ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

"Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C. para los predios residenciales de la ciudad y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo previsto en los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en el numeral 101.3 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994, y en el artículo 11 de la Ley 505 de 1999 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que: "*Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado.* [y que] *Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional (...)*".

Que el numeral 14.8 del artículo 14 de la Ley 142 de 1994, "*Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones*", define la estratificación socioeconómica como "*(...) la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley.*".

Que la jurisprudencia del Consejo de Estado señaló que: "*(...) cuando se adelanta la estratificación no se lleva a cabo cosa distinta que clasificar los inmuebles de un territorio determinado a efectos de que se facilite la prestación de servicios públicos, entre otras actividades;(...)*"[1].

Que el Capítulo IV "*Estratificación Socio Económica*" del Título VI "*El Régimen Tarifario de las Empresas de Servicios Públicos*" de la Ley 142 de 1994, regula la estratificación socioeconómica de inmuebles residenciales en Colombia, señalando que los inmuebles residenciales pueden clasificarse hasta en seis (6) estratos socioeconómicos y creando la

Eliminó: asignando

Eliminó: determinando

[1] Sentencia Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Radicado n.° 25000-23-27-000-2011-00222-01. Enero 30 de 2020. C.P. Nubia Margoth Peña Garzón.

figura de las unidades espaciales de estratificación, entendidas estas como áreas dotadas de características homogéneas de acuerdo con los respectivos factores de estratificación.

Que de acuerdo con los numerales 101.3 y 101.5 del artículo 101 ídem, corresponde a los alcaldes conformar un comité permanente de estratificación socioeconómica que los asesore en el proceso, adoptar mediante decreto la estratificación socioeconómica de sus municipios y notificarle la adopción de la estratificación a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Que de acuerdo con el artículo 104 de la mencionada Ley 142 de 1994 corresponde a los municipios resolver en primera instancia las solicitudes de revisión de la estratificación asignada a los usuarios y a los Comités Permanentes de Estratificación resolver los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones de primera instancia.

Que según lo establecido en el artículo 11 de la Ley 505 de 1999, "*Por medio de la cual se fijan términos y competencias para la realización, adopción y aplicación de la estratificación a que se refiere las Leyes 142 y 177 de 1994, 188 de 1995 y 383 de 1997 y los Decretos Presidenciales 1538 y 2034 de 1996"*, los alcaldes "*(...) deberán garantizar que las estratificaciones se realicen, se adopten, se apliquen y permanezcan actualizadas a través del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital (...)*".

Que el parágrafo del artículo 6° de la Ley 732 de 2002, "*Por la cual se establecen nuevos plazos para realizar, adoptar y aplicar las estratificaciones socioeconómicas urbanas y rurales en el territorio nacional y se precisan los mecanismos de ejecución, control y atención de reclamos por el estrato asignado*", prevé que los Comités Permanentes de Estratificación funcionarán con el modelo de reglamento interno suministrado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE "*(…) el cual deberá contemplar que los Comités harán veeduría del trabajo de la Alcaldía y que contarán con el apoyo técnico y logístico de la Alcaldía, quien ejercerá la secretaría técnica de los Comités. Dicho reglamento también definirá el número de representantes de la comunidad que harán parte de los Comités y establecerá que las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios residenciales harán parte de los Comités.*"

Que el artículo 2.2.1.5.1 del Decreto 1170 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*", define la

Eliminó: Además, establece la creación de un Comité Permanente de Estratificación para asesorar en el proceso y define los recursos que pueden interponer los usuarios de servicios públicos domiciliarios para solicitar la revisión del estrato asignado.

Eliminó:

Eliminó:

Eliminó: , indican que

Eliminó: "*(...) El alcalde adoptará mediante decreto los resultados de la estratificación y los difundirá ampliamente. Posteriormente los notificará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.*", y que "*(...) Antes de iniciar los estudios conducentes a la adopción, el alcalde deberá conformar un Comité permanente de estratificación socioeconómica que lo asesore, (...)*".

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm, Primera línea: 0 cm

Eliminó: ,

Eliminó: modificado por el artículo 311 de la Ley 2294 de 2023, señala en su parágrafo 1º que

Eliminó: "(…) L

Eliminó: en cada municipio y distrito de acuerdo

Eliminó: que les

Eliminó: re

Eliminó: *(...)*

Eliminó: .

