

**INFORME DE GESTIÓN TRIMESTRAL
TERCER 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

SEGUIMIENTO PLAN DE ACCIÓN:	Para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en el marco de la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo, en el tercer trimestre, entre julio y septiembre de 2025, dentro de la Mesa de Equipamientos, se desarrollaron dos mesas de trabajo que consolidaron avances técnicos y operativos en la gestión interinstitucional de proyectos estratégicos. Principales acciones: 8ª Mesa (Julio 2025): Desarrollada el 3 de julio, se evaluaron los avances acumulados y se identificaron dificultades operativas, lo que derivó en el ajuste de la matriz de seguimiento y en la coordinación con la Secretaría de Hacienda para asegurar los recursos necesarios. La Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia planteó la necesidad de realizar la ocupación total de la cesión No. 2 del Plan Parcial El Otoño. Se acordó que dicha solicitud debe ser presentada por escrito, con la debida justificación técnica, dado que esta propuesta no se ajusta a lo establecido en el POT en relación con la optimización de las cesiones. Adicionalmente, se acordó desarrollar mesas de trabajo con participación de la SDP, SDHT y DADEP para revisar este requerimiento de manera integral. • 9ª Mesa (septiembre 2025): La mesa realizada el 4 de septiembre permitió definir lineamientos para el periodo 2025-2026. Se estableció la creación de directrices para el proceso de entrega de
---	---

	las zonas de cesión, en el marco de las mesas de equipamientos, conforme a las funciones y competencias de las entidades líderes del proceso: SDP, SDHT y DADEP. Como compromiso, la SDP quedó encargada del desarrollo inicial de estos lineamientos mediante la elaboración de un documento. Asimismo, se acordó que las entidades deben revisar todas las cesiones priorizadas y definir ítems y recursos asociados, con el fin de que la Secretaría de Cultura pueda avanzar en el diseño de esquemas básicos de hibridación. Este interés debe estar respaldado por recursos asignados. La Secretaría Distrital de Planeación (SDP) informó que remitió a las Secretarías de Integración Social y Educación un oficio notificando la asignación de recursos para el desarrollo de equipamientos en las zonas priorizadas, provenientes de fondos de compensación derivados de la obligación de cesiones urbanísticas. Estos recursos pueden ser invertidos en estudios técnicos y obras, y cada entidad definirá su necesidad, con el objetivo de seleccionar áreas de cesión para su desarrollo en el corto y mediano plazo. Se realizó la revisión de las necesidades de la Secretaría Distrital de Salud (SDS) en relación con el predio localizado en la Ciudadela Educativa y del Cuidado, en donde el IDU estableció la necesidad de implementar la declaratoria de utilidad pública sobre estas zonas e iniciar el proceso de adquisición vía enajenación forzosa. Para ello, la SDS debe realizar las consultas jurídicas y presupuestales al interior de la entidad y definir el procedimiento correspondiente. Asimismo, la Secretaría de Salud socializó los predios que actualmente posee y que no desarrollará debido a factores técnicos o déficits, los cuales fueron puestos a disposición de la mesa. La Secretaría de Cultura planteó los avances prospectivos adelantados en la cesión urbanística No. 3 del Plan Parcial La Marlene, a partir del acercamiento con los desarrolladores (Cusezar), la Secretaría de Gobierno y el IDPC, en relación con el Bien de Interés Cultural (BIC) que entraría en vigencia hacia 2030 y que requiere un manejo especial, no solo en términos de conservación, sino también respecto a su uso futuro. Este aspecto es determinante para definir el alcance y las condiciones del manejo y restauración del inmueble.
--	--

En conjunto, estas mesas reflejan un avance sostenido en la estructuración y en la articulación técnica entre entidades, aunque persisten desafíos asociados al cierre de compromisos y a la calidad de la información disponible para la toma de decisiones.

Balance:

Durante el período de julio a septiembre se evidenciaron intereses específicos para el desarrollo de las zonas de cesión 1 y 2 del Plan Parcial El Otoño. El sector justicia y la Secretaría General plantearon la implementación de equipamientos destinados a la atención de emergencias y a temas de convivencia y seguridad, con un impacto significativo. Este avance representa un logro relevante de la mesa, dado que, de las 18 zonas de cesión priorizadas, dos ya cuentan con interés directo y recursos que permiten proyectar su desarrollo en el corto plazo. Sin embargo, aún es necesario definir aspectos de hibridación que optimicen el uso del suelo.

Asimismo, la Alcaldía Local de Bosa y la Secretaría Distrital de Cultura manifestaron su interés en desarrollar equipamientos sobre la zona de cesión 3 del Plan Parcial Bosa 37, en un esfuerzo intersectorial por llevar actividades de servicios locales y culturales a este territorio.

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

1. Definición de los procesos de entrega de las cesiones del Plan Parcial El Otoño, específicamente en lo relacionado con la entrega material y física a DADEP para la implementación de equipamientos por parte de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, en el marco del desarrollo del Centro Integral de Justicia, así como por parte de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos.
2. Así mismo, se abordó la definición de usos compatibles que acompañen estos desarrollos, en coordinación con la SDSCJ y la UAECB, con el fin de garantizar coherencia funcional y normativa.

3. Por otra parte, la Secretaría de Cultura y la Alcaldía Local de Bosa presentaron la definición del proyecto básico para el desarrollo del equipamiento 3 del Plan Parcial Bosa 37, como parte de su estrategia de intervención territorial.
4. Finalmente, se avanzó en la elaboración de procesos y lineamientos a ejecutar en el marco de la Mesa de Equipamientos, con el objetivo de dar operatividad y continuidad a su funcionamiento.
5. Secretaría Distrital de Educación, inicia proceso de evaluación de predios en Bosa, la Marlene, Tres Quebradas y LDT.

PROYECTOS ASOCIATIVOS DE VIVIENDA – PAVs:

Durante este trimestre, se adelantó el acompañamiento a 12 proyectos de los cuales 11 PP 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 y uno (1) enmarcado en la Actuación Estratégica Lagos de Torca como: 1. Mudela del Río.

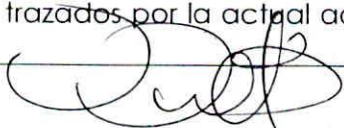
Adicionalmente, se apoyaron (2) planes parciales El Rosario y El Coral ya que durante este periodo se recibió la Manifestación de Interés para iniciar el proceso de vinculación como Proyecto Asociativo de Vivienda – PAV.

En este periodo se buscó acercamiento para apoyar otros proyectos como Ciudad Florida con Constructora Ospinas el cual está surtiendo etapa de adopción de la Unidad Funcional la cual acompaña Renobo y, San Hilario con Prodesa, con el fin de buscar la vinculación de estos como PAVs.

Fueron aprobados por la EAAB los diseños conceptuales que viabilizan la prestación del servicio en el PP Bosques de San José, que continúa su camino a viabilidad, igualmente se expidió la disponibilidad del PP Fábrica de Bavaria dentro de los preoperativos previos a Licenciamiento.

Por otro lado, se llevó a cabo visita por parte de la CAR, SDP y FLT a la Quebrada Tibabita en el PP Tibabita, concluyendo que se requieren la adopción del plan parcial para lograr la reconfiguración total del cuerpo de agua. De igual manera, se radicaron los diseños conceptuales,

	incluyendo el producto 14 a la SDP por el PP El Coral, con el objetivo de que sean dirigidos a la EAAB. Se avanzó con los informes para el cierre del PMRRA del PP El Consuelo y en el saneamiento predial de Ladrillera Alemana y El Coral Constructora Buenvivir desarrollador del PP Ejidos radicó la solicitud de vincular el proyecto al programa de oferta preferente, lo que garantizaría 60 viviendas VIS en un proyecto de centralidad en la ciudad. La EAAB expidió disponibilidad de servicio para el Consuelo, lo que habilita al promotor a radicar la licencia urbanística.
ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTANCIA:	La actuación de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo durante este tercer trimestre de 2025, a través de su Secretaría Técnica, se centró en fortalecer la actuación de la Mesa de Equipamientos que ha servido de espacio de articulación y coordinación entre las diversas entidades a efectos de impulsar la adopción normativa y posterior desarrollo de las infraestructuras para equipamientos públicos que son de interés de las diversas entidades participantes del orden distrital. En este mismo sentido, se dio continuidad al apoyo a los proyectos asociativos de vivienda a efectos de impulsar la ejecución de proyectos en marcha a través de la articulación, coordinación y gestión interinstitucional. Esta dinámica fortalece la gestión de suelo en el Distrito Capital y el logro de los objetivos trazados por la actual administración en el actual Plan de Desarrollo.



VANESSA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat
Presidente



RODRIGO ERNESTO CARRASCAL
Subdirector de Gestión del Suelo
Secretaría técnica

Revisó: Luis Mario Araujo Becerra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo
Proyectó: Diana Covaleta – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo
Brigitte Parra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo