



Bogotá D.C.

Doctora
LUZ ANGÉLICA VIZCAINO SOLANO
Secretaria General
Concejo de Bogotá
secretariageneral@concejobogota.gov.co
Calle 36 # 28A – 41

05-02-2025 03:06:28 INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO
Al Contestar Cite este Nro.:2025EE2021 O 1 Fol:2 Anex:0
Origen: Sd:121 - DIRECCION GENERAL/ESCOBAR CASTRO GUILLERMO
Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ/LUZ ANGELICA VIZCAINO SOLANO
Asunto: PROPOSICIÓN 156 DE 2025, APROBADA EN SESIÓN DE LA PLENARIA EL DÍA 29 DE
Observ.:
Para consultar el estado de su tramite ingresa: www.idiger.gov.co/correspondencia

Asunto: Proposición 156 de 2025, aprobada en Sesión de la Plenaria el día 29 de enero de 2025, Radicado Concejo de Bogotá 2024EE1546, Radicado IDIGER 2024ER1888.

Tema: *“PROBLEMÁTICAS, RETOS Y OPORTUNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE USO RESIDENCIAL EN BOGOTÁ”*

Cordial saludo doctora Luz Angélica,

En atención al radicado de la referencia, a continuación, nos permitimos dar respuesta a los interrogantes planteados en la Proposición No. 156 de 2025, aprobada en Sesión de la Plenaria el día 29 de enero de 2025, presentada por el Honorable Concejal JULIÁN DAVID RODRÍGUEZ SASTOQUE de la BANCADA PARTIDO ALIANZA VERDE.

Lo anterior, en el marco de las competencias asignadas al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante el Acuerdo 543 de 2013 y el Artículo 3º del Decreto Distrital 173 de 2014, procederemos a contestar las preguntas número 66 y 67 que son de nuestra competencia:

66. “Sírvese informar cuáles son los principales riesgos evaluados por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) a los que se actualmente se enfrentan las unidades de propiedad residencial y comercial”.

Respuesta:

Un escenario de riesgo se representa por medio de la caracterización de los factores de riesgo, sus causas, la relación entre causas, los actores causales, el tipo y nivel de daños que se pueden presentar, más la identificación de los principales factores que requieren intervención, así como las medidas posibles a aplicar y los actores públicos y privados que deben intervenir. Los escenarios de riesgo así caracterizados se constituyen en escenarios de gestión, es decir, campos de trabajo, para que la ciudad a través de los diferentes actores (públicos, privados y comunitarios) concentren las acciones correspondientes a los procesos de la gestión del riesgo. En este contexto, el IDIGER ha elaborado la caracterización de riesgos de la ciudad de Bogotá y dispone de información en la página web https://www.idiger.gov.co/#_escenarios-de-riesgo.

Dando alcance a la consulta formulada, las unidades de propiedad residencial y comercial de la ciudad de Bogotá se enfrentan a los siguientes riesgos:

Riesgo por la Actividad de la Construcción



- Riesgo por Avenidas Torrenciales
- Riesgo por Incendio Forestal
- Riesgo por Inundación
- Riesgo por Movimientos en Masa
- Riesgo Sísmico
- Riesgo Tecnológico
- Riesgo por Aglomeraciones

Bajo estos escenarios, es importante anotar que estas unidades de propiedad residencial y comercial deben dar cumplimiento a la reglamentación urbanística, la cual parte del Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistentes y sus decretos reglamentarios, que buscan garantizar que las edificaciones sean construidas acorde con las características de los fenómenos amenazantes que puedan afectarles y adicionalmente: deben cumplir con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial donde se han establecido los condicionamientos o restricciones al uso del suelo desde el punto de vista de riesgo, y se asigna la responsabilidad del IDIGER de la emisión de conceptos técnicos para licencias de urbanización, que es un documento técnico mediante el cual se verifica el cumplimiento de los términos de referencia de la Resolución 111 de 2022 en los estudios detallados de amenaza y/o riesgo por Movimientos en Masa y de la Resolución 503 de 2023 de los estudios detallados de amenaza y/o riesgo por inundación.

Los estudios de detalle presentados para evaluación buscan identificar, planificar y diseñar las medidas de prevención, mitigación y control, de manera que los riesgos sobre las nuevas construcciones, las existentes y la infraestructura que pudiera verse afectada por las intervenciones propuestas, estén en niveles de seguridad aceptables y hacen parte integral de los documentos para la solicitud de licencia de urbanización o parcelación ante la curaduría, para proyectos urbanísticos que estén localizados en zonas de amenaza media o alta, de acuerdo con los mapas normativos POT de "Amenaza por movimientos en masa" o "Amenaza por inundación".

Para las unidades antes mencionadas y asociado al escenario de riesgo por la actividad de la construcción, se consideran las situaciones que ocurren durante el desarrollo de obras de construcción, el comportamiento de la estructura de las edificaciones o por falta de mantenimiento de las edificaciones, afectan la infraestructura de servicios, vías, espacio público, recursos ambientales, y en particular, afectan a edificaciones o predios localizados en el entorno de la obra, edificaciones o a sus habitantes. Para esto, se realiza la identificación de los daños asociados a situaciones generadas por la actividad constructora en Bogotá, que es realizada a través de Diagnósticos técnicos, que corresponden a documentos que consignan el resultado de las visitas técnicas adelantadas por el IDIGER, en las que a través de una inspección visual y evaluación cualitativa de las edificaciones o áreas atendidas, se verifica el compromiso en la estabilidad y habitabilidad, a fin de identificar edificaciones o viviendas inseguras, para recomendar las acciones pertinentes de mitigación del riesgo inminente por parte de los responsables.

Frente a la escenario de riesgo por aglomeraciones para las unidades de propiedad residencial y comercial, el IDIGER es la entidad encargada de verificar el cumplimiento del Acuerdo Distrital 470 de 2011 "Por el cual se establece como obligatoria la revisión

64

general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"; para lo cual se realiza las visitas de verificación a todos los establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, y a todas aquellas edificaciones que cuenten con sistemas de transporte vertical y que por mal funcionamiento o no exhibir la respectiva certificación de revisión sean denunciados por los ciudadanos y de forma aleatoria realizará visitas a las demás edificaciones que cuenten con sistemas de transporte vertical en el Distrito Capital. En todo caso, la función de verificar el cumplimiento a que se refiere Decreto 663 de 2011, no exonera a los responsables de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, de cumplir con las obligaciones emanadas de las normas que lo complementen, modifiquen, reemplacen o aclaren.

67. "Sírvese informar cuántas unidades de propiedad horizontal residencial y comercial presentan infraestructura sismo resistente, así mismo sírvase informar los planes, programas, proyectos y estrategias se han implementado desde 2016 a la fecha para mitigar el riesgo sísmico en las propiedades horizontales".

Respuesta:

El concepto de sismo resistencia está asociado a la capacidad útil de una estructura, o de sus componentes, para resistir cargas sísmicas, dentro de los límites establecidos en el reglamento de construcción. La Ley 400 de 1997 por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes y sus decretos reglamentarios, establecen los requisitos mínimos y procedimientos para el análisis y evaluación de edificaciones existentes. Para este propósito se debe tener en cuenta el Apéndice A-5 del Decreto 945 de 2017 referente a la calidad, experiencia, idoneidad y acreditación de los profesionales que participan en los diseños, estudios, revisión y supervisión de la construcción.

Asimismo, señala en el numeral 31 del Artículo 4º que el propietario es la persona, natural o jurídica, dueña del predio, a nombre de la cual se expide la licencia de construcción y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, la construcción y la supervisión técnica de la estructura de la edificación y de los elementos no estructurales contemplado por esta ley y sus reglamentos.

La Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, establece en su Artículo 2º que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, y en cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entendiéndose: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

En este sentido no es posible establecer el número de unidades de propiedad horizontal que presentan infraestructura sismo resistente, puesto que implica la realización de estudios detallados a costas de los interesados y/o propietarios. Asimismo, las medidas de mitigación del riesgo sísmico deben ser implementadas por los propietarios de los



bienes inmuebles que comprende además la de constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, obligatorios para las zonas comunes por la Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

En el marco de las competencias y funciones asignadas, se adelantó por parte del IDIGER la modelación del riesgo sísmico en edificaciones para la ciudad de Bogotá, a partir de los análisis e hipótesis formuladas considerando la amenaza sísmica, la respuesta dinámica de los suelos de la ciudad y la caracterización de los elementos expuestos tomando como referencia información catastral disponible, y se publicó en la página web <https://www.idiger.gov.co/web/guest/rsismico> los resultados de la "Modelación del riesgo sísmico en edificaciones para la ciudad de Bogotá – 2018" [https://www.idiger.gov.co/documents/20182/71946/Modelacion Riesgo Sismico.pdf/dd040360-b271-4350-bd4d-b4a70b73e41b](https://www.idiger.gov.co/documents/20182/71946/Modelacion+Riesgo+Sismico.pdf/dd040360-b271-4350-bd4d-b4a70b73e41b), que se constituye en un insumo para orientar a los diferentes actores (públicos, privados, comunitarios) sobre las acciones en los procesos de reducción del riesgo y manejo de desastres.

Con relación a las medidas no estructurales implementadas para la reducción del riesgo sísmico, se adoptó mediante Decreto Distrital 523 de 2010 la microzonificación sísmica de Bogotá, que es aplicable a las edificaciones que se construyan o aquellas que sean ampliadas, adecuadas, modificadas en el Distrito Capital en forma tal que conlleven intervención estructural, o que sean objeto de reforzamiento estructural o rehabilitación sísmica. Complementariamente el IDIGER ha realizado la instalación, operación y mantenimiento continuos de una red de acelerógrafos de movimientos fuertes que cubre las zonas definidas en la microzonificación sísmica. En el módulo "Geoportal" de la plataforma del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, enlace <https://www.sire.gov.co/>, se puede acceder a los mapas de "Respuesta sísmica - Decreto 523 de 2010" y "Zonificación Geotécnica". La información sísmica de la Red de Acelerógrafos de Bogotá - RAB puede ser consultada en el enlace <https://www.sire.gov.co/web/sab/rab>

Cordialmente,

GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
Director

	Nombre	Firma	Fecha
Consolidó:			
Proyectó:	Libardo Tinjacá Cárdenas - Profesional Especializado SARECC		03-02-2025
Revisó:	César F. Peña P. Profesional Especializado SARECC	C.F.	03-02-2025
Revisó:	Mayerlin López J- Abogada Contratista		4/02/2025
Revisó:	Karla Carvajal- Abogada Contratista Dirección		4/02/2025
Aprobó:	Nelson Jairo Rincon Martínez- Jefe Oficina Asesora de Planeación- Jefe Oficina Jurídica (E)		4/02/2025
Aprobó:	Darwin Javier Ortiz González - Subdirector SARECC		4/02/2025
Anexos	N/A		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			