

**INFORME DE GESTIÓN TRIMESTRAL
PRIMER TRIMESTRE DEL 2025**

COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTION DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

NOMBRE DE LA INSTANCIA:	Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital
NÚMERO Y FECHA DEL REGLAMENTO INTERNO:	Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019 "Por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para le Gestión del Suelo en el Distrito Capital"
NORMAS:	Decreto 546 DE 2007 "Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital" Decreto 514 de 2016 "Por medio del cual se modifican los artículos 30 y 31 del Decreto Distrital 546 de 2007, en lo que tiene que ver con la Comisión intersectorial para la gestión del suelo en el Distrito Capital" Resolución 753 de 2020 "Por la cual se modifica la Resolución 233 del 08 de junio de 2018 "Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital" Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019 "Por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para le Gestión del Suelo en el Distrito Capital" Acuerdo 01 del 31 de noviembre del 2021 "Por el cual se modifica el reglamento interno de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital Adoptado mediante Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019" Decreto Distrital 181 del 10 de mayo de 2023 "Por medio del cual se modifica el artículo 30 del Decreto Distrital 546 de 2007, a su vez modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 514 de 2016, relativo a la Comisión intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital"

PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB:	Documentos publicados en la web de la entidad que ejerce la Secretaría Técnica:	
	Normas de creación:	Si: X No
	Reglamento interno:	Si: X No
	Actas con sus anexos:	Si X No
	Informe de gestión:	Si X No

SEGUIMIENTO PLAN DE ACCIÓN:	En el primer trimestre de 2025 desde la Secretaría Distrital del Hábitat se avanzó en efectuar el impulso y seguimiento a las gestiones tendientes a cumplir con compromisos adquiridos en la sesión anterior de la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo, celebrada el 18 de diciembre de 2024. En tal sentido, realizó gestión con relación a los siguientes compromisos: 1) <i>Realizar seguimiento a los avances que se desarrollen en los Espacios de socialización y Mesa de Equipamientos tratados en la presente sesión.</i> 2) <i>Realizar seguimiento a los avances que se desarrollen con relación a la solicitud de disponibilidad de equipamientos la Unidad Distrital de Bomberos en el proyecto Lagos de Torca. Revisar la posibilidad de realizar una "Feria" o espacio para socializar, entre las diversas entidades, los equipamientos de Lagos de Torca. (Feria propuesta por SDP).</i> Avances: Desde la sesión de la Comisión celebrada el 18 de diciembre de 2024 se han adelantado cuatro (4) mesas de equipamientos, así: 18 de diciembre de 2024, 27 de febrero, 19 de marzo, el 25 de abril de 2025. En este espacio se ha priorizado la gestión de equipamientos en 4 zonas de la ciudad (Lagos de Torca, Bosa, Usme y Suba) y se ha establecido un plan de acción distribuido en cinco ejes temáticos (Demanda, Oferta, Programa, Recursos y Gobernanza). • En sesión del 18 de diciembre de 2024 se establecieron compromisos respecto al Hospital Simón Bolívar entre la SDHT y la Secretaría de Salud, y se abordaron temas sobre las áreas para equipamientos disponibles en CIM del Norte. Así mismo, desde la UAECOB dieron una introducción a sus
--	---

	necesidades de suelo para equipamientos y desde la SDCRD realizaron una presentación de su apuesta de Arquitectura Expandida y de cómo podría desarrollar en los suelos de Lagos de Torca. El equipo de la SDP presentó su metodología de trabajo para la formulación de programas arquitectónicos. Se incluyó entre las áreas priorizadas Usme con los suelos del Plan Parcial Tres Quebradas. • En sesión del 27 de febrero de 2025 se realizó la delegación de los equipos por temáticas para avanzar en la consolidación del Plan de Acción de la mesa de equipamientos, con la meta de lograr su aprobación en la siguiente mesa. Se incluyó entre las áreas priorizadas la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado de Suba. Así mismo, se presentó un avance por parte de diferentes dependencias de la SDHT sobre el estado actual de los suelos priorizados. La SED, la SDSCJ, y la UAECOB señalaron sus necesidades de suelo para la construcción de sus equipamientos. Finalmente, la SDCRD presentó el modelo de gobernanza diseñado para los nodos de equipamientos de La Gloria y Altamira. Como compromiso se compartieron los insumos de predios del DADEP a las diferentes entidades para que realizaran su propia revisión y, posteriormente, solicitaran mesas de trabajo para revisar la situación de aquellos que identifiquen como de su interés. • El Plan de Acción fue revisado y ajustado por representantes de las entidades que participan en la mesa. Así, fue socializado y finalmente aprobado en la mesa de equipamientos del 19 de marzo. Como consecuencia de esta sesión se adelantó la presentación del Decreto 054 de 2025 sobre Obras por impuestos por parte de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP y se definieron compromisos relacionados con el análisis de los predios priorizados por parte del DADEP, así como la vinculación de sectores adicionales a quienes se compartieron oficios solicitando información sobre su interés de participar en la mesa y la disponibilidad de recursos. También se realizó la coordinación para visitar las cesiones de equipamientos localizadas en Lagos de Torca el 4 de abril. • Se realizó una primera visita a los predios priorizados en Lagos de Torca el 4 de abril de 2025, con el apoyo del Fideicomiso Lagos de Torca, en el que participaron entidades como SDHT, SDP, SDCRD, SED y UAECOB. En esta ocasión se visitó el punto de atención al ciudadano del Fideicomiso Lagos de Torca, los planes parciales Mazda Mavaia, El Bosque y El Otoño, así como las obras de carga general de sus respectivas unidades funcionales. Se demostró que estos predios cuentan con condiciones avanzadas para su priorización. • En la mesa del 25 de abril, se realizó un seguimiento a los avances de los ejes de oferta (sobre el estado de los predios administrados por el DADEP como parte de las actividades planteadas y la situación de los predios priorizados)
--	---

	y de programa (en donde se presentaron los resultados de la aplicación de la metodología de análisis construida por la SDP), y se analizaron las necesidades presentadas por la Secretaría Distrital de Salud. Quedaron compromisos asociados con la disponibilidad de suelo para la construcción de una planta de Biometanización a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP y de articulación adicional frente a las alternativas identificadas por la SDS. • Se realizó una primera visita a los predios priorizados en Bosa y Usme el 16 de mayo de 2025, con el apoyo de las Constructoras Capital, Bolívar, Cusezar y Marval, en el que participaron entidades como SDHT, SDP, SDCRD, SED. En esta fecha se visitaron el punto la sala de ventas de la Ciudadela Alegra, así como los planes parciales Bosa 37, La Marlene y Tres Quebradas Unidad de Gestión 1. En estos planes, se evidencia el avance y desarrollo de obras de urbanismo y ejecución de productos inmobiliarios, de la siguiente manera: Bosa 37 30%, La Marlene 40% y Tres Quebradas Unidad de Gestión 1 60%. Se demostró que estos predios cuentan con condiciones avanzadas para su priorización. Sobre el desarrollo de una feria de predios, en la sesión del 25 de abril de 2025, se contó con la participación de las Secretarías de Salud, Integración Social, Educación, Gobierno, Cultura, y de las Unidades Administrativas de Bomberos y de Servicios Públicos, a quienes se les realizó la presentación trimestral de la oferta de predios del Distrito que es permanente actualizada por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP. La Unidad Administrativa del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá- UAECOB, manifestó que ya presentaron solicitud de información al DADEP sobre los trámites requeridos para avanzar con una de las cesiones del Plan Parcial del Otoño. ¿En qué estamos? En estos momentos, desde la mesa se viene avanzando de dos formas: 1. Atendiendo las solicitudes de entidades para el desarrollo de proyectos de forma directa, en donde se les brinda información y el acompañamiento para que puedan orientar sus necesidades al desarrollo concreto de proyectos. 2. Con el desarrollo de las actividades descritas en el plan de acción para la maduración de los proyectos en las áreas priorizadas en la ciudad. Esto incluye el análisis de información para establecer la demanda de servicios sociales y del cuidado, para comprender la situación legal y física de los predios y, finalmente, avanzar en la maduración de proyectos con los que se pueda adelantar un proceso de estructuración financiera detallado.
--	---

Esta gestión se ha logrado con una metodología propuesta por la SDP y con la consulta e interacción puntual con entidades.

Agenda 2025:

Con relación a lo expuesto, se propone realizar una presentación del plan de acción por ejes temáticos en la primera sesión de 2025.

Este plan configura la agenda de trabajo de la mesa de equipamientos de la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo.

Como tema complementario, desde la mesa se cuenta con el equipo y los espacios de articulación para avanzar en su propia reglamentación, una vez haya sido adoptado el decreto que modifique la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo.

Proyectos Asociativos de Vivienda. Gestión de suelo: Con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo "Bogotá Camina Segura" del periodo 2024-2027 en relación con Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados, a través de la gestión realizado por la Subdirección de Gestión de Suelo con la vinculación de los planes parciales como Proyectos Asociativos de Vivienda durante el mes de enero, se reportó avance en el cumplimiento de la meta de habilitación de suelo útil, con la expedición del Decreto 464 de 2024 por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Los Ejidos, y la aprobación de la licencia de urbanización No. 11001-1-24-1598 de 2024, en la modalidad de reurbanización, para la Unidad de Gestión (UG) 1B del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, de los cuales se detallan a continuación:

Nombre del Proyecto		Plan Parcial Ejidos
Localidad		Puente Aranda
UPZ		No. 108 Zona Industrial
UPL		No. 31 Puente Aranda
Barrio		Los Ejidos
Nomenclatura		AC 13 # 36-60 / AC 13 # 36-08
Tratamiento Urbanístico		Renovación Urbana
Datos urbanísticos básicos	Área Bruta	4.913,73 m2 (0.49 ha)
	Área Útil total	3.064,87 m2 (0,30 ha)
	Área útil VIP	12.095,515 m2 20,96%
VIS		800 unidades

Productos inmobiliarios potenciales	VIP	N/A
	No VIS	N/A
Índice de habitante PP		3,2
Población beneficiaria potencial		2.560 habitantes

Nombre del Proyecto		URBANIZACION UG 1B (PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA TRIANGULO DE BAVARIA).	
Localidad		Puente Aranda	
UPL		UPZ Zona Industrial	
Barrio		La Florida Occidental	
Nomenclatura		CL 22 B 32 A 09	
Tratamiento Urbanístico		RENOVACIÓN URBANA	
Datos urbanísticos básicos	Área Bruta	31.330,81 m2 3,13 Ha	
	Área Neta	NA	
	Área Útil total	9.842 m2	0,98Ha
Obligación VIP-VIS	Área útil VIS	9.842 m2	100 %
	Área útil VIP	NA	
Productos inmobiliarios potenciales	VIS	1.720	
	VIP	0	
	No VIS	0	
Índice de habitante PP		2,9	
Población beneficiaria potencial		4.988	

De acuerdo con lo anterior, en el primer trimestre se habilitaron 2,18 ha Útiles de suelo que permiten la construcción de 2.520 unidades de vivienda VIS que albergará una población cercana a los 7.548 habitantes.

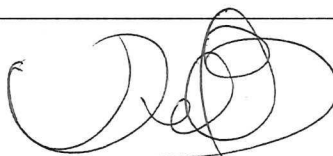
En este período se adelantó el acompañamiento de trece (13) Planes Parciales - PP- que están vinculados como PAV localizados en: tratamiento de Renovación Urbana tres (3) como: 1. Triángulo Bavaria, 2. Triángulo de Fenicia y 3. Ejidos así como los que se encuentran en tratamiento de desarrollo (8): 1. Consuelo, 2. Bosques de San José. 3. Ladrillera Alemana, 4. Rafael Uribe 70, 5. Tintalito Mazuera y 6. Fábrica de Bavaria y El Chanco, y, los que se enmarcan en la Actuación Estratégica Lagos de Torca como: 1. Tibabitá, 2. Mudela del Río.

Durante este periodo se firmó la Carta de Intención del PP El Chanco y se encuentra en proceso de constitución el PP El Virrey.

Dentro de las gestiones adelantadas se realiza de manera periódica lo siguiente: **1)** mesa de predios con la participación de profesionales de Catastro y DADEP con el

	fin de hacer seguimiento y apoyo a los Planes Parciales de Ladrillera Alemana, Mudela del Rio, Rafael Uribe 70, Fábrica de Bavaria, El Consuelo, suelo de cargas generales del POZN y 2) reuniones con entidades de Servicios Públicos como la EAAB para ver el estado de los procesos radicados ante esta entidad como es el caso de los proyectos Bosques de San José que presentó una propuesta de redes que se requiere para contar con la viabilidad del plan parcial; de los planes parciales Fábrica de Bavaria y El Consuelo para la disponibilidad de servicios; El Virrey, Monterrey para revisar su concepto frente a la formulación radicada ante SDP. Adicionalmente, la SDHT acompaña la gestión de los proyectos urbanísticos de los diferentes instrumentos, dentro de los cuales está el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" adoptado mediante Decreto Distrital 088 de 2017, con el propósito de lograr la viabilidad de los proyectos urbanísticos que tienen contemplados de escala general y local. Esta gestión se realiza teniendo en cuenta que en el artículo 216 señala que la Secretaría del Hábitat es la entidad encargada a nivel distrital de <i>"efectuar un seguimiento a la continuidad a los procesos de desarrollo de Ciudad Lagos de Torca. Con la finalidad de conseguir la urbanización y el cumplimiento de la función social de la propiedad de los predios con vocación de desarrollo en un tiempo razonable."</i> Por lo expuesto, dentro de los proyectos asistidos en estos meses adicional a los que se encuentran ya vinculados se apoyó la gestión de los planes parciales El Coral, Tequenusá, Las Flores y El Rosario, dentro de las etapas de concertación y formulación licenciamiento respectivamente, apoyando en temas prediales, patrimoniales, ambientales, vinculación como PAV entre otros.
ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTANCIA:	La actuación de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo durante este primer trimestre de 2025, se centró en efectuar el seguimiento a los compromisos pactados durante la sesión del 18 de diciembre de 2024. En esta línea de acción se impulsó la gestión de la Mesa de Equipamientos. En el marco de esta mesa se socializaron tanto la oferta de suelo como las necesidades de las entidades participantes, así como la necesidad de avanzar en establecer un modelo de gobernanza para estos equipamientos cuando se constituyan bajo el criterio de nodos de equipamientos, hibridación y multifuncionalidad, con presencia de varias entidades distritales. De igual manera, en el ámbito de gestión de suelo para vivienda, se han impulsado los Proyectos Asociativos de Vivienda que se constituyen en uno de los mecanismos fundamentales para que, en cumplimiento de los principios de eficiencia y economía administrativa, se consiga eficientemente la gestión y habilitación de suelo en el Distrito Capital.

	En conclusión, la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo ha venido articulando aspectos fundamentales de la política de gestión del suelo en el Distrito Capital y, en ese sentido, cumpliendo con las tareas asignadas en dicho contexto.
--	--



VANESSA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat
Presidente



RODRIGO ERNESTO CARRASCAL
Subdirector de Gestión del Suelo
Secretaría técnica

Proyectó: Luis Mario Araujo Becerra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo *Luis Mario Araujo*
Proyectó: Diana Covalada – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo *Diana Covalada*
José Perdomo – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo *José Perdomo*
Brigitte Parra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo *Brigitte Parra*