

MEMORANDO

Para: ANDRES LEONARDO ACOSTA HERNANDEZ
Director de Información, Cartografía y Estadística

De: CATALINA HERNANDEZ HERRERA
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 13 de abril de 2022

Radicado: 3-2022-05454

Asunto: Vigencia Resolución 2133 de 2017 *“Por la cual se adoptan los Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá, D. C., se delimitan cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones”*

Esta Dirección recibió su comunicación con el radicado de la referencia, en la que solicita *“el pronunciamiento de esa dependencia acerca de la vigencia de la Resolución 2133 de 2017 “Por la cual se adoptan los Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá, D. C., se delimitan cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones” respecto a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*

Adicionalmente esa Dirección describe el contenido de los capítulos que componen la Resolución 2133 de 2017 y señala lo que el artículo 264 del Decreto 555 de 2022 establece con relación a los sectores consolidados.

“Artículo 264. Sectores consolidados. *Los sectores delimitados en el mapa n.º CU-5.3 “Sectores Consolidados” que hace parte de la cartografía del presente Plan, se rigen por el tratamiento urbanístico que corresponda según lo determinado en el mapa n.º CU-5. 1 “Tratamientos Urbanísticos” y los criterios de asignación que establece el presente Plan. En estos predios no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo.*

Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En ese caso, el Curador o Curadora Urbana es quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas”.

Con base en lo expuesto, esa Dirección plantea las siguientes preguntas:

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“¿Cuál es el alcance y la aplicación del artículo 264 del Decreto 555 de 2021?

¿Será necesaria reglamentación o precisiones normativas para el citado artículo?

¿Cuál es la actual situación jurídica de la cobertura dos adoptada por el artículo cuarto de la Resolución 2133 de 2017?”

Al respecto, se procede a dar respuesta acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013, en los siguientes términos:

El artículo 607 del Decreto Distrital 555 de 2021, determina que “*hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, además de las disposiciones contenidas en el presente acto, los siguientes documentos:*

- “1. Documento de seguimiento y evaluación.
- 2. Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos.**
3. Documento Resumen
4. Anexos:
(...)” (Negrilla fuera de texto)

En el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del Decreto que adopta la revisión del POT, señala con relación a los Sectores Antiguos y Consolidados¹, entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…) mediante la Resolución No. 2133 de diciembre 28 de 2017 se adoptó los Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá, sectores que habiendo surgido con anterioridad al Acuerdo 30 de junio 15 de 1961 delimitados en el plano 1 de 2 y que en la actualidad no se enmarcan dentro del tratamiento de desarrollo.

Así mismo, se delimitaron cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral, representados en el plano 2 de 2 y definidos como los predios urbanos de la ciudad que surgieron con anterioridad al Acuerdo 30 de 1961, que se encuentran en zonas urbanizadas, con obras de infraestructura completamente terminadas, que no cuentan con plano urbanístico, o que la cartografía del sector o el urbanismo de la época presenta deficiencias técnicas o carecen de información completa sobre la ubicación y delimitación de las áreas públicas y privadas o definitivamente no cuentan con un plano urbanístico de loteo.

No obstante, desde la expedición de la citada Resolución, se han presentado diversas solicitudes radicadas por ciudadanos en las que argumentan que sus predios hacen parte de Sectores Antiguos y Consolidados, que no fueron incluidos dentro de la cobertura adoptada por la Resolución 2133 de 2017: Plano 1 de 2 “SECTORES ANTIGUOS Y CONSOLIDADOS DE BOGOTÁ D.C.” y/o Plano 2 de 2 “PREDIOS URBANOS EN LOS QUE PROCEDE LA APLICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLANO DE LA MANZANA CATASTRAL”.

¹ Libro 2 Componente Urbano Página 240

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

A razón de lo anterior, una vez efectuada mesa de trabajo entre las Direcciones de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial y la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estrategias, se tomó la decisión de revisar las coberturas adoptadas en la Resolución 2133 de 2017 y los Documento Técnico de Soporte del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ 241 casos que han presentado los ciudadanos mediante solicitudes, concluyendo que es necesario modificar las coberturas de la Resolución 2133 de 2017 con ocasión de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, a fin de establecer:

1. Si efectivamente existen Sectores Antiguos y Consolidados que no fueron delimitados cartográficamente y que por ende deben ser incluidos dentro de la cobertura adoptada por el plano 1 de 1 que hace parte de la Resolución 2133 de 2017.

2. Con base en el resultado del numeral 1 determinar cartográficamente los predios en los cuales procede el uso excepcional de la manzana catastral, estando en Sectores Antiguos y Consolidados y que no cuentan con una cartografía oficial y/o la existente carece de información.

Una vez revisadas las coberturas de los planos adoptados y analizadas las posibles zonas que debían ser incluidas dentro de la cobertura de Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá a cargo de la Dirección de Norma Urbana, así como identificar los predios a los cuales le procede la aplicación excepcional del plano de la manzana catastral para el trámite de licencias urbanísticas y que no se encontraban en la cobertura adoptada por el plano 2 de 2, competencia de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, se encontró que era pertinente dentro de la revisión actual del Plan de Ordenamiento Territorial, la actualización de la cobertura de los Sectores Antiguos y Consolidados de la Resolución 2133 de 2017. (Sublíneas y negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, en el mencionado documento técnico se indica que “Revisada la cobertura “Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá D.C” adoptada por la Resolución 2133 de 2017 – Plano 1 de 2, se encontró que las siguientes manzanas no fueron delimitadas cartográficamente y deben ser incluidas en la cobertura de “Sectores Antiguos y Consolidados” del Plan de Ordenamiento Territorial al encontrarse evidencia archivística de que surgieron con anterioridad al Acuerdo 30 de 1961, como se observa a continuación:

Tabla 54. Predios y manzanas a incluir en la cobertura de sectores antiguos y consolidados existente²

Barrio La Florida Occidental
(...)”

En consecuencia, conforme a lo expuesto, se responde sus preguntas, en los siguientes términos:

² DTS, Libro 2 Componente Urbano Páginas 241 a 245

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“¿Cuál es el alcance y la aplicación del artículo 264 del Decreto 555 de 2021?”

Del artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 se derivan las siguientes conclusiones:

- Los sectores consolidados son aquellos delimitados en el mapa CU-5.3 “Sectores Consolidados” de la cartografía del POT, mediante el cual, según quedó expresamente explicado en el Documento Técnico de Soporte, se actualizó la cobertura de los Sectores Antiguos y Consolidados de la Resolución 2133 de 2017.
- El tratamiento urbanístico aplicable a los sectores consolidados es el que corresponda según lo determinado en el mapa CU-5.1 “Tratamientos Urbanísticos del POT” en conjunto con los criterios de asignación contenidos en el POT. Haciendo la salvedad que, por regla general, a los predios en sectores consolidados no les es aplicable el tratamiento de desarrollo.
- El uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte para adelantar actuaciones urbanísticas se habilita cuando no exista plano urbanístico, de localización y/o topográfico o estos estén deteriorados o con falta de datos y, además, se cumpla con las condiciones establecidas en el Plan. La verificación de las condiciones para realizar el uso excepcional del plano catastral le corresponde al curador urbano.

Ahora bien, es importante anotar que el artículo analizado (264) no establece con claridad cuáles son las condiciones adicionales que deben verificarse para hacer uso excepcional del plano catastral, situación que debe especificarse cuando se actualice el contenido de la Resolución 2133 de 2017 para ajustarlo a las disposiciones y cartografía del POT vigente.

“¿Será necesaria reglamentación o precisiones normativas para el citado artículo?”

Le corresponde a la Dirección Técnica analizar e identificar los aspectos del artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 que deben o pueden ser objeto de precisión. No obstante, en concordancia con la respuesta al punto anterior, se considera que es necesario actualizar el contenido de la Resolución 2133 de 2017 a las disposiciones y cartografía del POT vigente, lo cual resultará pertinente para identificar de forma objetiva y cierta las condiciones que habilitan el uso excepcional de la manzana catastral para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas, de manera que los Curadores Urbanos tengan claridad sobre los requisitos objetivos que deben verificar para hacer uso de tal posibilidad.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“¿Cuál es la actual situación jurídica de la cobertura dos adoptada por el artículo cuarto de la Resolución 2133 de 2017?”

La Resolución 2133 de 2017, que regula en su artículo 4 la “cobertura digital de los predios en los que procede la aplicación excepcional de la Manzana Catastral”, fue expedida con fundamento en el Decreto Distrital 016 de 2013 (funciones de la Secretaría Distrital de Planeación) y el Decreto Distrital 544 de 2007 (Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación). En consecuencia, no se considera que se encuentre incluida en la derogatoria general realizada por el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021. Sin embargo, como quedó expresado en el Documento Técnico de Soporte – DTS del POT vigente, lo que sí ocurrió fue la actualización de la cartografía de los sectores consolidados, que actualmente reposa en el mapa CU-5.3 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En este sentido, se reitera que en consideración de esta Dirección lo que resulta procedente es la actualización de la Resolución 2133 de 2017, de acuerdo a lo explicado en el presente concepto.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015

Cordialmente,



Constanza Catalina Hernandez Herrera
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.