

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

2-2025-40909



Fecha: 2025-07-24 14:59:12

Anexos: LO ENUNCIADO

Folios: 1

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN N.º 874
DEL 12 DE JULIO DE 2025.

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Bogotá, D.C.

Doctor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Subsecretario Comisión Primera del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 36 No. 28 A - 41

comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Ciudad.

Asunto: Respuesta a la Proposición N.º 874 del 12 de julio de 2025. Tema: “*Planes Parciales*” Radicado SDHT No. 1-2025-37898. Radicado Concejo No. 2025IE12225.

Respetado subsecretario Giraldo,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en Comisión Primera del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el día 12 de julio de 2025, la cual se relaciona con el tema de: “*Planes Parciales*”; a la que de manera atenta se procede a dar respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría, establecidas por el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008¹ “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, y de acuerdo con la información aportada por las Subsecretarías de Coordinación Operativa y de Planeación y Política de la Entidad, en los siguientes términos:

3. Teniendo en cuenta los Planes Parciales adoptados, sírvase informar si la Secretaría ha identificado casos de incumplimiento de las obligaciones urbanísticas por parte de los promotores. Favor discriminar la información por Plan Parcial, indicando el tipo de incumplimiento detectado y las acciones que ha adelantado la administración en cada caso.

De acuerdo con el literal f) del Artículo 9 del Decreto Distrital 121 de 2008, se establece como función de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT “*Diseñar los mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales y demás instrumentos de planeamiento*”. Es importante aclarar que, dicha función no se extiende a efectuar el recibo de las obligaciones urbanísticas. Dicha función recae, directamente, en el Departamento Administrativo de La Defensoría Del Espacio Público (Decreto 478 de 2022 y Decreto 41 de 2006).

En virtud de lo anterior, se precisa que la SDHT, a través de la Subdirección de Gestión del Suelo, realiza seguimiento al desarrollo y ejecución de los Planes Parciales adoptados en el Distrito Capital, pero este seguimiento es con fines estrictamente estadísticos a efectos de cumplir con dos objetivos fundamentales:

- Efectuar el seguimiento del desarrollo inmobiliario.
- Efectuar el seguimiento a la ejecución de las cesiones para parques y equipamientos, con el fin de verificar que las viviendas cuenten con soportes urbanísticos adecuados que contribuyan a un hábitat digno.

Conforme a lo anterior, la SDHT en virtud de dicho seguimiento para efectos estadísticos no tiene dentro de sus funciones ejercer el control urbanístico que le permita identificar “...casos de incumplimiento de las obligaciones urbanísticas...”. Del mismo modo, en el marco de las competencias misionales de la SDHT, a través del Esquema de Mesa de Soluciones, se adelanta un acompañamiento técnico y administrativo en la gestión interinstitucional de los trámites a los promotores y/o constructores de vivienda.

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

En este sentido, frente al acompañamiento a la entrega de zonas de cesión derivadas de planes parciales, esta Entidad reporta que actualmente se realiza seguimiento a 42 proyectos de vivienda con zonas de cesión obligatorias por entregar, los cuales son desarrollados por 18 constructoras. Dichos proyectos tienen su origen en 26 Planes Parciales del Distrito Capital.

Adicionalmente, cabe mencionar que, la SDHT adelanta un seguimiento a las zonas de cesión derivadas de planes parciales a través de mesas técnicas denominadas "*Mesa Predial - Habilitación de suelo/vivienda*".

Ahora bien, respecto a los casos de incumplimiento de las obligaciones urbanísticas por parte de los promotores, es importante mencionar que, las competencias administrativas y operativas, así como las acciones de carácter normativo, legal, registral o de índole sancionatorio, se encuentran a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- en el marco del Decreto Distrital 072 de 2023 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*". (Se anexa a esta respuesta el archivo con el listado de los proyectos apoyados desde la SDHT y el Plan Parcial al que pertenecen).

7. ¿Cuál es el balance de los planes parciales adoptados que incluyen componentes de vivienda de interés social y prioritario? Favor indicar por plan parcial si se ha cumplido con las metas de VIS y VIP previstas.

En el marco del seguimiento al desarrollo inmobiliario, la SDHT recauda información de la ejecución de viviendas en cada Plan Parcial discriminado por cada producto inmobiliario. En este sentido, se cuenta con la información del Potencial de viviendas aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la ejecución y las viviendas disponibles en cada Plan Parcial, el cual se envía adjunto el documento denominado "*Documento Anexo al Numeral 7 Proposición 874 de 2025*".

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

Cordialmente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Karl Skinner Maldonado - Contratista Subdirección de Gestión del Suelo SDHT.
Luis Alejandro Fajardo – Contratista Subdirección de Apoyo a la Construcción SDHT
Revisó: Milton Javier Latorre Mariño – Asesor de Despacho SDHT.
Cristian Mauricio Novoa Callejas - Contratista Despacho SDHT.
Paula Camila Vega Bustos - Contratista Despacho SDHT.
Rodrigo Carrascal – Subdirector de Gestión del Suelo SDHT.
Jaime Olaya – Subdirector de Apoyo a la Construcción SDHT
Luis Mario Araújo – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo SDHT.
Aprobó: Redy Alfonso López – Subsecretario de Planeación y Política SDHT.
Camilo Andrés Peñuela Cano – Subsecretario de Coordinación Operativa SDHT.
Anexo: Dos (2) documento .xlsx – "*Documento Anexo al Numeral 7 Proposición 874 de 2025*"
"*Proyectos Apoyados Origen Planes Parciales*"