

**INFORME DE GESTIÓN TRIMESTRAL
SEGUNDO 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 la 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 la 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

SESION SEMESTRAL DE LA COMISIÓN	<u>SESIÓN PRESENCIAL CELEBRADA EL 26 DE MAYO DE 2025.</u> El 26 de mayo de 2025 se celebró la primera sesión de 2025 de la Comisión Intersectorial de la Gestión del Suelo, para cumplir con la correspondiente al primer semestre de la actual vigencia. En dicha sesión se trataron los siguientes temas: 1. COMISIÓN INTERSECTORIAL DE SUELO E INFRAESTRUCTURA DE HÁBITAT. AVANCES EN EL PROCESO DE CREACIÓN. Con relación a este aspecto, el Secretario Técnico de la Comisión, con fundamento en información aportada por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, procedió a presentar un resumen de los avances en el trámite de reglamentación del Artículo 177 del Acuerdo 927 de 2024, por el cual se crea la nueva Comisión Intersectorial de Suelo e Infraestructura de Hábitat del Distrito Capital: 1. Elaboración del proyecto de decreto que reglamenta el artículo 177 del Acuerdo 927 de 2024. 2. Solicitud de concepto ante la Secretaría Distrital de Planeación radicación 1-2024-45681. 3. Solicitud de concepto ante la Secretaría General radicación 1-2024-45698. - Recibo de concepto positivo o favorable de la Secretaría Distrital de Planeación 2-2024-66598. 4. Publicación en LegalBog del proyecto de decreto y exposición de motivos para observaciones ciudadanas del 11 al 18 de diciembre de 2024. 5. Recibo de concepto no favorable de la Secretaría General 2-2024-35811. 6. Ajuste al proyecto de decreto y exposición de motivos en el 2025 según observaciones ciudadanas y de las entidades. 7. Radicación de nuevo concepto ante la Secretaría General 1-2025-25128. Una vez se cuente con el concepto favorable de la Secretaría General, se culminará el trámite de adopción del proyecto de decreto ante la Secretaría Jurídica Distrital.
--	--

2. MESA DE EQUIPAMIENTOS. COMPROMISOS Y SEGUIMIENTO A LOS PROYECTOS.

Al respecto, el Secretario Técnico informó que, 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 (5) ejes temáticos (Demanda, Oferta, Programa, Recursos y Gobernanza)

Con relación a la propuesta de trabajo, basada en estos 5 ejes temáticos y equipos asignados, el Secretario Técnico expuso la visión y avances logrados hasta el momento:

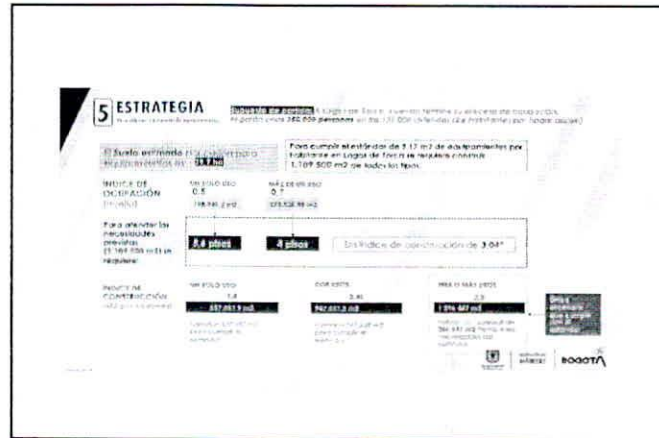
1.EJE DE LA DEMANDA. Se ha construido una metodología para caracterizar la demanda entre SDP y SDHT, aplicada a Lagos de Torca y Bosa. 2.EJE DE LA OFERTA. El DADEP actualiza y presenta el inventario de predios que han construido (88 predios) y se analizan los suelos priorizados 1 a 1. 3.EJE DEL PROGRAMA. Se implementó una metodología por parte de SDP, tomando como piloto a Lagos de Torca y se replicó para Bosa y se deberán ajustar y desarrollar los resultados con retroalimentación de los diferentes sectores. 4.EJE DE LOS RECURSOS. Se adelantó un ejercicio preliminar de identificación de fuentes con PDD y metas, y se hizo un espacio sobre el DD 054 de 2025 (obras por impuestos). Debemos profundizar en la vinculación de fuentes a proyectos específicos. 5.EJE DE LA GOBERNANZA. Se ha revisado el marco institucional existente (PMSCSS) y, con la maduración de proyectos, se avanzará en definiciones puntuales de modelos de gobernanza, gestión y administración.

Expuesto este contexto, el Secretario Técnico consideró importante resaltar tanto los retos como avances que, en materia de equipamientos, se han enfrentado en los proyectos Lagos de Torca, Bosa 37 y la Marlene, para lo cual proyectó las siguientes gráficas que resumen la situación presentada en ellos, de la siguiente manera:

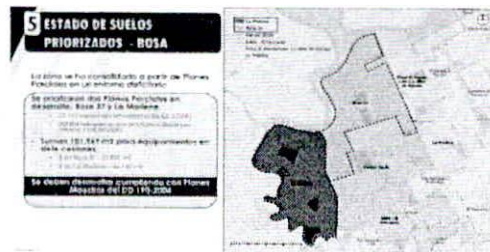
- Estado de suelos priorizados. Lagos de Torca.



- Estrategia frente a las necesidades y potencial de equipamientos. Lagos de Torca.



- Estado de suelos priorizados. Planes Parciales Bosa 37 y La Marlene.



3.PROYECTOS ASOCIATIVOS DE VIVIENDA. METAS PDD Y GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL.

En este apartado de la reunión se informó acerca de los siguientes planes parciales cuya gestión se vienen apoyando desde la SDHT, en vinculación como Proyectos Asociativos de Vivienda:

		ENTIDAD	RADICADO (Proceso en Entidad) DU (MM) AAAA	DESCRIPCION
TRIANGULO DE BAHARRA	Luis Felipe Ramos	SDA	DESAMANTEMIENTO M2 7 2024 ER 11860 CERIAL POZO 2024 ER 16397	1. GENERALIDAD: El promotor radica la solicitud para el Plan de Desmantelamiento en la Manzana 7 (LUA) 3A) mediante el radicado 2024 ER 11860 del 04/08/2024. Adicionalmente, se allegaron los radicales 2024 ER 28284 del 02/11/2024 y el 2024 ER 30381 del 06/11/2024, los cuales tienen una fecha estimada de respuesta 15/01/2025. Finalmente mediante radicado 2024 ER 16397 se otorga aval para desmantelamiento. Así mismo, presentó la solicitud de cierre del pozo en la Manzana 4 (LUA) 3B) bajo el radicado 2024 ER 16397 al 31/07/2024. Sin embargo, en el cierre del pozo se realizaron hallazgos de suelos contaminados. 2. IMPORTANCIA: Es fundamental concluir estos trámites para dar inicio a la obra. RD UND VLS 120 SAMALV, 154 UND VLS SAMALV, 1376 UND VLS BU. 3. REQUERIMIENTO: Esta pendiente respuesta del promotor al radicado 2025 ER 45341, resultado de visita a tierra de pozo se encontraron algunos materiales en suelo.
AMARIL LIMBE 70	Nadia Flores	SDA	No de radicado 2024 ER 88950, 22/10/2024 (Auto 4626 del 22 de nov de 2024)	1. GENERALIDAD: Trámite de Plan de recuperación y restauración ambiental. 2. IMPORTANCIA: recuperación ambiental de los predios del plan parcial. 3. REQUERIMIENTO: Avance de la evaluación del PPR en la Secretaría Estatal de Ambiente.
CONSEJO	Luis Felipe Ramos	SDA	Radicado: 2024 ER 1875 BE 06/09/2024	1. GENERALIDAD: En vista de cierre a PPR, SDA solicitó nuevos requerimientos adicionales los cuales fueron atendidos según radicado compartido por el promotor, se espera dar celeridad al cierre para gestionar licencia. 2. IMPORTANCIA: Necesario para gestionar licencia urbanística de la etapa 1. - 777 unidades VLS ubicadas en la M2 3. - 468 unidades VIP ubicadas en la M2 4. (En esta M2 se ubican obras PPR). 3. REQUERIMIENTO: Avance en la Gestión para la Aprobación de cierre de PPR.
CONSEJO	Luis Felipe Ramos	SDA	2024 ER 18476 30/08/2024	1. GENERALIDAD: Promotor radica el 30 de agosto de 2024 mediante radicado 2024 ER 18476, se debe dar celeridad al trámite, debido a que constituye ruta crítica. Promotor Radica respuesta de observaciones en enero 2025. 2. IMPORTANCIA: Necesario para gestionar licencia urbanística de la etapa 1. - 777 unidades VLS ubicadas en la M2 3. - 468 unidades VIP ubicadas en la M2 4. (En esta M2 se ubican obras PPR). 3. REQUERIMIENTO: Avance en la Gestión para la Aprobación de Estudios Fase II por parte del KENIA.
EL CONSEJO	Luis Felipe Ramos	EAAB	E-2025-10013403 8/05/2025	1. GENERALIDAD: Promotor radica el 6 de mayo de 2025, mediante radicado E-2025-10013403, se debe dar celeridad al trámite, debido a que constituye ruta crítica. 2. IMPORTANCIA: Necesario para gestionar licencia urbanística de la etapa 1. - 777 unidades VLS ubicadas en la M2 3. - 688 unidades VIP ubicadas en la M2 4. (En esta M2 se ubican obras PPR). 3. REQUERIMIENTO: Solicitud de viabilidad ante EAAB, radicado con plano adaptado por el plan parcial, realizar gestión con área 4.
BOSQUES DE SAN JUAN	Luis Felipe Ramos	EAAB	E-2024-63006	1. GENERALIDAD: En julio de 2024 EAAB Emite concepto S-2024-228074, donde informa que la propuesta de formulación no se ajusta a los lineamientos dados en la factibilidad de servicios. 2. IMPORTANCIA: Necesario para gestionar la viabilidad del Plan Parcial, solo hace falta esta aprobación de EAAB, para llevar a cabo de viabilidad al Plan Parcial. Promotor radica la mencionada propuesta por intermedio de SED. 3. GENERALIDAD: El promotor compartió la radicación para la disponibilidad ante EAAB. 2. IMPORTANCIA: Necesario para gestionar licencia urbanística de la etapa 1. 3. REQUERIMIENTO: Solicitud de disponibilidad con la EAAB, armonización para radicación se encuentra en gestión en EAAB.
FABRICA DE BAHARRA	Luis Felipe Ramos	EAAB	E-2024-042141 E-2025-027938	1. GENERALIDAD: "La presente factibilidad de servicios está concluida". 2. IMPORTANCIA: acciones coordinadas entre la EAAB y el Promotor para obtener disponibilidad de servicios públicos para el asentamiento urbanístico y/o de comunicación. Promotor radica ante la SIOP alcance a la formulación social radante el oficio No. 1-2024-43103 del 12-08-2024, para adopción del PPG. 3. REQUERIMIENTO: Sentar el alcance del condicionamiento y, en tal sentido, conocer el avance de los procesos pendientes, se le requiere de gestión prebital y cronograma de ejecución de obras. Así mismo, la relación de estas promesas con otros planes pendientes del borde autoritativo de la ciudad. SE B MATRIZ DE 26" realizó observación a diseños en septiembre, los desarrolladores prevén tener los diseños ajustados el 8 de noviembre, con vistas buenas de interventoría y supervisión técnica, evaluados por red matriz para radicación oficial el 15 de noviembre.
BOSA 37		EAAB		LÍNEA BOSA 3: Balance el proceso de la Línea Bosa 3, que es la que está en manos del Acueducto. IMPORTANCIA: no va a poder entregar viviendas porque no tiene suministro de acueducto. Ayúdenme porfa a verificar eso y sobre todo que ha pasado con la conexión provisional, porque eso debería estar permitiendo los entregas.
EL CARMEN	Nadia Flores	EAAB	Solicitud: 3050001-2025-1070 fecha: 12/05/2025	1. GENERALIDAD: Solicitud de prorroga a la disponibilidad de servicio. 2. IMPORTANCIA: Requisito para Carta de compromiso para construcción de redes locales. 3. REQUERIMIENTO: Solicitud de Prorroga a la disponibilidad de servicio.
PROYECTO	PROFESIONAL SOLTE			
TIMABITA	Alexandra Fonseca	IDU		1. GENERALIDAD: En el marco de la etapa de concertación ambiental con la CAB se solicitó el realineamiento de la L3. Trabajo lo que conlleva a que se armoniza con la Reserva vial del Corredor Verde de la Cra. 7. 2. IMPORTANCIA: Concluir el proceso para continuar con la concertación con la CAB ya que se lleva 2 años y medio. 3. REQUERIMIENTO: Identificar que hace falta para concluir con la armonización del proceso, evaluar si requiere mesa con IDU, SED, el FIDE y si se requiere con los promotores para apoyar.
MUÑELA DEL RIO	Nadia Flores	IDU	Solicitud: 202512600282612 fecha: 24-02-2025	1. GENERALIDAD: Radicación relacionada al predio con titularidad del IDU RT 11511, en el que requiere verificar. 2. IMPORTANCIA: Es necesario que el IDU realice verificación para así subsanar las sobreposiciones y luego realizar el desdoblamiento de los predios Lechería conal 1 Lechería conal 2 predios matrices del que nace el predio con titularidad del IDU, después de regular el desdoblamiento se requiere realizar cabida y lindero. 3. REQUERIMIENTO: Revisión por parte del IDU del área, linderos y sobreposiciones del predio con titularidad del IDU y RT 11511, IDU compartió los shape y en la revisión que realizó Matamoros, se encontraron discrepancias entre el área del título y los shape (1.63 m2) de diferencia. RESPUESTA POR PARTE DE LA CORPORACION: La Corporación a partir de 1 de enero de 2021 adoptó el Nuevo Origen Único Nacional de coordenadas de acuerdo con la Resolución IGAC 473 de 2020.

4.PROPOSICIONES Y VARIOS.

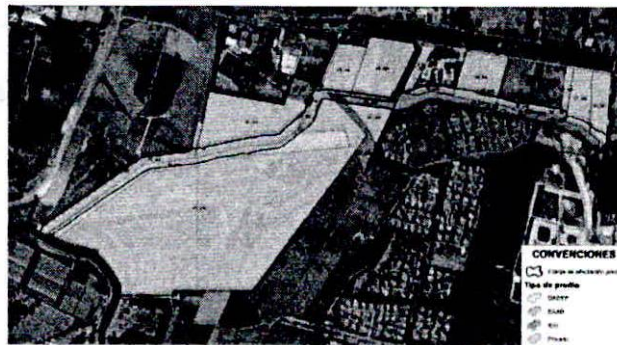
Se propuso por los integrantes revisar dos aspectos puntuales que se consideran relevantes en la gestión de suelo y de proyectos de interés distrital, los cuales son:

Gestión predial canal Guaymaral norte CLDT.

Transferencia a título gratuito de predios para VIS y VIP.

Gestión predial canal Guaymaral Norte CLDT.

Con relación al Canal Guaymaral Norte, ubicado en el proyecto Lagos de Torca, el Secretario Técnico procede a presentar su ubicación conforme a la siguiente gráfica:



Al respecto, el Secretario Técnico aclaró que el canal Guaymaral Norte es la conexión que existe entre el Humedal Torca Guaymaral con el Río Bogotá. Su función es fundamental para descargar el Humedal Torca Guaymaral, llevando las aguas hasta el río Bogotá, mitigando las inundaciones que se han presentado históricamente. En este sentido, las obras requeridas son fundamentales para que el Canal funcione con mayor capacidad, ayudando a mitigar aún más estas inundaciones.

Estas obras están a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, que viene adelantando trámites para su ejecución.

Finalmente, el Secretario Técnico resaltó que, de las entidades se requiere que se dé respuesta al FLT otorgando permisos de intervención para ejecutar las obras y otorgando autorizaciones para tramitar los aprovechamientos forestales ante SDA. Sin los permisos, no se puede ejecutar la obra, y esto termina generando mayores riesgos de inundaciones futuras.

SEGUIMIENTO PLAN DE ACCIÓN:	Transferencia a título gratuito de predios para VIS y VIP. Este mecanismo de transferencia a título gratuito encuentra su fundamento en la siguiente normatividad: • Ley 1537 de 2012, artículo 41. • Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 523 de 2021. • Acuerdo Distrital 927 de 2024, artículo 225. • Decreto Distrital 288 de 2024. Reglamenta el artículo 225 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, en lo relativo a la transferencia del derecho real de dominio, a título gratuito, de bienes inmuebles fiscales. En este marco, el Secretario Técnico señaló que se ha efectuado gestiones con relación a este tema con el Consejo Consultivo de comunidades negras y afrodescendientes. Allí, se acordó avanzar en gestiones para facilitar la implementación de proyectos de interés social y comunitario en bienes fiscales e incluirlo en las actividades de la Comisión Intersectorial de Gestión de Suelo. 1.Mesa de Equipamientos. En el segundo 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 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 26 de mayo de 2025 se han adelantado treses (3) mesas de equipamientos, así: En el segundo trimestre, la Mesa avanzó hacia la fase de análisis técnico y priorización de suelo, articulando la información levantada con los instrumentos de planificación distrital. Durante el trimestre comprendido entre abril y junio de 2025, la Mesa consolidó un ciclo de trabajo orientado a:
---	---

- Dar seguimiento a los compromisos de mesas anteriores.
- Avanzar en la estructuración de nodos de equipamientos (El Otoño, Bosa y Tres Quebradas).
- Integrar la planificación de equipamientos con los instrumentos del POT Bogotá Reverdece 2022–2035 y el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2028.

Principales acciones:

- **6ª Mesa (abril 2025):** El 10 de abril de 2025 se llevó a cabo la quinta mesa de trabajo, centrada en la articulación entre los proyectos priorizados y los instrumentos de planeación territorial, específicamente el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan de Desarrollo Distrital. Durante la sesión se abordaron aspectos clave relacionados con la coherencia técnica y estratégica de las iniciativas propuestas, destacándose avances en la alineación metodológica entre los marcos sectoriales y territoriales. Como compromiso principal, se acordó la remisión de observaciones técnicas sobre la localización de los proyectos por parte de los sectores participantes. Entre los logros relevantes se resalta el fortalecimiento de la coherencia interinstitucional mediante la armonización de enfoques y criterios de planificación. No obstante, quedó pendiente la consolidación de dichas observaciones sectoriales, las cuales serán fundamentales para el ajuste y seguimiento integral de los proyectos en curso. En el mes de Abril se desarrollo visita a la Zonas priorizda de Bosa (PP La Marlene y Bosa 37) Usme (Tres Qurbradas) recorrido con lasnetidades vincualdas a mesa, e interesada en desarrollo de equipamentsos, la visita se centra en visitar las zonas de cesiones en proceos de urbanizaicon o urbanizadas con el objetivo de identificar áreas y prioridades de cada entidades.
- **7ª Mesa 03 (mayo 2025):** El 22 de mayo de 2025 se desarrolló la sexta mesa de trabajo, enfocada en la revisión de los proyectos priorizados y sus respectivos indicadores de gestión. Durante la sesión se analizaron los avances en la formulación y seguimiento de dichos proyectos, así como la pertinencia de los indicadores asociados. Como compromiso principal, se estableció la obligación de reportar la ejecución presupuestal por parte de las entidades responsables. Entre los logros alcanzados se destaca la creación de una matriz de seguimiento que permitirá consolidar y monitorear los avances de manera sistemática. Sin embargo, se evidenció que varias entidades no reportaron de forma completa la información presupuestal requerida, lo cual representa un asunto pendiente que deberá ser subsanado para garantizar la trazabilidad y efectividad del proceso de seguimiento.

- **8ª Mesa 03 (mayo 2025):** El 3 de julio de 2025 se realizó la octava mesa de trabajo, orientada a la evaluación de los avances acumulados en la implementación de proyectos y a la identificación de dificultades operativas que han afectado su ejecución. Durante la sesión se discutieron ajustes necesarios en la matriz de seguimiento y se acordó coordinar con la Secretaría de Hacienda para garantizar la disponibilidad de recursos. Como logro relevante, se avanzó en la estandarización de los formatos de reporte, lo cual facilitará la consolidación y trazabilidad de la información intersectorial. No obstante, persisten vacíos significativos en la información predial y presupuestal, lo que limita la capacidad de análisis integral y requiere acciones correctivas por parte de las entidades responsables.

Balance:

El período abril-junio consolidó una **fase operativa de planeación**, pasando del diagnóstico a la **identificación de predios estratégicos** y la **integración de metas distritales** en materia de equipamientos, en especial en lo relacionado con las Zonas de cesión de Plan Parcial el Otoño, en las cuales la UAECB y La Secretaría de Seguridad Convivencia y Justicia, han iniciado proceso de diseños básicos para implanación de proyectos en las áreas de cesión 1 y Dos de este plan parcial la unidades de Bomberos ha iniciado con DADEP la asignación de suelo de la cesión 1.

En estos momentos, desde la mesa se viene avanzando en:

Definición de los procesos de hibridación de las zonas de cesión 1 y 2 del Plan Parcial El Otoño.

1. La Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia se encuentra desarrollando las actividades relacionadas con el diseño de esquemas básicos para definir el área total requerida de la zona de cesión 2, así como la definición de usos compatibles, esquemas de gobernanza y los instrumentos necesarios para el desarrollo del Centro Integral de Justicia.
2. La Unidad de Bomberos se encuentra en proceso de solicitud de entrega en administración del predio con el DADEP. Se plantea establecer una mesa de trabajo con el desarrollador para definir la entrega material y física del predio a dicha entidad.

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

2. Proyectos Asociativos de Vivienda. Gestión de suelo: Para 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 segundo trimestre**, se reportó avance en el cumplimiento de la meta de habilitación de suelo útil, con la aprobación de la licencia de urbanización No. 11001-1-25-0255. , en la modalidad de reurbanización, para la Unidad de Gestión (UG) 3A del **Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria**, de los cuales se detallan a continuación:

Nombre del Proyecto		URBANIZACION UG 3A (PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA TRIANGULO DE BAVARIA).
Localidad		Puente Aranda
UPL		UPZ Zona Industrial
Barrio		La Florida Occidental
Nomenclatura		AC 23 32C 11, TV 32C 22B 45 Y AC 23 32C 97
Tratamiento Urbanístico		RENOVACIÓN URBANA
Datos urbanísticos básicos	Área Bruta	37.433,42 m2 3,74 Ha
	Área Neta	16.579,90
	Área Útil total	7.424,98 m2 0,74Ha (UG 3A)
Obligación VIP-VIS	Área útil VIS	1.216,39 m2 (21% Área útil comercio y servicios)
	Área útil VIP	1.107,32 m2 (20% Área útil comercio y servicios)
Productos inmobiliarios potenciales	VIS	219
	VIP	210
	No VIS	376
Índice de habitante PP		2,9
Población beneficiaria potencial		171

Por parte de los predios de declaratoria, en el mes de abril se reportaron 1,67 ha Útiles correspondientes a las licencias de la Urbanización Granada Livin, Viale 26, San Pedro Usme Etapa 1, Pirineos y Natura como se puede observar en la siguiente tabla:

Proyecto	Acto Administrativo	Datos urbanísticos
		AU UTIL
	TOTAL haU	1,67

Urbanización Granada Living	RES 11001-1-25-0275 Ejecutoria (7 04 2025)	0,44
Viale 26	RES 11001-1-24-1966 Ejecutoria (7 04 2025)	0,56
San Pedro Usme Etapa 1	RES 11001-5-25-0370 Ejecutoria (12 04 2025)	0,25
Pirineos	RES 11001-2-25-1622 Ejecutoria (8 04 2025)	0,18
Natura	RES 11001-5-25-0326	0,24

De Acuerdo a lo anterior en el segundo trimestre se habilitaron 2,41 ha Útiles de suelo que permiten la construcción de 2.164 unidades de las cuales 1.085 son vivienda VIS y 327 VIP.

En este período se adelantó el acompañamiento de 13 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, 6. Fábrica de Bavaria, 7. El Chanco y 8. El virrey, así como los que se enmarcan en la Actuación Estratégica Lagos de Torca como: 1. Tibabitá, 2. Mudela del Rio.

Durante este periodo se recibió la Manifestación de Interés del PP El Rosario para iniciar proceso de vinculación como Proyecto Asociativo de Vivienda – PAV. La Secretaria de Planeación expidió la Resolución SDP 984 del 19-06-2025 que da viabilidad a la formulación del PP El Chanco II.

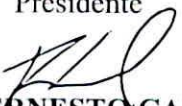
Dentro de las gestiones adelantadas se realiza de manera periódica lo siguiente:
1) mesa de Predios con la participación de profesionales de Catastro y DADEP con el fin de hacer seguimiento y apoyo a los Planes Parciales de Ladrillera Alemana, Mudela del Rio, Tequenuza, Rosario, Coral, Rafael Uribe 70, Fábrica de Bavaria, El Consuelo, Ladrillera Alemana, Hacienda San Simón, suelo de cargas generales del POZN.

2) reuniones con entidades de Servicios Públicos como la EAA 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 Secretaria de Planeación.

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 "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." 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, Tequenusa, 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 segundo trimestre de 2025, se centró en fortalecer el funcionamiento de la Mesa de Equipamientos y la gestión de los proyectos asociativos de vivienda que vienen siendo apoyados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo, desde la Comisión se dio el impulso a la normatividad que busca implementar la nueva Comisión de Suelo e Infraestructura para el Hábitat, consagrada en el Artículo 177 del Acuerdo 927 de 2024. Finalmente, desde la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo se ha venido haciendo seguimiento a cada uno de los compromisos adquiridos en las sesiones precedentes de la misma, así como articulando la política de gestión del suelo en el Distrito Capital.


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 
 Proyectó: Diana Covaleta – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo 
 Brighitte Parra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo 