

Bogotá D.C.

Doctora:

DIANA MARCELA ZARABANDA SUÁREZ - DIRECCIÓN JURIDICA

SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO

Dirección Electrónica: diana.zarabanda@gobiernobogota.gov.co

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD DE CONCEPTO TÉCNICO SOBRE AFECTACIONES URBANÍSTICAS Y DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS DE MONITOREO EN LA LOCALIDAD DE USME. SIGAS 1-2025-55827 Y 1-2025-55971.

Respetada Directora,

Damos respuesta a la consulta realizada por la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Gobierno, mediante Oficio presentado el 28 de octubre de 2025 con radicado SDHT número 1-2025-55827, reiterado por Oficio radicado número 1-2025-55971 del 29 de octubre de 2025, en el cual solicita a esta Secretaría emitir concepto jurídico sobre los siguientes aspectos:

“1. Determinar si los polígonos de monitoreo referidos presentan afectaciones vigentes a espacio público, rondas hídricas, zonas de riesgo o suelos de protección, conforme a la información técnica del POT y los instrumentos de planificación territorial.

2. Precisar si en dichos polígonos existen áreas privadas no afectas a lo público, o terrenos clasificados como “aptos” para urbanizar, intervenir o construir, en los cuales podría operar la caducidad de la acción policiva urbanística conforme a los artículos 135 y 138 de la Ley 1801 de 2016.

3. Indicar los criterios técnicos que permitan distinguir entre suelos de protección por riesgo alto, medio o bajo, y si dicha clasificación tiene incidencia en la determinación de terrenos “aptos o no aptos” para actuaciones urbanísticas”.

Anexan para efectos de contexto la solicitud de concepto jurídico elevado por el Área de Gestión Policiva Jurídica de la Localidad de Usme, mediante memorando número 20255530174613 del 3 de octubre de 2025, que se motiva entorno a la aplicación de la Caducidad y Pérdida de Fuerza Ejecutoria y Vulneración al debido proceso en expedientes con ocupaciones ilegales en Polígonos.

Sea pertinente observar que la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, tiene por función *“emitir los conceptos para absolver las consultas y las peticiones que formulen los particulares, las dependencias de la Secretaría, las entidades del sector y las autoridades en general, sobre la aplicación e interpretación de la **normatividad en materia de hábitat**”* establecida

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

Página Número 1 de 6

Documento Electrónico: d6804644-b61c-4803-9593-3d8f5f650bdd

PG02-PL01 V3



en el literal h del artículo 26 del Decreto Distrital 510 de 2025, *por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat*, lo que NO corresponde para el presente caso pues la solicitud se hace sobre las competencias de las inspecciones de policía y particularmente sobre las causales de caducidad

Observando que el artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo, establece las peticiones en modalidad de consulta su numeral 2 y que las respuestas a las consultas carecen de fuerza vinculante conforme lo indica el artículo 28 de del mismo Código de Procedimiento pues su finalidad es proporcionar elementos generales de juicio a los peticionantes.

Ponemos de presente que de conformidad con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 son atribuciones de las inspecciones de policía *“Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación”* por lo que la Subsecretaría jurídica desbordaría sus funciones al emitir concepto jurídico como ustedes lo solicitan dado que ninguna entidad del sector hábitat tiene dentro de sus funciones adelantar procesos policivos.

No obstante lo anterior, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat solicito mediante radicación 3-2025-11091 a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda que a través de la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría Distrital del Hábitat allegaran insumos de orden técnico sobre el subprograma de “Monitoreo y Control de Vivienda”.

De conformidad con la información remitida por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicación 3-2025-11389, ponemos de presente que el Subprograma de “Monitoreo y Control de Vivienda”, tiene por su objeto prevenir la ocupación informal de áreas no aptas para la urbanización, por sus características ambientales, urbanísticas o de riesgo, así como monitorear áreas en las que se requiera controlar la aparición de nuevas ocupaciones en los suelos recuperados mediante procesos de reasentamiento, lo que se materializa mediante acciones preventivas y de control en la jurisdicción del Distrito Capital.

El objetivo de las actividades de monitoreo, es la identificación, georreferenciación, clasificación y actualización de construcciones y ocupaciones de origen ilegal o informal en los polígonos de monitoreo.

A su vez, los polígonos de monitoreo corresponden a áreas de terreno identificadas y delimitadas como zonas susceptibles de que en su interior se presenten actividades de ocupación informal o

enajenación ilegal. Son definidas a partir las características geográficas, sociales y urbanísticas que clasifican y condicionan el territorio, como son:

Áreas pertenecientes a la estructura ecológica principal, tales como:

- 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, tales como:

- Humedales.
- Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.
- Corredores Ecológicos de Ronda.

Áreas de Amenaza y Riesgo, tales como:

- 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, tales como:

- Planes parciales.
- Suelo rural de protección.
- Áreas que no han sido legalizadas o que no son viables para legalización urbanística.

Hacemos notar con especial importancia que ninguna de las características geográficas, sociales y urbanísticas que clasifican y condicionan el territorio y que son usadas para delimitar los polígonos de monitoreo se adoptan mediante acto administrativo por parte de ésta Secretaria, dado que son condiciones ya determinadas en instrumentos de planificación ambiental o de planeamiento territorial como el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá Decreto Distrital 555 de 2021, por lo

tanto la definición de éstas condiciones corresponden a la órbita de competencias de otras entidades del distrito o, incluso, la nación.

Atendiendo el informe técnico acabado de presentar, se procede a dar respuesta a los interrogantes, así:

“1. Determinar si los polígonos de monitoreo referidos presentan afectaciones vigentes a espacio público, rondas hídricas, zonas de riesgo o suelos de protección, conforme a la información técnica del POT y los instrumentos de planificación territorial”.

Mediante memorando 3-2025-11389 la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría Distrital del Hábitat informó que una vez efectuada la revisión de los polígonos de monitoreo correspondientes a la Localidad de Usme se evidencia el siguiente análisis:

- La localidad cuenta con 56 polígonos de monitoreo, dentro de los cuales se identifican sectores con presencia de suelos de protección, rondas hídricas, áreas de riesgo y zonas integrantes de la Estructura Ecológica Principal.
- En el ámbito del Parque Entre Nubes (15 polígonos), se encuentran áreas clasificadas como suelos de protección ambiental, zonas de preservación, restauración y recuperación ambiental.
- En el área de Cerros Orientales (4 polígonos), se verifica afectación vigente por encontrarse dentro de las zonas de preservación, restauración, recuperación y uso sostenible de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental.
- La Franja de Adecuación (13 polígonos) presenta afectaciones relacionadas con la zonificación ambiental, incluyendo áreas de conservación, manejo paisajístico, manejo silvicultural y zonas agrogeológicas.
- Así mismo, se identifican polígonos asociados a rondas hídricas y posibles factores de riesgo, particularmente en sectores como Quebrada La Olla, Quebrada Medianía y Villa Diana – Juan José Rondón, entre otros.

En consecuencia, se confirma que varios de los polígonos analizados presentan afectaciones vigentes, lo que implica restricciones a la intervención urbanística y al aprovechamiento del suelo, según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021. Ahora en caso de requerir una certificación sobre las condiciones o determinantes de ordenamiento territorial que existan sobre las localizaciones consultadas la entidad competente para ello es la Secretaria Distrital de Planeación, así como para lo es la Secretaria Distrital de Ambiente sobre la definición de las determinantes ambientales de las localizaciones mencionadas que estén en suelo urbano y la Corporación Autónoma Regional para aquellas que correspondan a suelo rural.

Adicionalmente, se adjunta con la presente comunicación la cartografía correspondiente a los 56 polígonos de la Localidad de Usme, la cual complementa la información técnica requerida.

Todo lo cual puede ser consultado en el visor que la Secretaría Distrital del Hábitat a dispuesto para la consulta general en el siguiente link:

<https://habitatbogota.gov.co/transparencia/reportes/geovisor-habitat-vista>

“2. Precisar si en dichos polígonos existen áreas privadas no afectas a lo público, o terrenos clasificados como “aptos” para urbanizar, intervenir o construir, en los cuales podría operar la caducidad de la acción policiva urbanística conforme a los artículos 135 y 138 de la Ley 1801 de 2016”.

El proceso de delimitación del polígono tiene características geográficas, sociales y urbanísticas que clasifican y condicionan el territorio como se describió previamente pero, eso NO implica, que todo el territorio inmerso en el polígono este afectado por cada una de las determinantes, e incluso es posible que dentro del polígono existan áreas que NO presente afectación. Como antes se señaló la autoridad competente para señalar las determinantes de ordenamiento territorial y las condiciones urbanísticas de las localizaciones objeto de consulta es la Secretaría Distrital de Planeación.

Ahora bien, atendiendo que los comportamientos contrarios a la convivencia NO son competencia de ninguna entidad del Sector Hábitat, la pregunta sobre la caducidad de la acción policiva desborda las funciones y competencias de la Subsecretaría jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat.

“3. Indicar los criterios técnicos que permitan distinguir entre suelos de protección por riesgo alto, medio o bajo, y si dicha clasificación tiene incidencia en la determinación de terrenos “aptos o no aptos” para actuaciones urbanísticas”.

Al respecto es importante señalar que el Acuerdo Distrital 546 de 2013 creó el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER como la entidad técnica rectora de la gestión del riesgo en el Distrito Capital, función que fue desarrollada y reglamentada por el Decreto Distrital 172 de 2014, el cual le asigna, entre otras, la responsabilidad de identificar, analizar, evaluar y comunicar las condiciones de riesgo por fenómenos naturales y antrópicos no intencionales en el territorio distrital.

Dichas competencias se ejercen en armonía con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012, que establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y atribuye a las entidades territoriales la obligación de adelantar los estudios técnicos necesarios para la identificación y

reducción del riesgo, siendo el IDIGER la autoridad técnica distrital encargada de emitir los conceptos y estudios oficiales en esta materia en Bogotá D.C.

Por lo anterior, es el IDIGER quién tiene los conocimientos técnicos y la competencia funcional para determinar los criterios que permitan distinguir entre suelos de protección por riesgo alto, medio o bajo.

En lo referido a la incidencia de las condiciones de riesgo en la actuaciones urbanísticas es pertinente observar que las Curadurías Urbanas del Distrito y la Secretaría Distrital del Hábitat son las competentes de analizar y aprobar dichas actuaciones lo que hacen conforme la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, el POT de Bogotá, entre otros.

Así las cosas, se reitera que los polígonos de monitoreo 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 adoptadas por diferentes entidades en ejercicio de sus competencias y no por esta Secretaría.

Sin otro particular

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
JEFE SUBSECRETARIA JURIDICA

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MARIA CAMILA RUANO

Revisó: JUAN SEBASTIAN PORRAS SANCHEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA -

Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