Eliminó: Capítulo 5 "*Reglamentación del artículo 11 de la Ley 505 de 1999 y el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 732 de 2002.*" del Decreto Reglamentario Único 1170 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*", en su

Eliminó:

actualización de la estratificación como "*(...) el conjunto de actividades permanentes a cargo de la Alcaldía y del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital, para mantener actualizada la clasificación de los inmuebles residenciales mediante: a) La atención de los reclamos; b) La reclasificación de viviendas cuyas características físicas externas o internas –según sea el caso metodológico– hayan cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado), o cuyo contexto urbano, semiurbano o rural haya cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado); c) La estratificación e incorporación de nuevos desarrollos, y d) La revisión general cuando la Alcaldía o el Comité, previo concepto técnico de la entidad competente, detecten falta de comparabilidad entre los estratos.(...)*".

Que el literal g) del numeral 3° del artículo 2° del Decreto Nacional 262 de 2004, "*Por el cual se modifica la estructura del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE y se dictan otras disposiciones*", establece que corresponde al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE "*Diseñar las metodologías de estratificación y los sistemas de seguimiento y evaluación de dichas metodologías, para ser utilizados por las entidades nacionales y territoriales.*"

Que los Decretos Distritales 336 de 2009 "*Por el cual se modifica la conformación del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*" y 451 de *2011* "*Por medio del cual se modifica el artículo 1 del Decreto Distrital 336 de 2009 y se dictan otras disposiciones*", contienen la conformación del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C., indicando que el mismo está compuesto por máximo doce (12) miembros representantes de las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica y Gas Combustible y representantes de la comunidad, en un número igual al de los/as representantes de las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios.

Que el Consejo de Estado mediante providencia del 26 de abril de 2018 señaló que "*(...) los alcaldes tienen el deber legal de adoptar las estratificaciones a través del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica, lo que permite colegir que el*

Eliminó: ió

Eliminó: dentro de las funciones del

Eliminó: , relativas a la producción y difusión de información oficial básica, la de:

Eliminó: , función que anteriormente estaba en cabeza del Departamento Nacional de Planeación.

Eliminó: ha señalado

Eliminó: :

pronunciamiento de este órgano resulta vinculante para los mandatarios municipales, al momento de adoptar la estratificación correspondiente."[2]

Que mediante el Decreto Distrital 551 de 2019[3], posteriormente corregido mediante Decreto Distrital 735 de 2019, se adoptó la octava actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.

Que en virtud de lo dispuesto en los literales a) y b) del artículo 39 del Decreto Distrital 432 de 2022, "*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*", corresponde a la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información de dicha Secretaría, "*Aplicar la metodología de estratificación para el Distrito Capital, que determine el órgano rector."* y *"Recopilar, administrar, actualizar y divulgar la información de estratificación de viviendas del Distrito Capital.*"

Que conforme a lo anterior, la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el Estudio Técnico para la actualización de la estratificación socioeconómica urbana para Bogotá D.C., teniendo en cuenta que se hace necesario asignar el estrato que les corresponda a los predios urbanos con uso residencial consolidados luego de la última actualización de la estratificación contenida en el Decreto Distrital 551 de 2019.

Que en el citado Estudio Técnico se identificó que se presentan las siguientes situaciones: **i)** la reclasificación de viviendas en atención a las reclamaciones realizadas por los usuarios en primera y segunda instancia**, ii)** la reclasificación de viviendas cuyas características físicas externas o cuyo contexto urbano cambiaron sustancialmente **y iii)** la estratificación e incorporación de nuevos desarrollos; circunstancias estas que se enmarcan dentro de las causales previstas en los literales a), b) y c) del artículo 2.2.1.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, las cuales justifican la actualización de la estratificación para los predios residenciales del Distrito Capital

Eliminó: "*Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad*",
Eliminó: ., el cual fue corregido mediante el Decreto Distrital 735 de 2019…
Eliminó: mediante
Eliminó: se le asignó
Eliminó: ,
Eliminó: la competencia para
Eliminó: adoptar
Eliminó: ,
Eliminó: hayan
Eliminó: do
Eliminó: ,
Eliminó: contenidas en
Eliminó: Único
Eliminó: conllevan
Dio formato: Fuente: 8 pto
Dio formato: Fuente: 8 pto, Sin Cursiva
Dio formato: Fuente: 8 pto
Dio formato: Fuente: 8 pto
Con formato: Justificado

[2] Sentencia Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Quinta. Radicado 50001-23-31-000-2009-00376-01. Abril 26 de 2018. C.P. Carlos Enrique Moreno Rubio.
[3] "Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad"

Que para la actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C., la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, metodológicamente tuvo en cuenta que la unidad espacial de conformación de estratos en el Distrito Capital es la manzana; es decir, que a cada manzana con presencia de vivienda se le asigna uno de seis estratos establecidos en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994; así como también la calificación de las manzanas debe realizarse teniendo en cuenta las variables asociadas a factores relacionados con las características físicas externas de las viviendas, el entorno y el contexto urbanístico.

Que el numeral 101.5 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994, dispone que la función principal del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica es "*(…) velar por la adecuada aplicación de las metodologías suministradas por (…)"* la autoridad competente.

Eliminó: *el Departamento Nacional de Planeación.*"
Eliminó: .
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva

Que el numeral 2 del artículo 6 del Reglamento Interno del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C. (CPESB), adoptado mediante Acta n.°. 143 del 10 de mayo de 2011, establece que una de las funciones de dicho Comité es analizar, deliberar, ejercer veeduría y emitir concepto "*(…) sobre los estudios o realización de la estratificación por la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación (…), antes de que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adopte por Decreto los resultados urbanos, de Centros poblados o de fincas o viviendas dispersas.*".

Que el numeral 10 del artículo 18 del citado Reglamento establece que, una de las funciones de la Secretaría Técnica es la de "*Presentar al Comité, antes de la adopción por decreto del Alcalde Mayor de Bogotá D.C., los resultados de los estudios de estratificación adelantados por la Dirección de Estratificación adscrita a la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación en cumplimiento de la ley (...) con el fin de obtener su anuencia (…)*".

Eliminó: *(…)*
Eliminó: *, de conformidad con su carácter de órgano asesor, consultivo, de veeduría y de apoyo al Alcalde Mayor de Bogotá D.C*
Eliminó: .

Que en la sesión realizada los días 16 y 21 de octubre de 2024 de la cual da cuenta el Acta n.°. 224 del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C (CPESB), aprobada en la sesión del 15 de noviembre de 2024 mediante Acta n.° 225 de 2024; la Secretaría Técnica del mencionado Comité en cabeza de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, presentó los resultados de la novena actualización de la

Eliminó: ,
Eliminó: correspondiente
Eliminó: a

estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C., respecto de los cuales los miembros del comité, por unanimidad, otorgaron su anuencia.

Que en el contexto normativo descrito, y teniendo en cuenta que, de acuerdo con el estudio adelantado por la Dirección de Estratificación de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual cuenta con la anuencia del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C, se identificó que en el caso concreto se configuran las causales previstas en los literales a), b) y c) del artículo 2.2.1.5.1 del Decreto Unico Reglamentario 1170 de 2015, se hace necesario adoptar la novena actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- *Objeto*. Adoptar la novena actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad, la cual varía entre estrato uno (1) al seis (6), junto con sus respectivos anexos, los cuales se relacionan en el artículo 5º del presente decreto.

Artículo 2º.- *Ámbito de aplicación*. El presente decreto aplica para todos los inmuebles con uso residencial de Bogotá D.C.

Artículo 3º.- *Definiciones*. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

3.1. Unidad espacial de estratificación. La manzana es la unidad espacial de estratificación para Bogotá D.C., entendida como el espacio geográfico que agrupa un conjunto de lotes, que corresponde a un área delimitada por vías, calles, carreteras, avenidas, diagonales, transversales, peatonales, caños, quebradas, ríos y accidentes geográficos.

3.2. Viviendas atípicas. Se consideran viviendas atípicas aquellas que presenten, en su parte externa, características totalmente diferentes a las corrientes o predominantes en el resto de las viviendas de la misma manzana. Una vivienda es atípica cuando muestra un evidente contraste en por lo menos dos (2) de los siguientes aspectos: tamaño, materiales, terminado y estado de deterioro o conservación.

Eliminó: sobre lo cual
Eliminó: dicho organismo
Eliminó: por unanimidad
Eliminó: de acuerdo con el marco normativo expuesto
Eliminó: aprobado por
Eliminó: el cual
Eliminó: la
Eliminó: ción
Eliminó: de
Eliminó: establecidas en la definición de "*Actualización de la Estratificación"*, contenida en
Eliminó: Único
Eliminó: proceder
Eliminó: a
Eliminó: en concordancia con las normas vigentes sobre la materia y de acuerdo
Eliminó: los
Eliminó: documentos
Eliminó: señalados
Comentado [MC1]: En esta formula general de adopción de la novena actualización de la estratificación ya está incluida la actualización de la estratificación por manzanas, predios y viviendas atípicas, no entiendo por que disponen adopciones independientes por cada componente en los artículos 6 y 7?

Artículo 4º.- *Adopción del mapa de actualización*. Adoptar el mapa de "*ACTUALIZACIÓN ESTRATIFICACIÓN URBANA DEL DISTRITO CAPITAL*" a escala 1:40.000.", el cual hace parte integral del presente Decreto

Artículo 5º.- *Documentos de la actualización*. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

5.1. Anexo No. 1 "*Estratos adoptados por Manzana en la novena actualización de la Estratificación del Distrito Capital"*.

