



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Decreto 394 de 2017 Alcalde Mayor

Fecha de Expedición:

28/07/2017

Fecha de Entrada en Vigencia:

15/08/2017

Medio de Publicación:

Registro Distrital No. 6135 del 14 de agosto de 2017.

Temas

Anexos

**DECRETO 394 DE 2017**

(Julio 28)

Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 1º y 4º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el numeral 1 O 1.3 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 11 de la Ley 505 de 1999, y,

CONSIDERANDO:

Que el numeral [8º](#) 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 socio económica como la clasificación de los inmuebles residenciales que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley.

Que el Capítulo [IV](#) del Título VI de la Ley 142 de 1994 establece el régimen de estratificación socio económica, determinando las reglas, los estratos, la metodología, las unidades especiales de estratificación y los recursos que pueden interponer los usuarios de servicios públicos domiciliarios para solicitar la revisión del estrato asignado.

Que de conformidad con lo estipulado en el numeral [101.3](#) del artículo 101 ídem, los alcaldes deben adoptar la estratificación mediante decreto, el cual deberá ser difundido ampliamente y notificado a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

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 política de estratificación a que se refieren 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 tienen el deber de garantizar que las estratificaciones se realicen, se adopten, se apliquen y permanezcan actualizadas, a través del respectivo Comité Permanente de Estratificación.

Que el artículo [2](#) de la Ley 732 de 2002 "Por la cual se establecen nuevos plazos para realizar, adoptar y aplicar las estratificaciones socio económicas urbanas y rurales en el territorio nacional y se precisan los mecanismos de ejecución, control y atención de reclamos por el estrato asignado", señala que "Todos los Alcaldes deberán realizar y adoptar sus estratificaciones empleando las metodologías que diseñe el Departamento Nacional de Planeación, las cuales deberá suministrarles directamente con seis (6) meses de antelación a los plazos previstos por la presente ley para la adopción de las estratificaciones urbanas y de centros poblados rurales. (. . .)".

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", estableció dentro de las funciones relativas a la producción y difusión de información oficial básica del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, la de: "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 con fundamento en la atribución anteriormente mencionada, el DANE expidió la Circular Externa No. 2005EE949 del 16 de febrero de 2005, en cuyo anexo dio las "INSTRUCCIONES TÉCNICAS SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS ESTRATIFICACIONES URBANAS Y DE CENTROS POBLADOS RURALES", definiendo la actualización de la estratificación así: "La actualización de la estratificación es el conjunto de acciones que se deben realizar para que en los municipios y distritos la información de las características de las viviendas y de su entorno exprese las condiciones actuales".

Que la estratificación urbana fue adoptada inicialmente por el Decreto Distrital [9](#) de 1997, la cual en el marco del ordenamiento legal vigente ha sido actualizada en 6 ocasiones, la última vez por medio del Decreto Distrital [291](#) de 2013.

Que conforme a la referida Circular Externa, la actualización de la estratificación debe realizarse en los casos en que surjan nuevos desarrollos urbanísticos, cuando la Alcaldía detecte que no han sido registrados en las bases de datos los cambios de las características de las viviendas o de su entorno, ocurridos desde la última actualización de la estratificación y, cuando en razón a los reclamos por la asignación de estrato se observe que las características de las viviendas o de su entorno difieren de las consignadas en las bases de datos.

Que mediante el Decreto Distrital [451](#) del 11 de octubre 2011 "Por medio del cual se modifica el artículo [1](#) del Decreto Distrito 336 de 2009 y se dictan otras disposiciones", se modificó la conformación del Comité Permanente de Estratificación Socio económica de Bogotá D.C., indicando que el mismo está compuesto por doce miembros así: "(...) a) Un número máximo de seis (6) representantes de las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, Asco, Energía Eléctrica y Gas Combustible. de los cuales mínimo un/a (1) representante por cada uno de éstos servicios, participación que se determinará de acuerdo con el mayor nivel de facturación en el año inmediatamente anterior a su conformación, según las cifras certificadas por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

b) Representantes de la comunidad. en un número igual al de los/as representantes de las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios. pertenecientes a grupos no organizados o a organizaciones comunitarias. cívicas, académicas y sociales del Distrito Capital. (. . .)"

Que mediante los literales [a\)](#) y [b\)](#) del artículo 27 del Decreto Distrital 016 de 2013 "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones", se le asignó a la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación la competencia para realizar la estratificación del Distrito Capital, con base en la aplicación de las metodologías determinadas por los organismos nacionales y, para recopilar, administrar, actualizar y difundir la información de estratificación de viviendas en el Distrito Capital.

Que, conforme a lo anterior, la Dirección de Estratificación de la Secretaría Distrital de Planeación realizó la revisión y actualización de la estratificación urbana del Distrito Capital, en los términos de la normativa vigente, en especial por lo dispuesto en la Ley [505](#) de 1999.

Que el numeral 10) del artículo 18 del Reglamento Interno del Comité de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C., establece que una de las funciones de la Secretaría Técnica es la de presentarle " (...) antes de la adopción por decreto del Alcalde Mayor, 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 de conformidad con su carácter de órgano asesor, consultivo. de veeduría y de apoyo al Alcalde Mayor de Bogotá D.C."

Que mediante Acta No. 175 de la sesión celebrada el 25 de octubre de 2016, el Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C., dejó constancia de que la Dirección de Estratificación de la Secretaría Distrital de Planeación presentó los resultados de la séptima actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., para los inmuebles residenciales de la ciudad.

Que en el Acta No. 176 de la sesión del 13 de diciembre de 2016 del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C., los miembros de dicho organismo manifestaron estar de acuerdo con el "Documento final en el impacto social y financiero de la séptima actualización de la estratificación urbana de Bogotá" presentado por el Director de Estratificación de la Secretaría Distrital de Planeación, y otorgaron su anuencia por unanimidad.

Que a las nuevas manzanas con uso residencial, consolidadas luego de la sexta actualización de la estratificación de los inmuebles residenciales del Distrito Capital, es decir después de la expedición del Decreto Distrital [291](#) del 26 de junio de 2013, se les debe asignar el estrato que les corresponda, de conformidad con el estudio adelantado por la Dirección de Estratificación de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que algunas manzanas del Distrito Capital, cuyas características físicas externas o cuyo contexto urbano ha variado (mejorado o deteriorado), requieren ser reclasificadas, y a otras les fue eliminado el estrato debido a que los inmuebles ubicados en las mismas han variado el uso residencial, lo cual se refleja en el presente acto administrativo.

Que es necesario rectificar el estrato de algunas manzanas del Distrito Capital, en razón a que se presentaron cambios en las características de las viviendas, en comparación con las que fueron evidenciadas en la sexta actualización de la estratificación y, que, atendidos los reclamos por la asignación de estrato, se evidenció que las características de las viviendas difieren de las que fueron tenidas en cuenta en dicha actualización.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Ámbito de aplicación. Adoptar la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad, la cual puede variar únicamente del estrato uno (1) al seis (6), en concordancia con las normas vigentes.

Parágrafo. En consideración a lo previsto en este artículo, en la facturación de servicios públicos domiciliarios solo se incluirá la asignación de estrato a inmuebles con uso residencial.

Artículo 2º. - Unidad de estratificación. La manzana es la unidad de estratificación. entendida como el área delimitada por vías, accidentes geográficos o áreas de distinta condición socioeconómica.

Artículo 3º.- 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 presenta un evidente contraste en por lo menos dos (2) de los siguientes aspectos: tamaño, materiales, terminado y estado de deterioro o conservación.

Artículo 4°. -Adopción del estrato para cada manzana. Adoptar los resultados de la actualización de la estratificación urbana del Distrito Capital señalada en el mapa a escala 1:40.000 Anexo No. 1 denominado: "ESTRATOS ADOPTADOS POR MANZANA EN LA SÉPTIMA ACTUALIZACIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN DEL DISTRITO CAPITAL". que contiene el listado de manzanas y los estratos adoptados, y hacen parte integral del presente Decreto.

Parágrafo. La estratificación se actualizará periódicamente, con fundamento en las decisiones de primera y segunda instancia que impliquen cambio de estrato, de conformidad con lo establecido por el artículo [104](#) de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo [17](#) de la Ley 689 de 2001; el artículo [10](#) de la Ley 505 de 1999, y parágrafo [1](#) del artículo 6° de la Ley 732 de 2002. Para ello, se utilizarán los códigos de manzana definidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 5°. -Adopción del estrato para viviendas atípicas. Adoptar la estratificación de las viviendas atípicas citadas en el Anexo No. 2 denominado: "LISTADO DE VIVIENDAS ATÍPICAS IDENTIFICADAS EN LA SÉPTIMA ACTUALIZACIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN DEL DISTRITO CAPITAL", que contiene la identificación por dirección, el estrato atípico y el estrato dominante de las manzanas en las cuales se encuentran ubicados estos inmuebles residenciales, y que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo. Se consideran atípicas las viviendas que cuentan con las características enunciadas en el artículo 3° del presente Decreto, determinadas por la Secretaría Distrital de Planeación en la primera instancia de atención de solicitudes de cambio de estrato y por el Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá en la segunda instancia de revisión de dichas solicitudes. El listado de viviendas atípicas se actualizará periódicamente, con fundamento en las decisiones sobre las solicitudes de variación de estrato adoptadas en las instancias antes mencionadas.

Artículo 6°. -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 desarrollen sus actividades en Bogotá D.C.

Artículo 7°. -Aplicación. Las empresas de servicios públicos domiciliarios aplicarán la estratificación adoptada mediante este Decreto a partir de las facturaciones del tercer mes contado desde la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

Artículo 8°. -Derogatoria y vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su [publicación](#) en el Registro Distrital, y deroga el Decreto Distrital [291](#) de 2013 y las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 28 días del mes de julio del año 2017.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ

Secretario Distrital de Planeación