



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2014-00608 No. Radicado Inicial: 3-2013-15820  
No. Proceso: 832960 Fecha: 2014-01-16 20:32  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

## MEMORANDO

**Fecha:** 16 de enero de 2014

**Para:** Nelson Gerardo Pérez Aranguren  
Director de Información, Cartografía y Estadística

**De:** Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Radicado:** 3-2013-15820

**Asunto:** Derogatoria de la Resolución Distrital 2001 de 2010 “por la cual se delimitan cartográficamente los sectores de la ciudad en los que procede el uso del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones”

Apreciado Nelson:

En respuesta a su solicitud de concepto “*tendiente a definir si la Resolución 2001 del 10 de septiembre, fue o no derogada por el Decreto Distrital 364 de 2013*”, se tiene que de conformidad con el artículo 71 del código civil “*la derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita*”. La primera se da cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua; la segunda, “*deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley*” (artículo 72 C.C.). Estas definiciones de carácter general se aplican de manera análoga a las demás normas de la pirámide normativa como decretos y resoluciones de carácter general y abstracto.

De lo anterior, se aclara que el Decreto Distrital 364 de 2013 no derogó expresamente la Resolución del asunto; por lo que se debe hacer un examen de la resolución y de las disposiciones de la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de establecer si la resolución en estudio tiene contenido contrario o que pugne con la misma, que determine su retiro tácito del ordenamiento jurídico, ya sea por corresponder a una de las disposiciones que le sean contrarias en los términos del artículo 565 del citado ordenamiento o porque sus contenidos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

hayan sido comprendidas en la nueva norma, que unifico la normatividad del POT.

Se debe comenzar por definir la materia y ámbito de aplicación de las normas contrastadas, precisando que la resolución delimitó cartográficamente los sectores de la ciudad en los que procede el uso del plano de la Manzana Catastral, cuando la cartografía del sector o el urbanismo presenta deficiencias técnicas o que carecen de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas o definitivamente no cuentan con plano urbanístico que permita adelantar otro tipo de trámites como por ejemplo licencias de construcción, subdivisión, o reconocimiento de edificaciones, entre otros.

El artículo primero de la resolución señala como ámbito de aplicación para utilizar la manzana catastral para los fines mencionados, *“los sectores urbanos de la ciudad que surgieron con anterioridad a la vigencia del Acuerdo 30 de 1961 (15 de junio de 1961), los cuales en la actualidad se encuentran con obras de infraestructura totalmente terminadas, y no cuentan con plano urbanístico de loteo”*.

Adicionalmente, su artículo 2º *“define como zonas antiguas y consolidadas las áreas de la ciudad que surgieron con anterioridad al Acuerdo 30 de 1961 y que se encuentran urbanizadas, con obras de infraestructura totalmente terminadas y que no cuentan con plano urbanístico, en virtud de lo dispuesto en el Decreto Distrital 544 de 2007”*.

Por otra parte, el Decreto Distrital 364 de 2013 (MEPOT) en su artículo 394 señala el objetivo del tratamiento de consolidación, así: *“Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde existe una relación de equilibrio entre las infraestructuras de soporte urbano y los espacios edificados y que tienen un potencial bajo de aumentar la edificabilidad. En el marco de la estrategia de ordenamiento territorial estas zonas tienen el objetivo de mantener las condiciones urbanísticas predominantes de su entorno”*.

En cuanto al ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación advierte en el artículo 395 que estas zonas tienen norma de edificabilidad predominante, restringida o índice de construcción 2 ó 3 y además se encuentran en algunas de las siguientes situaciones:

- “1. Las zonas urbanizadas con licencia de urbanismo o su equivalente, que hayan cumplido las cargas u obligaciones urbanísticas correspondientes, y las zonas producto del desarrollo informal que cuenten con acto administrativo de legalización; que obtengan un puntaje inferior a 3 según la tabla establecida en el tratamiento de mejoramiento urbanístico sobre los atributos que definen al alto déficit urbanístico.*
- 2. Las zonas urbanizadas con predios no edificados y las zonas amparadas por licencias de urbanización vigentes.*

3. Los desarrollos legalizados o regularizados y las zonas urbanizadas con predios edificados, que obtengan un puntaje inferior a 3 según la tabla establecida en el tratamiento de mejoramiento urbanístico sobre los atributos que definen el alto déficit urbanístico.
4. Las zonas antiguas de que trata el Mapa No. 39 “Zonas antiguas y consolidadas” que no se encuentran en el ámbito de aplicación de los demás tratamientos.”