5.2. Anexo No. 2 "*Listado de viviendas atípicas identificadas en la novena actualización de la estratificación del Distrito Capital*".

Artículo 6º.- *Adopción del estrato para cada manzana*. Adoptar la actualización de la estratificación por manzanas y predios contenida en el Anexo No. 1 denominado "*Estratos adoptados por Manzana en la novena actualización de la Estratificación del Distrito Capital"*.

Parágrafo. Para la actualización de la estratificación por manzana y por predios se utilizan los códigos de sectorización definidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – y por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

Artículo 7°. - *Adopción del estrato para viviendas atípicas*. Adoptar la actualización de la estratificación de las viviendas atípicas señalada en la columna "Estrato Atípico" del Anexo No. 2 "*Listado de viviendas atípicas identificadas en la novena actualización de la estratificación del Distrito Capital*", que contiene la identificación por dirección, CHIP, el estrato de la vivienda y el estrato dominante de las manzanas en las cuales se encuentran ubicados estos inmuebles residenciales.

Parágrafo 1. Para la actualización de la estratificación de viviendas atípicas se utilizan los códigos de sectorización definidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – y por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

Eliminó: los resultados de

Eliminó: urbana del Distrito Capital

Comentado [MC2]: En el artículo 1 ya se adoptó la 9 actualización de la estratificación, ahí ya esta todo incluido, esto es, la actualización de la estratificación por manzanas y predios, y la actualización de la estratificación de las viviendas atípica, para que se necesitan estos artículos adicionales? Para adoptar los anexos? Los anexos igual se pueden adoptar en el primer artículo. Hasta que punto se necesitan adopciones específicas de los componentes de la estratificación?

Eliminó: , que incluye el listado de manzanas con los respectivos estratos adoptados

Eliminó: actualización de la

Eliminó: urbana

Eliminó: , para las manzanas y los predios

Eliminó: L

Eliminó:

Eliminó: actualizará en los mismos términos del parágrafo del artículo 6º del presente decreto

Parágrafo 2. Para el caso de las viviendas atípicas ubicadas en propiedad horizontal, bastará con que el Anexo No. 2 "*Listado de viviendas atípicas identificadas en la novena actualización de la estratificación del Distrito Capital*" señale por lo menos el identificador predial de una de las unidades residenciales, para que se entienda que el estrato allí señalado, aplica para toda la Propiedad Horizontal.

Artículo 8º.- *Aplicación de la estratificación.* Las empresas de servicios públicos domiciliarios aplicarán la estratificación aquí adoptada, a partir de las facturaciones correspondientes al tercer mes siguiente a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

Parágrafo. En la facturación de servicios públicos domiciliarios sólo se incluirá la asignación de estrato a los inmuebles con uso residencial.

Artículo 9º. *Revisión de la estratificación.* Toda persona o grupo de personas, en cualquier momento, podrán solicitar por escrito la revisión del estrato que se le asigna, mediante la presente actualización, a los inmuebles urbanos que ocupan o de los cuales son propietarios o poseedores, de conformidad con lo establecido en los artículos 104 de la Ley 142 de 1994, 10 de la Ley 505 de 1999, y 6° de la Ley 732 de 2002, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyen.

Artículo 10º. *Incorporación cartográfica.* Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, efectuar la incorporación del mapa "*ACTUALIZACIÓN ESTRATIFICACIÓN URBANA DEL DISTRITO CAPITAL"* en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia de este decreto.

Artículo 11º.- *Notificación y comunicaciones.* Notifíquese el presente acto administrativo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, de acuerdo con lo previsto en el numeral 101.3 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994 y, comuníquese a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios que desarrollan actividades en la ciudad de Bogotá D.C.

Artículo 12º.- *Derogatoria y vigencia.* El presente decreto rige desde la fecha de publicación en el Registro Distrital, y deroga los Decretos Distritales 551 y 735 de 2019.

Comentado [MC3]: Que es el identificador predial? En mi concepto no es clara la condición en virtud de la cual la estratificación de una vivienda atípica se aplica a toda la propiedad horizontal de la cual forma parte? Sugiero precisar la redacción.

Eliminó: de

Eliminó: contado

Eliminó: desde

Eliminó: asigne

Eliminó: por la presente actualización de

Eliminó: por

Eliminó: e

Eliminó: modificado por el artículo 17 de la Ley 689 de 2001; el artículo

Eliminó: el artículo

Eliminó: modificado por el artículo 311 de la Ley 2294 de 2023

Eliminó: las

Eliminó: y

Eliminó: e

Eliminó: sus actividades

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación