



Fecha: 2025-04-23 15:46:52

Anexos: N/A

Folios: 3

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN N.º 521
DEL 11 DE ABRIL DE 2025,

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Bogotá D.C.

Secretaria
LUZ ANGÉLICA VIZCAINO SOLANO
Secretaria General
CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C
Calle 36 No. 28ª-41
secretariageneral@concejobogota.gov.co
Ciudad

CONCEJO DE BOGOTÁ 24-04-2025 08:56:06

2025ER10798 O 1 Fol:5 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT/VANESSA ALEXANDRA VELA

DESTINO: COMISION 2ª PERM. GOBIERNO/GARZON FANDIÑO DAVID A

ASUNTO: RESPUESTA PP 521 DE 2025

OBS: RECIBIDO 23/4/2025

Asunto: Respuesta a la proposición N.º 521 del 11 de abril de 2025, tema: “*Proposición Aditiva a la Proposición 134 de 2025: Obras y urbanismo*.”; Rad. Concejo No. 2025IE6960 -Rad. SDHT No. 1-2025-22155.

Respetada secretaria Vizcaino,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en la Sesión de la Plenaria del día once (11) de abril del año 2025, la cual se relaciona con el tema de “*Proposición Aditiva a la Proposición 134 de 2025: Obras y urbanismo*”; a la que de manera atenta se da respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría establecidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y el Decreto Distrital No. 121 del 18 de abril de 2008¹ “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, conforme a la información aportada por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y sus subdirecciones en los siguientes términos:

- 1. Sírvasse explicar detalladamente el marco normativo que regula las infracciones urbanísticas en el Distrito Capital. Especifique leyes, decretos, acuerdos y resoluciones que establecen las competencias en esta materia, específicamente en construcciones informales y demoliciones en las localidades.***

La Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, a través de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIVCV), ejerce funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por las Leyes 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 78 de 1987, y Decreto 405 de 1994, los Decretos Distritales 121 de 2008, 578 de 2011 y el 572 de 2015, en donde se asigna a la Subdirección de Investigaciones la función de Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

¹ Alcaldía Mayor de Bogotá (2020), Secretaría Jurídica Distrital: Régimen Legal de Bogotá, URL: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=29824>

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



En tal sentido, el objeto de tal facultad es evitar que quienes realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, vulneren las normas que los rigen y que en los procesos constructivos se presenten falencias que impliquen defectos o inconsistencias en la construcción, así como que la enajenadora cambie las condiciones de construcción ofrecidas a los adquirentes de vivienda.

Adicionalmente, en materia de arrendamiento de vivienda urbana a raíz de lo indicado en la Ley 820 de 2003, cuenta con facultades de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas, respecto de las personas que ejercen la actividad de arrendamiento, por lo cual los arrendatarios que presenten algunas situaciones con su arrendador (registrado) puede conllevar al inicio de actuaciones administrativas por parte de la entidad.

Visto lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda no cuenta con competencias relacionadas con ninguno de los temas asociados a las construcciones informales y demoliciones en las localidades, por cuanto el control de estas corresponde a las Alcaldías Locales en el marco de las competencias de Control Urbano.

- 3. *Describa detalladamente el procedimiento administrativo que se sigue cuando: a) Se identifica una infracción urbanística por construcción sin licencia b) Se identifica una obra que no cumple con la licencia otorgada c) Se identifica una ocupación indebida del espacio público d) Se recibe una queja ciudadana sobre una posible infracción urbanística***

De conformidad con lo establecido en la Ley 1755 de 2015 en su artículo 21 cuando la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda recibe una solicitud o con ocasión a las funciones de control de vivienda se conoce de hechos relacionados con:

- a) Se identifica una infracción urbanística por construcción sin licencia
- b) Se identifica una obra que no cumple con la licencia otorgada
- c) Se identifica una ocupación indebida del espacio público
- d) Se recibe una queja ciudadana sobre una posible infracción urbanística, se procede a dar traslado a la correspondiente Alcaldía Local para que en el marco de sus funciones como autoridad de control urbano proceda con las acciones administrativas que corresponda.

Una vez identificada la conducta y establecido que la misma corresponde a una de las descritas anteriormente, se procede a elaborar un oficio remitido a la Alcaldía local de la Jurisdicción donde se presenten los hechos, adjuntando copia del escrito y los anexos que correspondan, para que desde la Alcaldía local se designe a un al Inspector de Policía para que conozca del caso.

12. Informe cuál es el porcentaje aproximado de viviendas construidas de manera informal en comparación con las viviendas formales en Bogotá según los últimos estudios o censos disponibles.

La Secretaría Distrital del Hábitat adelanta acciones enfocadas en el monitoreo y la prevención de ocupaciones y construcciones de origen ilegal o informal en áreas que presentan restricción al desarrollo urbanístico, con el fin de poner en conocimiento de las alcaldías locales y autoridades

competentes, sobre las situaciones identificadas en los polígonos de monitoreo, atendiendo lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia de 1991, las leyes 66 de 1968, 810 de 2003, los Decretos y Leyes 2610 de 1979, 78 de 1987, 405 de 1994 y 1801 de 2016, los Decretos Distritales 121 de 2008, 578 de 2011, 572 de 2015, 476 de 2015, 555 del 2021 y 165 de 2023, Acuerdos Distritales 735 de 2019 y 927 de 2024.

Las actividades de inspección visual y el monitoreo de asentamientos de origen ilegal o informal de manera indistinta para las diferentes localidades de la ciudad en las cuales se ha identificado la presencia de estos asentamientos. El objetivo, es la identificación, georreferenciación, clasificación y actualización de las condiciones de los indicios de construcción y las ocupaciones de origen ilegal o informal en los polígonos de monitoreo, los cuales corresponden a áreas de terreno identificadas y delimitadas como zonas susceptibles de que en su interior se presenten actividades de ocupación o enajenación ilegal o informal, las cuales son definidas a partir las características geográficas, sociales y urbanísticas que clasifican y condicionan el territorio y se agrupan de acuerdo con la restricción urbanística que generan en el territorio, como son:

- Áreas pertenecientes a la estructura ecológica principal
 - Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá
 - Franja de Adecuación de la Reserva Forestal
 - POMCA del Río Bogotá
 - Reserva Forestal Thomas Van der Hammen
 - Cerros de Suba
 - Parque Ecológico Distrital de Montaña
 - Sistema Distrital de Áreas Protegidas
- Sistema hídrico de la ciudad
 - Humedales
 - Zonas de Manejo y Preservación Ambiental
 - Corredores Ecológicos de Ronda
- Áreas de Amenaza y Riesgo
 - Suelo de Protección por Riesgo
 - Áreas delimitadas para la Resiliencia al Cambio Climático
 - Alto Riesgo No Mitigable
 - Áreas de Riesgo por Avenidas Torrenciales
 - Predios objeto de reasentamiento
- Uso del Suelo
 - Planes parciales
 - Suelo rural de protección
 - Áreas que no han sido legalizadas o que no son viables para legalización urbanística

De acuerdo con lo anterior, dando respuesta a la inquietud presentada, se tomó como base las construcciones de origen ilegal o informal, desarrolladas al interior de los polígonos de monitoreo definidos por la Secretaría Distrital del Hábitat y la vivienda formal desarrollada, se encontró que el

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



porcentaje de vivienda informal frente a la vivienda formal construida en los últimos 3 años, es de aproximadamente el 4,3%.

13. Proporcione la información sobre la producción anual de vivienda formal e informal en Bogotá durante los últimos cinco años.

la Secretaría Distrital del Hábitat mediante la Subdirección de Prevención y seguimiento se permite relacionar la estadística de todos los proyectos de vivienda, cuyos enajenadores efectuaron la radicación de documentos para realizar la actividad de enajenación (transferencia del dominio).

Al respecto, hay que tener en cuenta varios aspectos, al momento de la radicación:

1. Algunos proyectos ya están construidos.
2. Otros en proceso de construcción y serán terminados este año 2025.
3. Otros serán construidos durante los próximos años.

Así mismo, es necesario indicar que la información no representa el 100% de todas las construcciones formales en Bogotá, debido a que, los proyectos vivienda de menos de cinco (5) unidades, también puede ser formales y no integran esta estadística.

Tabla No. 1

AÑO	# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
2020	259
2021	325
2022	324
2023	284
2024	224
2025	70

Fuente: Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control- SIDIVC, 2025

Tabla No. 2

AÑO	NO VIS	VIP	VIS	VIS CON RENOVACIÓN URBANA	TOTAL GENERAL
2020	7.746	1.531	15.187		24.464
2021	10.041	580	22.457	239	33.317
2022	9.425	4.503	27.375	1.440	42.743
2023	7.147	2.011	37.016	2.185	48.359
2024	6.206	3.664	23.526	1.657	35.053
2025	3.028	1.766	9.119	426	14.339
Total, general	43.593	14.055	134.680	5.947	198.275

Fuente: Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control -SIDIVC, 2025

Tabla No. 3

AÑO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL, GENERAL
2020	24.428	36	24.464
2021	33.279	38	33.317
2022	42.709	34	42.743
2023	48.325	34	48.359
2024	34.986	67	35.053
2025	14.316	23	14.339
Total, general	198.043	232	198.275

Fuente: Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control -SIDIVC, 2025

* Fuente: La información suministrada fue tomada de SIDIVIC, plataforma en la reposa toda la información de los proyectos que son radicados en la entidad.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando esta Secretaría atenta para las aclaraciones que se requieran.

Atentamente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL

Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Juan José Corredor Cabuya – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda- SDHT
 Julio Ramírez León – Profesional Especializado Subdirección de Prevención y Seguimiento - SDHT
 Revisó: Milton Javier Latorre Mariño– Asesor de Despacho - SDHT *Milton*
 Paula Camila Vega Bustos – Contratista de Despacho -SDHT
 Eduardo Conta Martínez – Contratista de Despacho - SDHT
 María Camila Rodríguez – Contratista Despacho - SDHT
 Jazmin Rocío Orozco Rodríguez – Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda – SDHT
 Julio Álvaro Forigua García – Subdirector de Prevención y Seguimiento - SDHT
 Aprobó: Carlos Andrés Daniels Jaramillo – Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - SDHT

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3

