

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.SECRETARÍA DEL  
HÁBITATALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2025-55780



Fecha: 2025-09-12 16:59:14

Anexos: LO ENUNCIADO

Folios: 2

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN N.º  
1120 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Bogotá, D.C.

Señor

**DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA**

Subsecretario de la Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

**CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C**

Calle 36 No. 28ª-41

[comisiondelplan@concejobogota.gov.co](mailto:comisiondelplan@concejobogota.gov.co)

Ciudad

**Asunto:** Respuesta a la Proposición N.º 1120 del 04 de septiembre de 2025 *“Control político de la gestión realizada por la Administración para adoptar los lineamientos establecidos en la Ley 1964 de 2019 “por medio de la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones” respecto de la instalación de sistemas de carga para vehículos eléctricos en conjuntos y edificios residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal en la ciudad de Bogotá, D.C.”*. Rad. Concejo. 2025IE16070; Rad. SDHT 1-2025-46785.

Respetado subsecretario Giraldo,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en la Sesión de la Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del día cuatro (04) de septiembre del año 2025, la cual se relaciona con el tema de *“Control político de la gestión realizada por la Administración para adoptar los lineamientos establecidos en la Ley 1964 de 2019 “por medio de la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones” respecto de la instalación de sistemas de carga para vehículos eléctricos en conjuntos y edificios residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal en la ciudad de Bogotá, D.C.”*;

A la que de manera atenta se da respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría establecidas en el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital No. 121 del 18 de abril de 2008<sup>1</sup> *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, de acuerdo con la información suministrada por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en los siguientes términos:

Es importante señalar que, el Decreto Distrital 572 de 2015 *“Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, puede adelantar procesos administrativos cuando, en la actividad de enajenación de inmuebles, se evidencie incumplimiento de las especificaciones aprobadas en la licencia de construcción. Así mismo, se aclara que la SDHT no tiene competencia directa para la vigilancia de la administración de la propiedad horizontal o *“conjuntos residenciales”*, regidos por la Ley 675 de 2001 *“Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”* y sus normas modificatorias, por tratarse de un régimen de derecho privado.

Esto incluye:

- No entregar el número de cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos exigidos.
- No cumplir con las áreas mínimas de estacionamientos aprobadas en planos de la licencia de construcción.

<sup>1</sup> 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](http://www.habitatbogota.gov.co)

Lo anterior, tiene como fundamento normativo, en cumplimiento del artículo 9 de la Ley 1964 de 2019 “*Por medio de la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones*” y del artículo 3, numeral 3.4, del Acuerdo Distrital 732 de 2018, el Distrito ha adoptado lineamientos para la localización y desarrollo de estaciones de carga de vehículos eléctricos, conforme al artículo 212 del Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., que dispone:

### EN ESPACIO PRIVADO

- a. Estaciones de carga rápida en electrolineras y/o estaciones multiservicios, cumpliendo normas técnicas como el **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)** y el **Código Eléctrico Colombiano – NTC 2050**.
- b. Estaciones de recarga rápida, semi-rápida y lenta en parqueaderos de edificaciones de uso residencial, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con cumplimiento normativo en seguridad eléctrica y urbanística.
- c. Estacionamientos de edificaciones que podrán contar con acometidas eléctricas dimensionadas para la recarga de vehículos eléctricos.

Adicionalmente, el **Anexo 05 – Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos** del POT establece en su numeral 9.3 que:

- A. Todo estacionamiento de acceso público, de entidades públicas y de proyectos de uso residencial, comercial, de servicios, dotacional e industrial deberá destinar como mínimo un 2% de cupos preferenciales con infraestructura de recarga para vehículos eléctricos y de cero emisiones, sin que se provea menos de un (1) cupo.
- B. Se deberá aumentar progresivamente el porcentaje en cumplimiento de lo previsto en el Decreto Nacional 191 de 2021 o norma que lo modifique.
- C. En proyectos sin exigencia mínima de estacionamientos, se deberá garantizar al menos un cupo preferencial para vehículos de cero emisiones por cada 5.000 m<sup>2</sup> de área construida, y cuando el proyecto sea menor a esa área, al menos un (1) cupo.
- D. Estos cupos no contarán en el cálculo de porcentajes de área mínima, máxima y adicional de estacionamientos.

No obstante lo anterior, se aclara que la Subdirección de Investigaciones no tiene competencia directa para la vigilancia de la administración de la propiedad horizontal o “*conjuntos residenciales*”, regidos por la Ley 675 de 2001 y sus normas modificatorias, por tratarse de un régimen de derecho privado.

En conclusión, el marco normativo vigente establece obligaciones claras para que los proyectos inmobiliarios garanticen infraestructura de recarga para vehículos eléctricos, mientras que la Subdirección de Investigaciones actúa únicamente frente a posibles incumplimientos de las licencias de construcción que establezcan dichas especificaciones en la enajenación de inmuebles.

Aunado a lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de **anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de cinco o más inmuebles destinados a vivienda** con carácter oneroso, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y los Decretos Distritales 419 y 121 de 2008, modificados por los Decretos Distritales 572 de 2015 y 578 de 2011, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019 y demás normas concordantes.

Así mismo, dentro de las competencias de La Subdirección de Prevención y Seguimiento, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 121 de 2008, se encuentran las siguientes funciones:

“(…)

*a. Coordinar con los organismos de carácter nacional, departamental, distrital o municipal, las acciones de prevención, inspección, vigilancia y control de los desarrollos de vivienda ilegales, así como de las personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.*

*b. Administrar y mantener actualizado el sistema información de vivienda urbana.*

*c. Formular los planes y programas de prevención para someterlos a la aprobación del Subsecretario de Control de Vivienda.*

*d. Ejecutar en coordinación con los organismos competentes y las Alcaldías Locales, las acciones de prevención de la generación de desarrollos de vivienda ilegales y, en general, prevenir la infracción de las normas sobre el anuncio, captación de recursos y enajenación de vivienda.*

*e. Remitir a la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda los informes, antecedentes y pruebas recaudadas en desarrollo de su gestión de prevención, cuando haya encontrado indicios de violación a las normas legales en materia de enajenación y arrendamiento de vivienda.*

*f. Otorgar y llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de enajenación de vivienda; así mismo, otorgar la matrícula y llevar un registro sistematizado de las personas dedicadas a la actividad de arrendamiento de vivienda o ejerzan la intermediación comercial de esta actividad.*

*g. Cancelar, de oficio o a petición de parte, el registro de las personas dedicadas a la actividad de enajenación de vivienda; así mismo, suspender, cancelar o revocar la matrícula de arrendador o intermediarios de esta actividad, en todos los casos anteriores cuando se establezca que las personas sometidas a inspección, vigilancia y control a las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda han incumplido sus obligaciones o infringido la normatividad aplicable.*

*h. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo relacionado con el contrato de administración y verificar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana se adecuen a lo dispuesto por la normatividad aplicable en estas materias.*

*i. Establecer y divulgar los procedimientos para presentar reclamaciones por parte de los arrendatarios y adquirentes de vivienda.*

*j. Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.*

*k. Emitir los actos administrativos en virtud de los cuales se expidan las autorizaciones para constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio que se soliciten con posterioridad al trámite de la radicación de documentos, de conformidad con las normas aplicables.*

*l. Otorgar los permisos de captación y escrituración solicitados por las Organizaciones Populares de Vivienda, conforme a las normas aplicables.*

*m. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las órdenes e instrucciones que imparta el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.*

*n. Verificar el cumplimiento de las obligaciones de las personas naturales y jurídicas, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979.*

*o. Mantener a disposición de los compradores de inmuebles destinados a vivienda y de las entidades públicas los documentos radicados por las personas que desarrollan las actividades de anuncio y enajenación de los mencionados inmuebles.*

Teniendo en cuenta lo anterior, se indica que ninguno de los interrogantes corresponde a las actuaciones y competencias ejercidas por la SDHT, adicionalmente, se informa que esta respuesta se articuló con ENEL, la cual se adjunta a la presente comunicación para lo respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, se reitera el total compromiso y ánimo de colaboración armónica que le asiste con esta Corporación, en el marco de las funciones que le han sido asignadas. 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: Mónica Natalia Gómez Acosta – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, SDHT  
José Alejandro Gaitán Herreño – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, SDHT  
Revisó: Carmen Elena Castañeda Rincón – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, SDHT  
Jazmín Rocío Orozco - Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda SDHT  
Julio Álvaro Forigua García - Subdirector de Prevención y Seguimiento SDHT  
Milton Javier Latorre – Asesor de Despacho SDHT *M. J. Latorre*  
Eduardo Conta Martínez- Contratista Despacho SDHT  
Paula Camila Vega Bustos – Contratista Despacho SDHT  
Aprobó: Carlos Andrés Daniels Jaramillo – Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SDHT  
  
Anexos: Un (1) Archivo PDF Respuesta ENEL