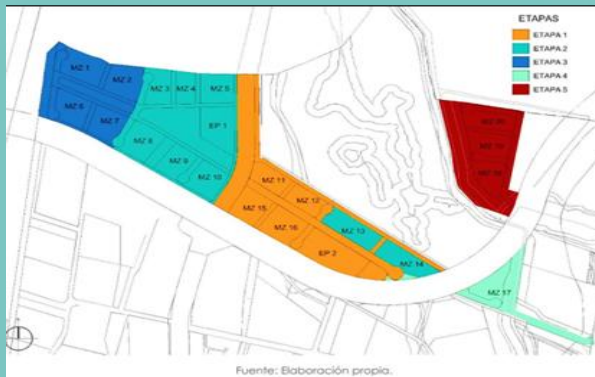
## BAVARIA FABRICA



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 23,95 ha	Total de Viviendas 14.300 un VIP: 2.750, VIS: 800, NO VIS: 10.750

UAECD	1. ORIP 2. Proceso de Incorporación: Se requiere concepto de vías por parte de la Dirección de Planeamiento Local Sur Occidente
JB/SDA	Postulación del Bosque Urbano

## MUDELA DEL RIO



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 26,3ha	Total de Viviendas 14.808 un VIP: 3.915, VIS: 2.915, NO VIS: 7.938

UAECD	1. Saneamiento predial urbanización San Simón
-------	---

Los Ejidos  
Triángulo Bavaria

# PLANES PARCIALES RADICADOS EN SDP

7

El Chanco II

Bosques de San José

Tintalito Mazuera Alsacia Oriental

El Virrey Ladrillera Alemana

El Coral (UG 2S) - No. 20

El Virrey

Triángulo de Fenicia

\* Tibabita

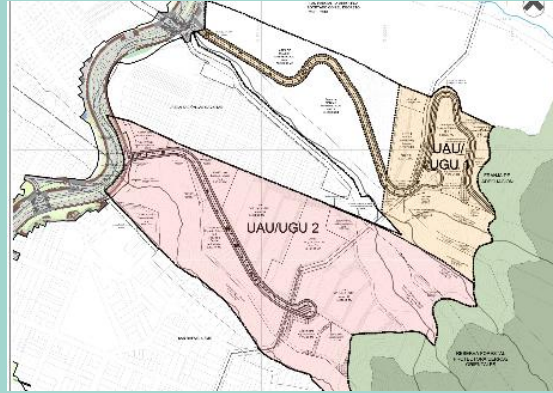
# PAVS: Planes Parciales radicados en SDP

## EL CHANCO



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 2.05 ha	Total de Viviendas 3.163 un VIP: 670, VIS: 2.493, NO VIS: 0
CAR	Expedición del Acta de Concertación Ambiental
SDP	Concepto de la Magistrada y del Comité de Verificación del POMCA

## BOSQUES DE SAN JOSE



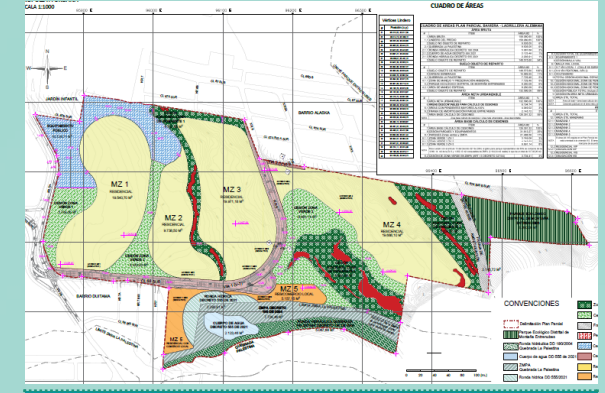
SUELO	VIVIENDA
Área Útil 4.03 ha	Total de Viviendas 2.200 un VIP: 682, VIS: 1.518, NO VIS: NA
SDP	Expedición de Viabilidad para continuar con la fase de Concertación con SDA.

## TINTALITO MAZUERA



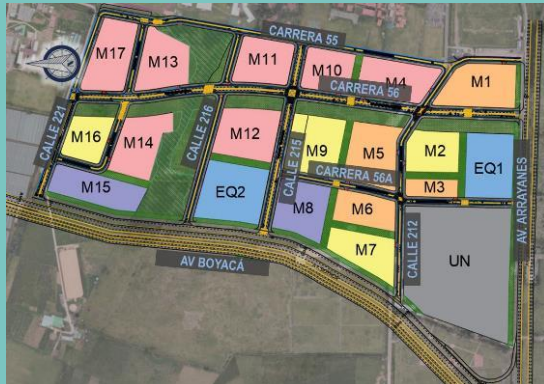
SUELO	VIVIENDA
Área Útil 5.53 ha	Total de Viviendas 10.004 un VIP: 634, VIS: 5.340, NO VIS: 4.030
SMOVIIDAD	Concepto para continuar con el proceso de socialización y viabilidad.

## LADRILLERA ALEMANA



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 7.40 ha	Total de Viviendas 4.148 un VIP: 617, VIS: 3.531, NO VIS: NA
UAECD	Saneamiento predial
SDP	Revisión de la formulación ajustada

## EL CORAL



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 26.5ha	Total de Viviendas 10.325 un VIP: 2.689, VIS: 2.915, NO VIS: 5.304
UAECD	Retomar mesas de Concertación con CAR.

## TIBABITA



SUELO	VIVIENDA
Área Útil 8.08 ha	Total de Viviendas 6.385 un VIP: 1.672, VIS: 1.915, NO VIS: 3.292
UAECD	Retomar mesas de Concertación con CAR.



# 3. Mesa Equipamientos

Nodos de equipamientos en las actuaciones estratégicas Otoño (LDT)  
y Bosa 37



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



# CONTENIDOS DE LA PRESENTACIÓN

## 1 INTRODUCCIÓN CONTEXTO Y OBJETIVO DE LA PRESENTACIÓN

*A cargo de la SDHT*

## 2 ESCENARIOS METODOLOGÍA Y RESULTADOS PARA LAGOS DE TORCA Y BOSA

*A cargo de la SDP*

## 3 PROPUESTA NECESIDADES Y PROPUESTA DE SED Y SCRD

*A cargo de la SED y la SCRD*

## 4 CONCLUSIÓN COMPROMISOS Y RUTA A SEGUIR

*A cargo de la SDHT*

# 1 CONTEXTO DE LA MESA DE EQUIPAMIENTOS

## PARTICIPANTES

Secretarías de Hábitat,  
Planeación, Cultura, Educación,  
Salud, Seguridad, Gobierno e  
Integración social.

Entidades: DADEP, IDU, IDARTES,  
UAECOB, UAESP, SDA, SGeneral

## 5 EJES TEMÁTICOS



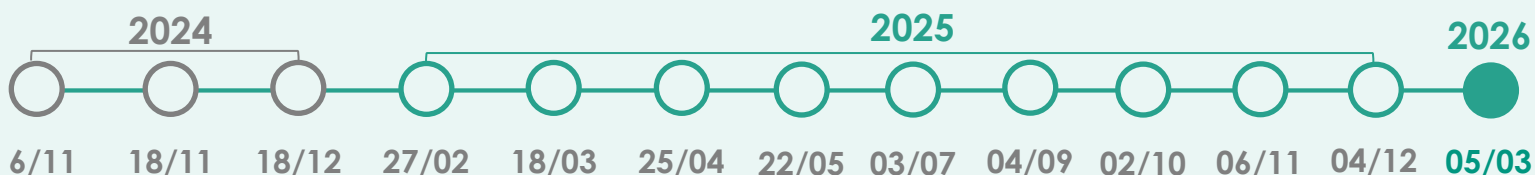
DEMANDA OFERTA PROGRAMA RECURSOS GOBERNANZA

Priorización de 4 zonas de  
trabajo: **Torca, Bosa,** Usme y  
Suba.

## OBJETIVO DEL ESPACIO

Presentar la propuesta de trabajo de las  
Secretarías de Educación y de Cultura  
para los nodos de equipamientos del  
Otoño y de Bosa 37, como parte del  
procedimiento para la asignación de  
suelo implementado en la mesa de  
equipamientos de la CIGS.

## 12 MESAS + 1 PRÓXIMA



## Articulación interinstitucional para la asignación de cesiones urbanísticas

- Planteamiento de **posibles servicios** a localizar para cesiones priorizadas
- Cálculo de eficiencias
- Mecanismo de asignación**
- Articulación con DADEP y operadores urbanos para entrega a entidades
- Lineamientos de utilización
- Evaluación de instrumentos de planeación y financieros
- Articulación con bancos de información de suelo en PDD y bienes fiscales

# 1 CONTEXTO DE LA MESA DE EQUIPAMIENTOS

## Acciones en curso y pendientes



1

**Cálculo de demanda. Sectores priorizados**

- Aplicación de metodología SDP para cálculo de demanda de servicios
- Definición de sectores priorizados por tipo de población



2

**Modelación por cesiones**

- Planteamiento de posibles servicios a localizar para cesiones priorizadas
- Cálculo de eficiencias



3

**Evaluación de instrumentos de planeación y financieros**

- Estructura de contratación conjunta de instrumento de planeación
- Plan de Implantación por etapas
- Mecanismos de financiación



4

**Manifestación de interés**

- Sondeo de interés y disponibilidad de recursos
- Concreción de escenarios



5

**Asignación**

**Mecanismo de asignación**

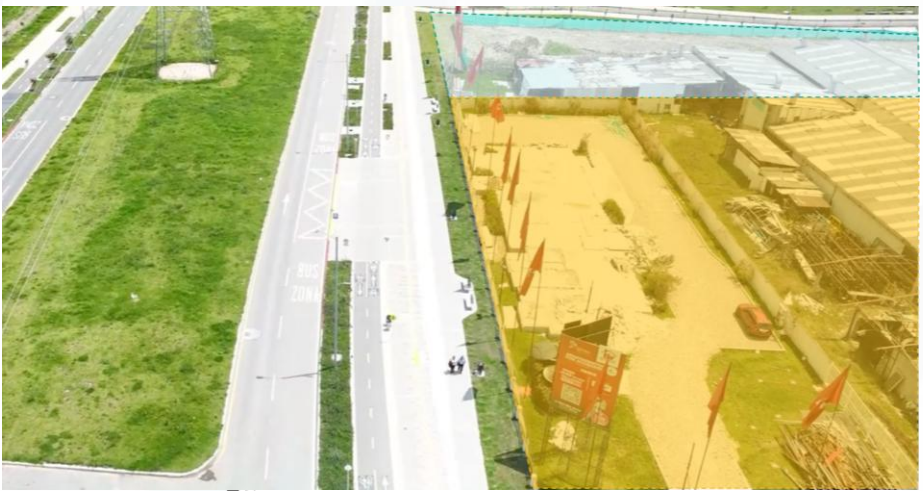
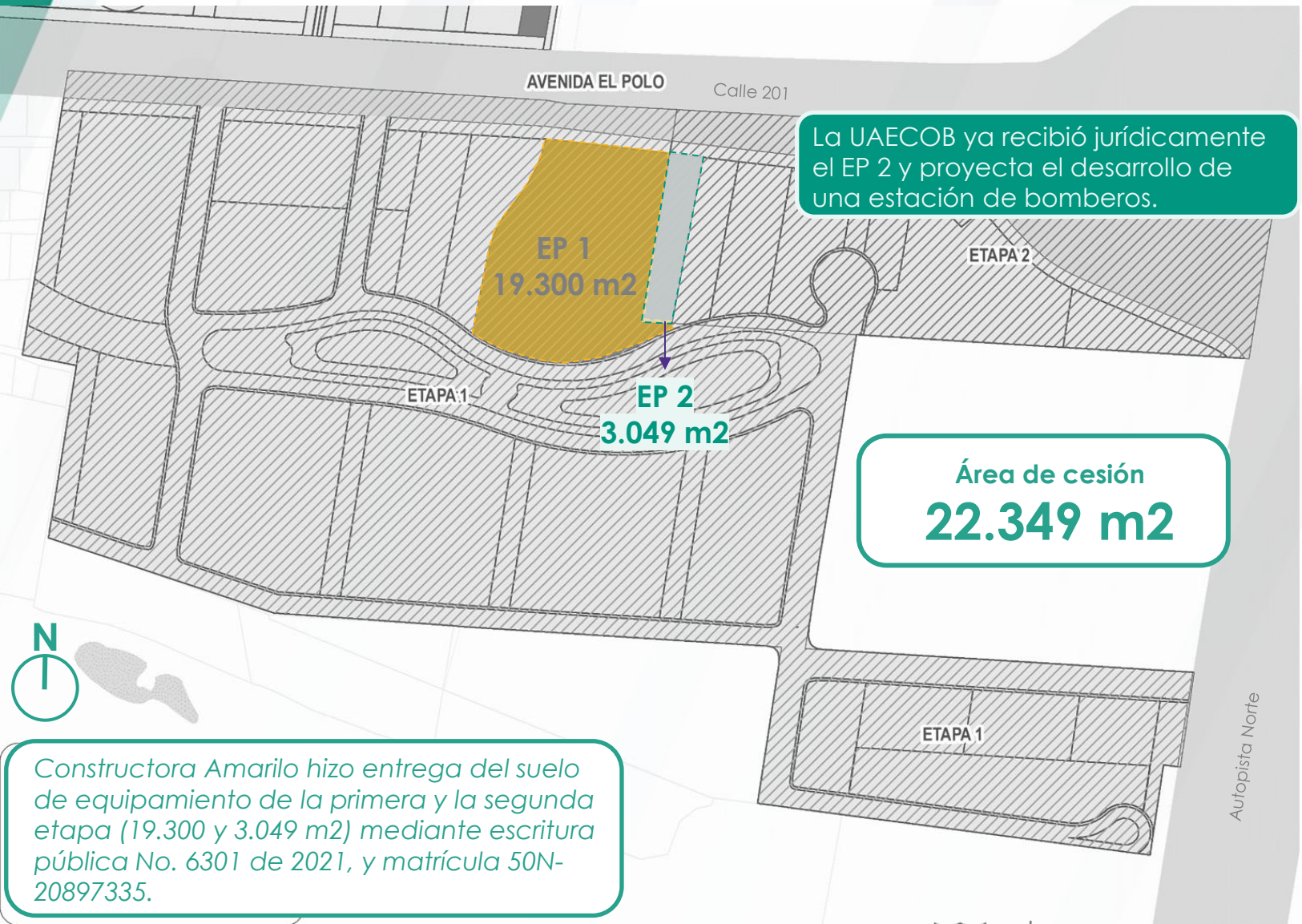
- Articulación con DADEP y operadores urbanos para entrega a entidades
- Lineamientos de utilización

6

**Acompañamiento –  
Gobernanza y gestión**

- Identificación de posibles hibridaciones
- Coordinación interinstitucional
- Mecanismos de gestión y financiación

# 1 SUELO OBJETO DE ASIGNACIÓN – EL OTOÑO



OBRAS DE CARGA GENERAL EJECUTADAS.



SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

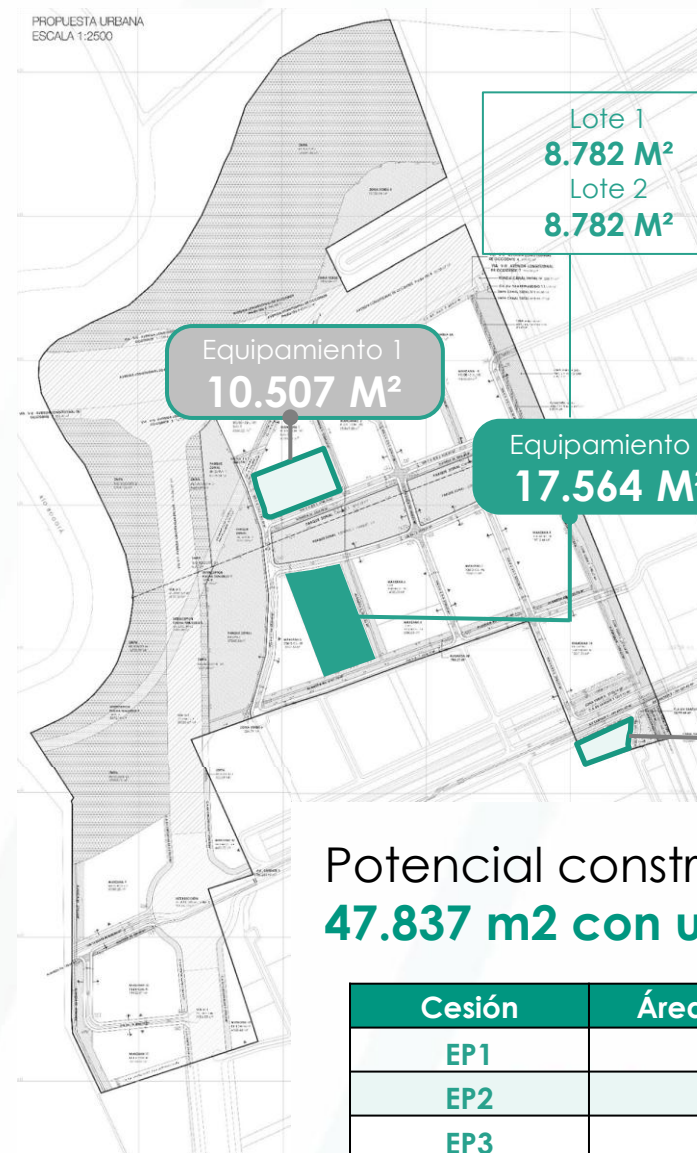


# 1 SUELO OBJETO DE ASIGNACIÓN – BOSA 37

- PP de 90,4 hectáreas (41,3 de ANU), adoptado con el Decreto 485 de 2021.
- Tiene 3 cesiones para equipamientos que suman 31.891 m<sup>2</sup>
- **Capital cuenta con las condiciones para adelantar la entrega de la cesión EP2**



- Se debe adelantar las gestiones para la entrega parcial del predio.



Ya fueron desenglobados y cuentan con matrículas inmobiliarias:

- Lote 1: 50S-40818507
- Lote 2A: 50S-40818508
- Lote 2B: 50S-40818509

Potencial constructivo de **47.837 m<sup>2</sup> con un IC de 1.5\***

Cesión	Área (m <sup>2</sup> )	Potencial (m <sup>2</sup> )
EP1	10.507	15.761
EP2	17.564	26.346
EP3	3.820	5.730
<b>Total</b>	<b>31.891</b>	<b>47.837</b>

## 2 METODOLOGÍA Y ESCENARIOS

**¿Cuáles servicios?**  
Relación déficit/metas  
La funcionalidad del servicio vs.  
variables del lugar

**¿A cuántos usuarios pueden atender?**

Modelación con estándares  
Modelación de la hibridación  
Optimización de la cobertura

### Lugar

Área y condiciones urbanas

**Población**  
Densidad y composición



**¿Dónde?**

Análisis de suelo disponible  
Modelamiento de proximidad,  
accesibilidad  
La funcionalidad del servicio

**¿Cuánto suelo?**

Relación déficit/metas  
Análisis de Diversidad

### Servicios

Existentes – requeridos

**¿Cual es la cobertura y capacidad?**

Análisis de proximidad y accesibilidad  
Análisis de diversidad para proponer hibridación

# 2 METODOLOGÍA Y ESCENARIOS

1

## Identificación de variables

Volumen de población	Focalización (vulnerabilidad- objeto de atención)	Accesibilidad (isócronas)
----------------------	--	------------------------------

2

## Construcción de escenarios

Sólo de proximidad	Solo de estructurantes	Combinados con metas De acuerdo al Plan Maestro
--------------------	------------------------	---

3

## Socialización y ajuste de acuerdo a manifestación de interés

Manifestación de Interés	Identificación de posible utilización
--------------------------	---------------------------------------

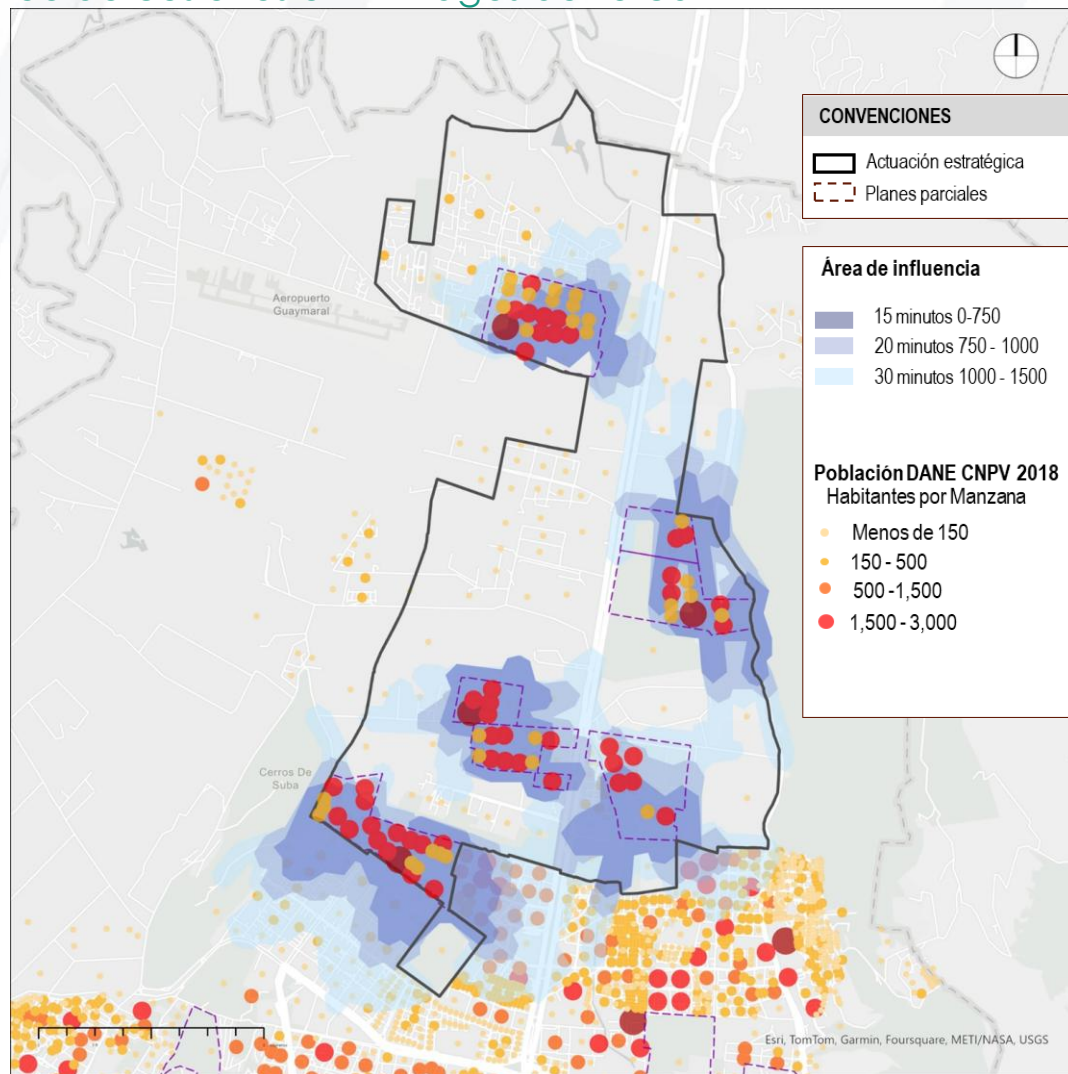
## Ámbitos:

- ✓ Lagos de Torca (34 PP)
- ✓ Bosa (La Marlene y Bosa 37)
- ↻ Usme ( UG1- Tres quebradas)
- ↻ Otros (Suba, Fontibón)

# 2 METODOLOGÍA Y ESCENARIOS

## Resultados

Empleo de cesiones en AE Lagos de Torca



## Propuesta de priorización:

Asignación de potencial - fase 1	Educación	23400 m2
	Seguridad: bomberos	2500 m2
	Mujer	300 m2
	Administración pública	5000 m2
	Recreación	10000 m2
	Seguridad: estación	3000 m2
	<b>Total a desarrollar</b>	<b>44200 m2</b>
<b>% de aprovechamiento</b>	<b>78%</b>	
Asignación de potencial - fase 2	Cultura	7700 m2
	Educación superior	5000 m2
	<b>Total a desarrollar</b>	<b>12700 m2</b>
	<b>% de aprovechamiento</b>	<b>58%</b>



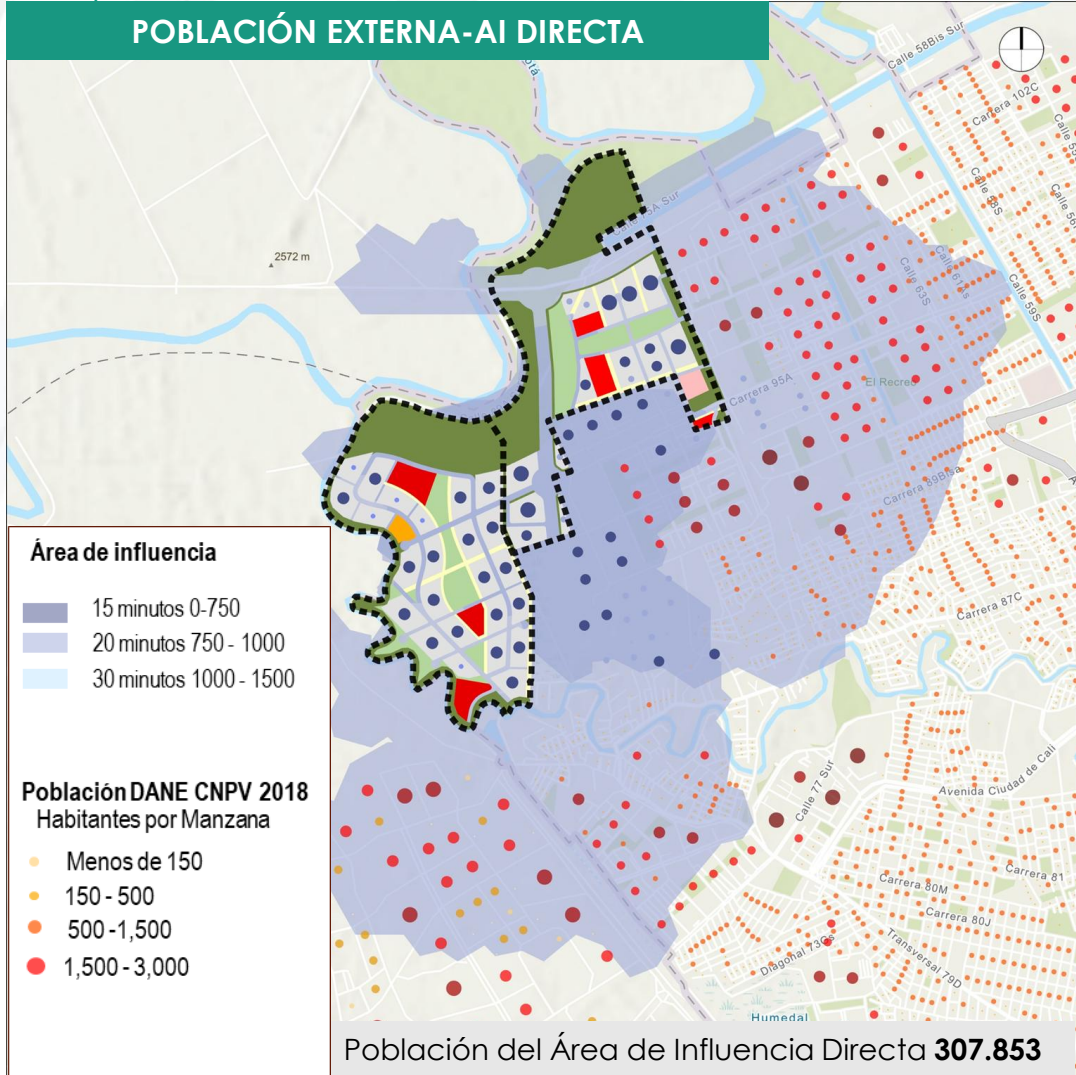
globo 1	16091 m2	72%
globo 2	6258 m2	28%

# 2 METODOLOGÍA Y ESCENARIOS

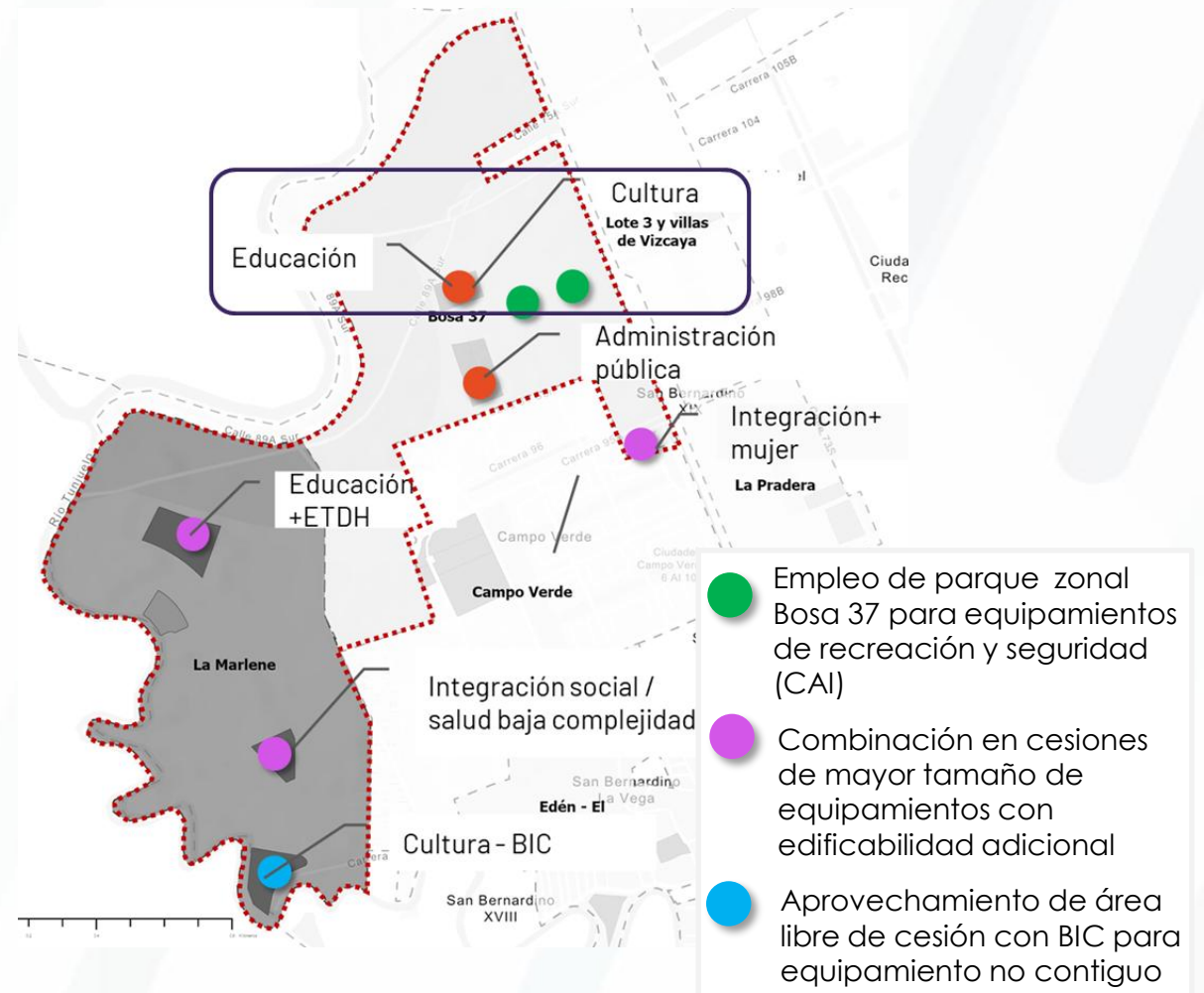
## Resultados

Empleo de cesiones en Bosa

### POBLACIÓN EXTERNA-AI DIRECTA



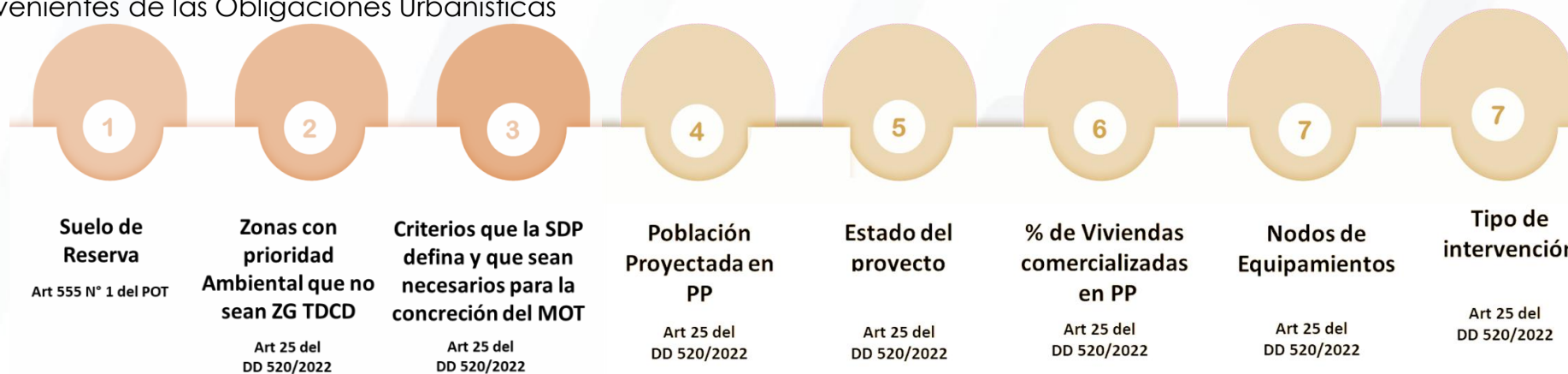
## Propuesta de priorización:



# 2 METODOLOGÍA Y ESCENARIOS

## Gestión de recursos- apalancamiento de nodos

Proyectos Estructurantes del POT priorizados para recibir recursos provenientes de las Obligaciones Urbanísticas



**Criterios empleados (adicionales) para priorizar recursos para equipamientos:**

Resultados 2025:

Entidad	Valor	Proyectos
Secretaría Distrital de Educación (SDE)	\$ 6.943.481.812	POT34PYE127 Nodo de Equipamientos Lagos de Torca
		POT34PYE20b Consolidación de una manzana del cuidado en UPL Porvenir Entidad Ancla PP Bosa 37
		POT34PYE20a Consolidación de una manzana del cuidado en UPL Porvenir Entidad Ancla PP La Marlene

**Total:** \$ 6.943.481.812



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



SECRETARÍA DEL HÁBITAT



# 3 NECESIDADES Y PROPUESTA DE SED Y SCR D

Localidad: Suba  
Predios: 1  
Dirección: EP1

## EL OTOÑO

UPZ 2 LA ACADEMIA

**\$3.885'767.544**

En Consultoría

ESTADO O PERTENENCIA DEL PREDIO	REQUISITOS PARA ENTREGA DE CESIÓN.	NÚMERO DE VIVIENDAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cesión con transferencia jurídica al Distrito en 2021</li> <li>Solicitud de SED al DADEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acometida de servicios publico</li> <li>Acceso por vía pública, construcción en un 30% de vivienda VIS y VIP (población objetivo)</li> </ul>	<b>7.384 VIVIENDAS</b> - VIS 1.454 - VIP 1.924



Fotografías de visita en abril 2025

### Colegio Completo

1.120 cupos

Área solicitada SED: 10.000 m<sup>2</sup>

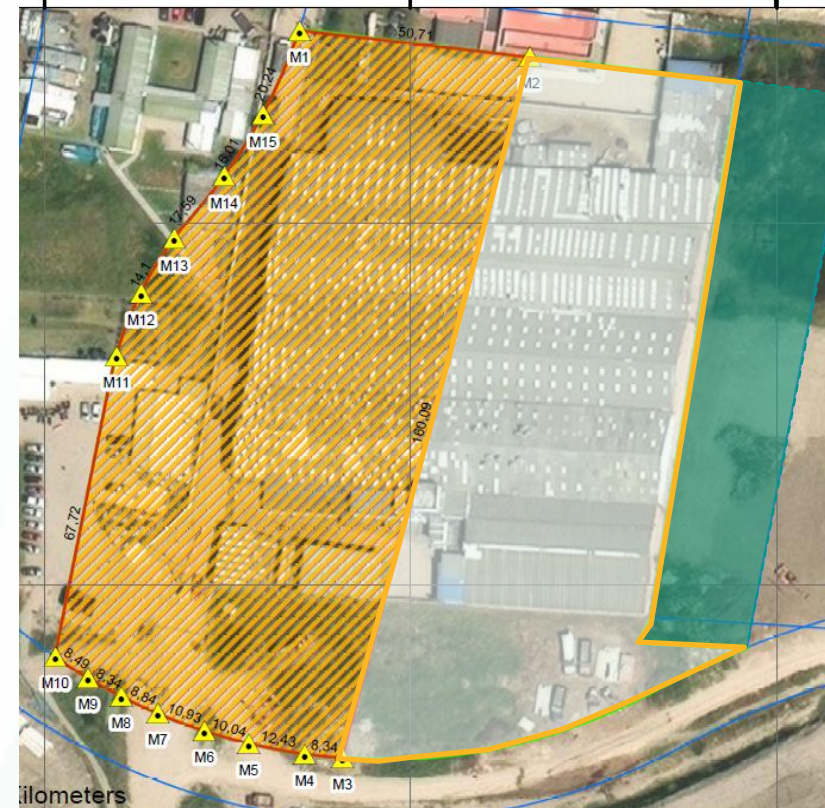
M2 proyectados: 17.864,7 m<sup>2</sup>

### Beneficiarios:

**19.198 habitantes del Otoño**

+ 38.743 del Carmen

+ 10.572 de Alameda La Concordia en el corto plazo



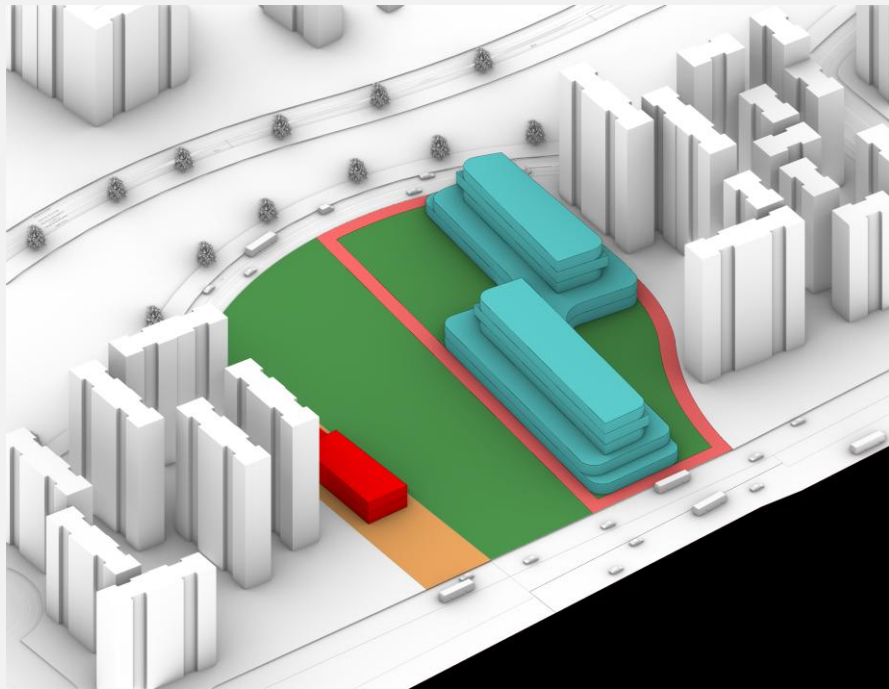
### CONVENCIONES

- Solicitud SED
- Predio UAECOB
- Futuros servicios

# EL OTOÑO

## UPZ 2 LA ACADEMIA-LOCALIDAD SUBA

ENTIDAD INTERESADA	PREDIO DE INTERÉS	ÁREA DELIMITACIÓN	ÁREA TOTAL DEL PREDIO
SED	EP1	10.000 m2	22.349 M2



PROGRAMA	ENTIDAD	CAPACIDAD	ESPACIO	ÁREA CONSTRUIDA M2
Colegio completo	SED	1.560 estudiantes	Área construida	17.864,7
			Área construida requerida en primer piso	5.267,6
			Área recreativa en primer piso	2.232,4
<b>Área total de diseño</b>				<b>20.097,1</b>



# 3 NECESIDADES Y PROPUESTA DE SED Y SCRD

Localidad: Bosa  
Predios: 2  
Dirección: EP2

## Bosa 37

UPZ 87 Tintal Sur

\$3.115.343.351

En Consultoría

ESTADO O PERTENENCIA DEL PREDIO	REQUISITOS PARA ENTREGA DE CESIÓN.	NÚMERO DE VIVIENDAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pendiente entrega al distrito</li> <li>Proceso de solicitud SED al DADEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acometida de servicios publico</li> <li>Acceso por vía pública, construcción en un 30% de vivienda vis y vip (población objetivo)</li> </ul>	<b>8.800 VIVIENDAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.400 VIS</li> <li>1.000VIP</li> </ul>



Fotografías de visita en febrero 2026

### Colegio Completo

1.120 cupos

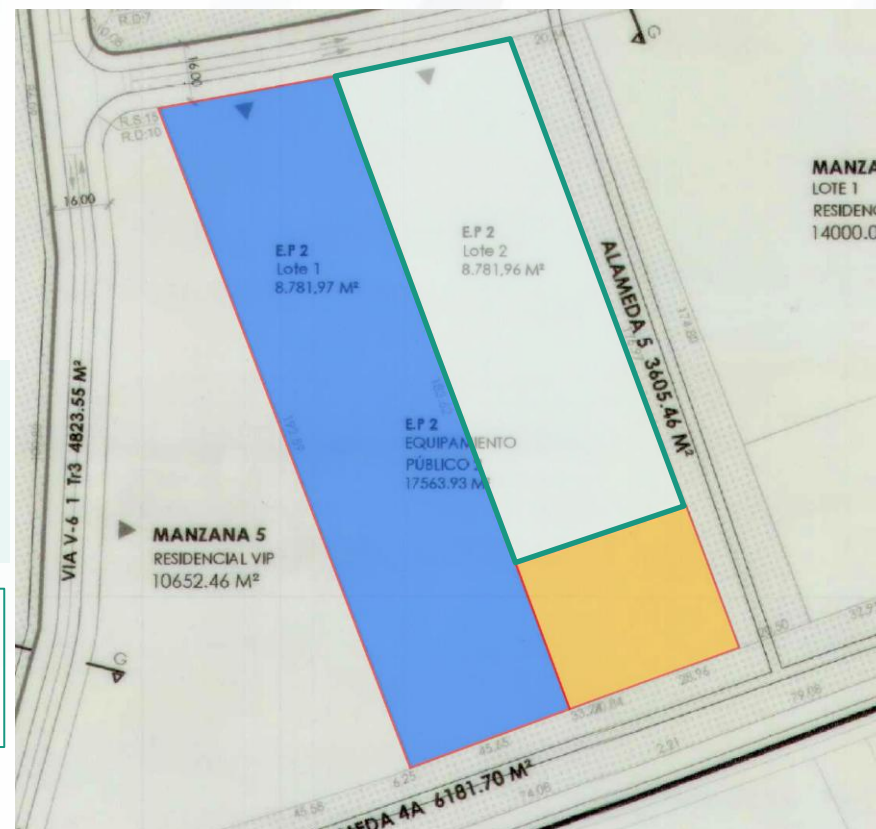
Área solicitada SED: 8.781 m<sup>2</sup>

M2 proyectados: 13.457.2 m<sup>2</sup>

### Beneficiarios:

8.352 menores en Bosa 37

+ La Marlene y otros PP



### CONVENCIONES

- Solicitud SED
- Solicitud SCRD
- Futuros servicios

# 3 NECESIDADES Y PROPUESTA DE SED Y SCR D

Localidad: Bosa  
Predios: 2  
Dirección: EP2

## Equipamiento cultural no convencional

CAPACIDAD APROX	ÁREA REQUERIDA APROX	COSTO APROX
150 - 200 pax	400 - 700 m2	2.200 - 2.500 millones



# 3 NECESIDADES Y PROPUESTA DE SED Y SCRD

Localidad: Bosa  
Predios: 2  
Dirección: EP2

## Escenario 1

ENTIDAD INTERESADA	PREDIO DE INTERÉS	ÁREA DELIMITACIÓN	ÁREA TOTAL DEL PREDIO
SED	Cesión E.P 2 EQUIP. LOTE 1	8.781,9 m2	8.781,9 m2
SCRD	Cesión E.P 2 EQUIP. LOTE 2	2.000 m2	8.781,9 m2

## Nodo Bosa 37

PROGRAMA	ENTIDAD	CAPACIDAD	ESPACIO	ÁREA CONST, M2
Colegio completo	SED	1.120 estudiantes	Área construida	13.457,2
			Área construida requerida en primer piso	4.086,3
			Área recreativa en primer piso	2.003,6
	Área total de diseño	15.460,9		
Escenario artístico	SCRD	230 asistentes		650
	Área total de diseño			650



## 4 CONCLUSIONES Y COMPROMISOS

### 1 AVAL

¿Se da el aval para la asignación de las cesiones de equipamientos públicos del Otoño (EP1) y de Bosa 37 (EP2), en las proporciones solicitadas por la SED y la SCR D?

### 2 DESARROLLO FUTURO

Las entidades que recibirán el suelo de las cesiones se comprometen a impulsar y trabajar con otros sectores y servicios sociales para lograr la conformación de nodos de equipamientos. Se establecerán las condiciones de compatibilidad y formas de hibridación que se puedan requerir para su adecuado desarrollo posterior.

## 4 CONCLUSIONES Y COMPROMISOS

### 3 ENTREGA

DADEP coordinará las tareas requeridas para garantizar la transferencia jurídica y la entrega material de los predios en el menor plazo. La SDHT apoyará las gestiones ante los promotores de los proyectos para cualquier trámite que se requiera.

### 4 ACOMPAÑAMIENTO DE PROYECTO

Desde la mesa de equipamientos de la CIGS se deberá adelantar un acompañamiento a las gestiones para garantizar el desarrollo del nodo de equipamientos, específicamente para las problemáticas vinculadas a los modelos de gobernanza y la vinculación de entidades adicionales.



# 4. Proposiciones y varios



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



# PROYECTO LÍNEA 1 DEL METRO DE BOGOTÁ

## GESTIÓN PREDIAL

**BOGOTÁ**  
**MI CIUDAD**  
**MI CASA**



# Principales Dificultades

## ÍTEM



### Calificación por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos

## Descripción

Extemporaneidad en los tiempos de calificación superando ampliamente los plazos legales establecidos.

El avance del proceso de adquisición predial se encuentra supeditado a la inscripción de trámites, tales como actualización de cabida y linderos, ofertas formales de compra, resoluciones de expropiación y registro de escrituras públicas de compraventa.

## Impacto

- Detención del flujo de pagos
- Desplazamiento en los cronogramas de gestión.
- Retrasos en la recepción de predios, con posibles impactos en las etapas constructivas del proyecto.

# Principales Dificultades

## ÍTEM



### Concepto C-1529 de 2025 Expedido por Colombia Compra Eficiente

La EMB remitió solicitud de modificación de Concepto, mediante EXTS25-0005921 del 04/12/2025.

Posteriormente Colombia Compra Eficiente expide Concepto C – 1799 de 2025, ratificando lo inicialmente expuesto.

## Descripción

Suspensión de suscripción de promesas de compraventa y escrituras de adquisición por enajenación voluntaria.

El concepto argumenta que constituyen una modalidad de contratación directa prohibida por el artículo 33 de la Ley 996 de 2005

## Impacto


- Desplazamiento en los cronogramas de gestión.
- Detención del flujo de pagos
- Retrasos en la recepción de predios, con posibles impactos en las etapas constructivas del proyecto.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA</b> 20/05/2025
		<b>CÓDIGO</b> PM02-FO299
		<b>VERSIÓN 4</b>

FECHA: 26/02/2026 HORA INICIO: 02:00 pm HORA FIN: 04:00 pm

MODALIDAD: Presencial  Virtual  Mixta

LUGAR: Secretaría Distrital del Hábitat, Auditorio principal  
Plataforma \_\_\_\_\_

ASUNTO: INSTALACIÓN MESA TÉCNICA INTERSECTORIAL DE PROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS — MTIPMAP

ENTIDAD RESPONSABLE: SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

DEPENDENCIA RESPONSABLE: DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL SUELO

ENTIDADES PARTICIPANTES: \_\_\_\_\_

ASISTENTES:  
(VER ÚLTIMA HOJA)


**ORDEN DEL DÍA:**

1. INTRODUCCIÓN
2. FUNDAMENTOS NORMATIVOS
3. COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN
4. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM
5. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y ROLES
6. FUNCIONAMIENTO DE LA MTIPMAP
7. FUNCIONES DE LA MTIPMAP
8. PLAN DE TRABAJO 2026 Y BASES DEL REGLAMENTO OPERATIVO
9. FIRMA DEL ACTA DE INSTALACIÓN

**DESARROLLO:**

**1. INTRODUCCIÓN**

Buenas tardes a todas y todos. El propósito de esta sesión es la instalación formal de la Mesa Técnica Intersectorial de Protección a Moradores y Actividades Productivas — MTIPMAP —, espacio estratégico de articulación interinstitucional y toma de decisiones que opera en el marco de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo del Distrito Capital, conforme a lo establecido en el artículo 290 del Decreto Único de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

La MTIPMAP tiene por finalidad garantizar la planeación, ejecución, regulación, gestión, defensa, control, seguimiento y evaluación de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas en el Distrito Capital.

A lo largo de esta sesión iremos definiendo y aprobando los contenidos que conformarán las bases del Reglamento Operativo de la MTIPMAP, documento rector del funcionamiento de esta instancia.

## 2. FUNDAMENTOS NORMATIVOS

### Marco Nacional

La Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 58, establece que se garantiza la propiedad privada. Por su parte, el artículo 51 garantiza el derecho a la vivienda digna y el artículo 311 atribuye a los municipios y distritos la responsabilidad de ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

La Ley 9.a de 1989, en su artículo 39, define los planes de renovación urbana como instrumentos orientados a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y las construcciones, con el fin de detener procesos de deterioro físico y ambiental y mejorar el nivel de vida de los moradores en las áreas de intervención.

La Ley 388 de 1997 establece como principios del ordenamiento territorial: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Asimismo, define los mecanismos que permiten al municipio promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, y la efectividad del derecho constitucional a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.


### Marco Distrital

El Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá — POT —, consagra en su artículo 3 la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas como política de largo plazo, orientada a intervenir estratégicamente en el territorio vinculando las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención. El Subcapítulo 3 del Capítulo 5 del mismo POT, en sus artículos 370 a 377, establece los lineamientos para la reglamentación de esta política.

El Decreto Distrital 563 de 2023 reglamentó las disposiciones asociadas a la protección a moradores y actividades productivas, definiendo procedimientos, roles y responsabilidades, estrategias de gestión social, incentivos para la permanencia, condiciones para el licenciamiento directo y las actuaciones con instrumentos de planeación, en concordancia con el POT vigente.

Finalmente, el Decreto Único de Ordenamiento Territorial 670 de 2025 deroga el Decreto 563 de 2023 y en su artículo 290 establece la conformación de la MTIPMAP, con el objeto de generar una articulación interinstitucional y un espacio para la toma de decisiones respecto al desarrollo y

FECHA  
20/05/2025  
CODIGO  
PM02-FO299

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

cumplimiento de la Política de Moradores y Actividades Productivas, con el acompañamiento de organizaciones representantes de los moradores y de gremios y asociaciones afines.

### 3. COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN

La MTIPMAP está integrada por los siguientes miembros permanentes, con voz y voto:

1. Secretaria Distrital del Hábitat — SDHT (PRESIDENCIA)
2. Secretaria Distrital de Planeación — SDP
3. Secretaria Distrital de Desarrollo Económico — SDDE
4. Representante Legal del Operador Urbano Público — OUP (IDU, RenoBo, Transmilenio S.A., CVP, Metro de Bogotá S.A., Terminal de Transporte S.A.)

Nota: La delegación es permitida en funcionarios de nivel directivo con poder de decisión. Cuando se requiera la participación de otras entidades del nivel distrital o nacional, representantes gremiales o comunitarios, podrán ser convocados en calidad de invitados, conforme al Decreto Distrital 477 de 2023 sobre participación incidente.

### 4. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Procedo a efectuar el llamado a lista de los miembros permanentes de la MTIPMAP. Sírvanse confirmar su presencia o indicar su calidad de delegados con poder de decisión.

#	ENTIDAD / CARGO	NOMBRE	PRESENTE	DELEGADO/A
1	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT (PRESIDENTA)	(En sesión)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Secretaría Distrital de Planeación – SDP,	Secretaria Úrsula Ablanque Mejía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Secretaría Distrital de Desarrollo Económico – SDDE, secretaria	Secretaria María del Pilar López Uribe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.1	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU,	Gerente general Orlando Molano	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo	Gerente general Carlos Felipe Reyes Forero	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Transmilenio S.A.	Gerente general María Fernanda Ortiz Carrascal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.4	Caja de la Vivienda Popular – CVP	Director general Juan Carlos Fernández Andrade	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.5	Empresa Metro de Bogotá S.A.	Gerente general Leónidas Narváez	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## ACTA DE REUNIÓN

FECHA 20/05/2025
CÓDIGO PM02-FO299
VERSIÓN 4

4.6 Terminal de Transporte S.A. Gerente general Rafael Alberto González    
Verificado el quórum, declaro instalada la primera sesión ordinaria de la MTIPMAP.

### 5. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y ROLES

Presidencia — Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT)

La Presidencia de la MTIPMAP recae en la Secretaría Distrital del Hábitat. Sus funciones son las siguientes:

1. Programar las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Mesa.
2. Suscribir los actos y decisiones adoptados en las sesiones.
3. Promover la formulación y aprobación del Reglamento Operativo Interno.
4. Promover la elaboración del Plan de Trabajo Anual en el primer bimestre de cada vigencia.
5. Promover la articulación intersectorial entre las entidades que integran la MTIPMAP.

5.2. Secretaría Técnica — (Designación pendiente, pero en la primera sesión ordinaria la asumirá SDHT)

La designación formal de la Secretaría Técnica será definida en la primera sesión ordinaria, prevista para marzo de 2026, como parte del Reglamento Operativo.

En todo caso, las funciones de la Secretaría Técnica comprenderán:

6. Suscribir las actas e informes de cada sesión.
7. Generar la convocatoria oficial para las sesiones programadas, adjuntando el orden del día y los documentos técnicos de soporte.
8. Custodiar los documentos y registros de la MTIPMAP.
9. Hacer seguimiento a los compromisos y acuerdos adoptados en cada sesión.

### 6. FUNCIONAMIENTO DE LA MTIPMAP

Periodicidad de Sesiones

Ordinarias Cuatro (4) veces al año — periodicidad trimestral

Extraordinarias Cuando la urgencia o la materia así lo requiera, a convocatoria de la Presidencia

Sesión de instalación 26 de febrero de 2026 (presente sesión)


Modalidad Presencial, virtual o híbrida, según disponibilidad

### 7. FUNCIONES DE LA MTIPMAP

Las funciones de la MTIPMAP, conforme al artículo 290 del DUOT 670 de 2025, abarcan los siguientes ámbitos de actuación:

Secretaría Distrital del Hábitat  
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13  
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64  
Teléfono: 601 358 16 00  
Código Postal: 110231  
www.habitatbogota.gov.co

FECHA  
20/05/2025  
CODIGO  
PM02-FO299

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

**8. FUNCIÓN, ALCANCE Y ACTIVIDADES CLAVE**

1. PLANEACIÓN Definir lineamientos estratégicos de implementación de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

Establecer metas y cronogramas de seguimiento.

2. EJECUCIÓN Garantizar la coordinación interinstitucional para la implementación de la política.

Dar respuesta a alertas del Sistema de Seguimiento del POT.

3. REGULACIÓN Establecer criterios de interpretación normativa para la correcta aplicación de las disposiciones de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

4. GESTIÓN Coordinar las relaciones entre Operadores urbanos públicos, desarrolladores y SIDICU.

Gestionar la participación comunitaria y de gremios en el marco de la política.

5. DEFENSA Garantizar el cumplimiento efectivo de los derechos de moradores y titulares de actividades productivas.

Atender quejas y reclamos.

Activar alertas tempranas ante vulneraciones.

6. CONTROL Verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

Solicitar información a Operadores.

7. SEGUIMIENTO Monitorear los indicadores de la política.

Generar reportes periódicos de avance con base en el sistema de seguimiento del POT.

Identificar y sistematizar buenas prácticas.

8. EVALUACIÓN Analizar resultados e impactos de la política.

Proponer mejoras basadas en evidencia.

Realizar rendición de cuentas sobre la gestión de la MTIPMAP.

**9. PLAN DE TRABAJO 2026 Y BASES DEL REGLAMENTO OPERATIVO**

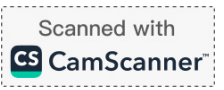
**Objetivos Estratégicos**

OE1 Consolidar la MTIPMAP como instancia efectiva de coordinación interinstitucional para la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

OE2 Fortalecer la implementación del marco normativo establecido en el Decreto Único de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.

OE3 Garantizar la protección efectiva de los derechos de moradores y titulares de actividades productivas en los ámbitos de intervención urbanística del Distrito Capital.

OE4 Generar y evaluar evidencia para el seguimiento, ajuste y rendición de cuentas de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## ACTA DE REUNIÓN

FECHA  
20/05/2025  
CÓDIGO  
PM02-FO299  
VERSIÓN 4

### 8.2. Calendario de Sesiones 2026

SESIÓN	MES / FECHA	TEMA PRINCIPAL
Sesión instalación	Febrero 26 de 2026	Instalación formal de la MTIPMAP
Sesión 1	Marzo de 2026	Aprobación del Reglamento Operativo consolidado
Sesión 2	Junio de 2026	Monitoreo de proyectos — Primer balance de gestión
Sesión 3	Septiembre de 2026	Mecanismos de participación ciudadana
Sesión 4	Diciembre de 2026	Análisis de indicadores y ajustes de política, Informe anual de gestión y Plan de Trabajo 2027

### 10. FIRMA DEL ACTA DE INSTALACIÓN

Habiendo cumplido con todos los puntos del orden del día, se procede a la suscripción del Acta de Instalación de la Mesa Técnica Intersectorial de Protección a Moradores y Actividades Productivas — MTIPMAP, conforme a lo establecido en el artículo 290 del Decreto Único de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.

Con la firma de los miembros permanentes que se relacionan a continuación, queda formalmente instalada la MTIPMAP.

#### COMPROMISOS:

#### ASISTENTES:

Firma  
Nombre: Vanessa Velasco  
Cargo: Secretaria  
Entidad: Secretaría Distrital del Hábitat  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma  
Nombre: Úrsula Ablanque Mejía / Mariana Butero  
Cargo: Secretaria / Directora Desarrollo Suelo  
Entidad: Secretaría Distrital de Planeación  
e-mail: mbutero@sdap.gov.co  
Tel/Cel: 3204288955

FECHA  
20/05/2025  
CODIGO  
PM2-FO299



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## ACTA DE REUNIÓN

FECHA  
20/05/2025  
CÓDIGO  
PM02-FO299  
VERSIÓN 4


Firma  
Nombre: María del Pilar López Uribe  
Cargo: Secretaria  
Entidad: Secretaría Distrital de Desarrollo Económico  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma  
Nombre: Orlando Molano  
Cargo: Gerente general  
Entidad: Instituto de Desarrollo Urbano  
e-mail:  
Tel/Cel:

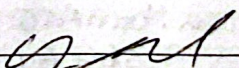
Firma  
Nombre: Juan Carlos Fernández Andrade  
Cargo: Director general  
Entidad: Caja de la Vivienda Popular – CVP  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma  
Nombre: María Fernanda Ortiz Carrascal  
Cargo:  
Entidad: Transmilenio S.A.  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma  
Nombre: Leónidas Narváez  
Cargo: Gerente general  
Entidad: Empresa Metro de Bogotá S.A.  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma   
Nombre: Carlos Felipe Reyes Forero  
Cargo: Gerente general  
Entidad: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma  
Nombre: Rafael Alberto González  
Cargo: Gerente general  
Entidad: Terminal de Transporte S.A.  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma   
Nombre: Gabriel Angarita  
Cargo: Director Estudios Económicos  
Entidad: Sec. Desarrollo Económico  
e-mail: g.angarita@desarrolloeconomico.gov.co  
Tel/Cel:



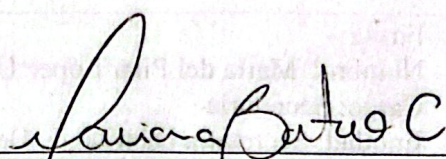
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ACTA DE REUNIÓN

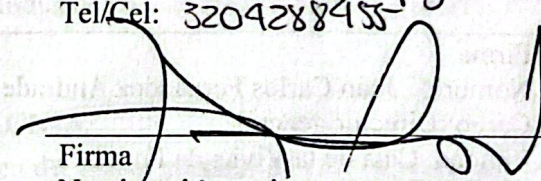
FECHA  
20/05/2025  
CÓDIGO  
PM02-FO299

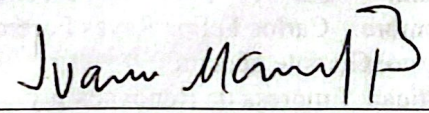
VERSIÓN 4

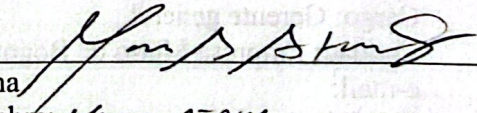
Firma  
Nombre:  
Cargo:  
Entidad: Secretaría Distrital del Hábitat  
e-mail:  
Tel/Cel:

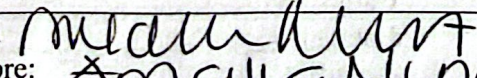
Firma   
Nombre: Mariana Botero Cuartas  
Cargo: Directora Desarrollo Suelo  
Entidad: Secretaría Distrital de Planeación  
e-mail: mbotero@sdp.gov.co  
Tel/Cel: 3204288455

Firma  
Nombre:  
Cargo:  
Entidad: Secretaría Distrital de Desarrollo Económico  
e-mail:  
Tel/Cel:

Firma   
Nombre: JOSE JAVIER SUAREZ  
Cargo: STAB. GRAL PERSONAS URBANO.  
Entidad: Instituto de Desarrollo Urbano  
e-mail: jose.suarez@idu.gov.co  
Tel/Cel: 3386660


Firma   
Nombre: Juan Manuel Barrera  
Cargo: Director de Urbanizaciones  
Entidad: Caja de la Vivienda Popular - CVP  
e-mail: juan.barrera@cup.gov.co  
Tel/Cel: 317 364 64 24

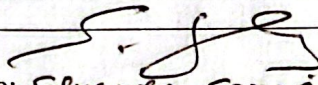
Firma   
Nombre: MARCOS ATAYA  
Cargo: Subgerente desarrollo inmobiliario  
Entidad: Transmilenio S.A.  
e-mail: marcos.ataya@transmilenio.gov.co  
Tel/Cel: 3187123404

Firma   
Nombre: Amalia Munoz  
Cargo: STAB Integración Urbana  
Entidad: Empresa Metro de Bogotá S.A.  
e-mail: amalia.munoz@metrodebogota.gov.co  
Tel/Cel: 3202092303

Firma  
Nombre:  
Cargo:  
Entidad: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RenoBo  
e-mail:  
Tel/Cel:

FECHA  
20/05/2025  
CÓDIGO  
PM02-FO299

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

Firma   
Nombre: Eduardo González Mora  
Cargo: Sub Gte Corporativo  
Entidad: Terminal de Transporte S.A.  
e-mail: eduardo.gonzalez@terminal2  
Tel/Cel: transporte.gov.co  
310-244-8714

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Entidad: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_  
Tel/Cel: \_\_\_\_\_

**NOTA: EL ESPACIO DE FIRMAS PODRÁ SER REMPLAZADO EN LOS SIGUIENTES CASOS:**

1. Para reuniones virtuales se deberá anexar el listado de asistencia que se descarga del aplicativo donde se desarrolla la reunión y se evidencien los nombres de los participantes.
2. Para reuniones presenciales se deberá diligenciar los datos solicitados en este formato o se podrá anexar el listado de asistencia establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.
3. Para reuniones mixtas se deberá anexar el listado de asistencia del aplicativo y el establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.
4. En caso de reuniones externas en cualquier modalidad, donde la entidad no cuente con el listado de asistencia se deberá anexar evidencia de la citación por medio de correo electrónico institucional, registrando este documento únicamente como una ayuda de memoria.

**Aviso tratamiento de datos:** La Secretaría Distrital del Hábitat almacenará y hará uso de sus datos personales con la exclusiva finalidad de cumplir con su objetivo social de conformidad con la ley, y así adelantar distintos procesos internos tales como: actividades administrativas, académicas, gestión del territorio urbano y rural, desarrollo integral de los asentamientos, estructuración de subvenciones para mejoramiento de vivienda entre otros.

Con la suscripción de este documento se entiende que autoriza la inclusión de sus datos personales en la base de datos de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de ser utilizados para cumplir los objetivos antes descritos y ser transferidos a terceros en el marco de las actividades de vivienda y hábitat.