Como se puede observar las situaciones o ámbitos de aplicación que se señala en una y otra norma, aunque están relacionados son diferentes, en razón a que la Resolución delimita cartográficamente sectores del Distrito Capital que cuentan con obras de infraestructura totalmente terminadas pero no cuentan con plano urbanístico que perfectamente pueden estar ubicados en sectores antiguos o consolidados designados en el MAPA No. 39, a los cuales se les ha asignado norma de edificabilidad pero que no se pueden materializar en una licencia de construcción por no tener el plano correspondiente para su trámite. Es entonces, cuando se debe dar aplicación a la Resolución 2001 de 2010 que permite utilizar la Manzana Catastral como soporte gráfico o técnico para adelantar actuaciones urbanísticas. En este sentido, las normas en estudio no son contradictorias sino complementarias.

De otra parte, el MAPA No. 39 “Zonas antiguas y consolidadas” del Decreto 364 de 2013, contiene la siguiente NOTA:

*“Para las actuaciones urbanísticas en las zonas antiguas y consolidadas de la ciudad, definidas por la Secretaría Distrital de Planeación, la cartografía de soporte corresponde a los planos urbanísticos, los de localización y topográficos existentes.*

**En los casos en que exista deterioro cartográfico, falta de datos o no se cuente con alguno de los planos anteriormente mencionados, se podrá utilizar como soporte el plano de manzana catastral**”. Negrilla y subrayado fuera de texto.

Lo anterior, ratifica que en caso de carecer de soporte gráfico para adelantar actuaciones urbanísticas la norma de ordenamiento territorial – Decreto 364 ordena acudir al plano de manzana catastral y así se reconoce en la Resolución 2001 de 2010 al subordinarse a las normas vigentes en materia de ordenamiento territorial, como lo advierte el Parágrafo 2 del artículo 4:

*“El uso de la Manzana Catastral como soporte técnico para actuaciones urbanísticas relacionadas con la licencia de construcción y sus modalidades, la licencia de subdivisión y sus modalidades, así como también el reconocimiento de la existencia de edificaciones, en ningún caso podrá ir en detrimento del espacio público, **ni desconocer las normas***

vigentes en materia de ordenamiento territorial”. Negrillas y subrayado fuera de texto.

Ahora bien, la Resolución 2001 de 2010 exceptúa el uso de la Manzana Catastral en los siguientes casos:

- “Los predios que cuenten con licencia de construcción a través de acto administrativo plenamente identificado. Las intervenciones en estos eventos deberán adelantarse sobre la base de las condiciones urbanísticas aprobadas originalmente y siguiendo los parámetros normativos vigentes para el caso, siempre y cuando el área total del terreno no exceda los dos (2.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.
- Los inmuebles que por su escala, dimensión (áreas superiores a dos mil metros cuadrados 2.000 m<sup>2</sup>), usos y tratamientos, según las normas urbanísticas generales, específicas y los instrumentos de planeación, requieran de algún tipo de trámite previo para la obtención de una licencia de urbanización.
- Los predios que de conformidad con la normativa vigente se enmarcan dentro del proceso de legalización de asentamientos humanos, en virtud de su origen clandestino. Para tal efecto se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto Distrital 367 de 2005 y las demás normas que los modifiquen, sustituyan y complementen.
- Los predios que se encuentren en zonas de reserva o incluyan áreas destinadas al uso o interés público, incluyendo los predios a los que se les haya señalado retrocesos por vías locales”.

Como se puede observar, la misma Resolución determina las situaciones en las cuales no puede darse aplicación a la Manzana Catastral como plano urbanístico y en consecuencia, éstas deben ser resueltas por la Modificación Excepcional del POT y sus normas reglamentarias.

Finalmente, se debe resaltar que el MAPA No. 39 “Zonas antiguas y consolidadas” contiene sectores que se encuentran delimitados cartográficamente en el mapa anexo al Acto administrativo “SECTORES DE LA CIUDAD EN LOS CUALES PROCEDE EL USO DEL PLANO DE MANZANA CATASTRAL”, porque es común encontrar que los sectores consolidados no cuentan con planos urbanísticos, de loteo o de localización por haber sido creados con anterioridad al año 1961, pero no dejan de estar cobijados por el tratamiento de consolidación y su norma de uso.

En conclusión, se puede establecer que las normas estudiadas tienen carácter subsidiario y complementario, en la medida en que si no existe información cartográfica de una zona

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2014-00608 No. Radicado Inicial: 3-2013-15820  
No. Proceso: 832960 Fecha: 2014-01-16 20:32  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

consolidada definida en la Resolución 2001 de 2010 que no se señaló en el MAPA No.39, se puede acudir a dicha Resolución con el fin de utilizar la Manzana Catastral como soporte gráfico para adelantar trámites ante curadurías que así lo requieran; y en el caso de las excepciones contempladas en la Resolución 2001 de 2010 se debe entonces acudir a la norma de mayor jerarquía, es decir al Plan de Ordenamiento Territorial para adelantar el trámite pertinente.

Cordialmente,

**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Marcela Matos Lozano

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA