

Bogotá D.C., octubre de 2023

Doctor

EDGAR ORLANDO ROMERO DAZA

Subsecretario

Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público

Concejo de Bogotá D.C.

Calle 36 No. 28A - 41

Asunto: Alcance Respuesta Proposición 544 de 2023

Radicados SED E-2023-142760 / S-2023-316894 / S-2023-312707

Estimado doctor Romero, reciba un cordial saludo.

En atención a la petición relacionada en el asunto, dentro de la competencia de la Secretaría de Educación del Distrito – SED, a continuación se da alcance a la respuesta de la Proposición 544 de 2023 “*Normas urbanísticas vigentes aplicables al Uso Dotacional y en particular al servicio educativo*” presentada por la Bancada del Partido Alianza Verde.

- 1) Informe cuál es la fecha de corte para solicitar un acto de reconocimiento.
- 2) Indique si el reconocimiento a la existencia de edificaciones ocasionales en la ciudad de Bogotá se podrá adelantar para las edificaciones cuya obra haya concluido antes del 21 de diciembre de 2021.
- 3) De conformidad con el artículo 176 del Decreto Distrital 555 del 2021 ¿indique si los documentos que acompaña la solicitud de reconocimiento de un edificio dotacional deben reflejar la situación de las edificaciones al día 21 de diciembre de 2021 y no al día 12 de julio de 2012 como determina el Decreto Nacional?
- 4) Informe de qué manera se adelanta la legalización de ocupaciones de antejardines.
- 5) Qué si todos dotacional educativo que ocupe o haya construido sobre su antejardín puede solicitar el reconocimiento de esta franja.
- 6) ¿Si la ocupación del antejardín es parcial, indique si se puede solicitar la compensación por la totalidad del antejardín exigido o todo el frente del edificio dotacional? De ser así indique si a futuro se puede ampliar sobre las áreas libres del antejardín es consolidando así un parámetro continuo sobre las calles de Bogotá.
- 7) De conformidad con el artículo 176 del decreto distrital 500 55 del 2021 y el decreto 600 3/2 1022, indique si sólo se pueden ampliar en altura las edificaciones existentes sobre el antejardín es al 28 de diciembre de 2021?



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Por unidad de materia, se presenta unificada la respuesta a los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

Conforme a las consideraciones contenidas en el Decreto 555 de 2021 que establecen el marco normativo relativo a la autonomía del Distrito Capital para emitir el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), las cuales indican:

"(...)

Que la Constitución Política de Colombia establece las bases para la organización territorial, los planes de desarrollo y dicta los criterios del desarrollo territorial, al asignarle a las entidades públicas en el marco de los derechos colectivos y del medio ambiente, la función de regular los usos del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, tienen la potestad de ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo para el efecto regulaciones sobre los asuntos particulares de su competencia, dentro de los parámetros que señale la ley.

Que el artículo 209 superior consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que según lo determinado por el artículo 311 ídem le corresponde a los municipios y distritos, ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones.

Que el artículo 322 de la Constitución Política señala que "Bogotá, Capital de la República y del departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital. Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios (...)"

Que, con sustento en las normas superiores citadas, la Corte Constitucional en Sentencia C-145 de 2015 expresó que "(..) la reglamentación de los usos del suelo es la más clara expresión de la descentralización y autonomía de las entidades territoriales (...)"

Que de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 5 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.2.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el ordenamiento del territorio distrital comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública, tendiente a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define el Plan de Ordenamiento Territorial como "(...) el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (...)"

Que el artículo 11 ídem, establece que el Plan de Ordenamiento Territorial está integrado por un componente general, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; un componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y un componente rural, conformado por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Que concordante con la definición dada por la Ley 388 de 1997 al Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispone: *"(...) Plan de ordenamiento territorial. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal"*.

Además, es necesario indicar que, el parágrafo del artículo primero del Decreto Distrital 555 de 2021 indica que *"las disposiciones del presente Plan aplican para toda la jurisdicción del Distrito Capital en sus suelos urbano, rural y de expansión"*.

Como se puede observar en el contenido del POT, se ha establecido un régimen específico para los equipamientos a través del Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, razón por la cual los usos dotacionales presentan disposiciones diferentes a los demás usos del suelo.

De otra parte, **el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 habilita el reconocimiento de las edificaciones con equipamientos existentes**. El artículo 263 ibídem acoge las disposiciones de orden nacional en materia de reconocimiento de edificaciones. Indica además que: *"(...) para la expedición de actos de reconocimiento se exigirá por parte de los Curadores Urbanos la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, conforme con la reglamentación que para el efecto expida la administración distrital dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan"*.

En el reconocimiento de edificaciones existentes, aplican las disposiciones de la Ley 1848 de 2017 y los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1333 de 2020, para lo cual se aplican las compensaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.2.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015. Por otra parte, el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en su parágrafo 1 indica: *"En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que, para cada caso se determine en el respectivo plan"*.

Aunque el artículo 7 de la Ley 1848 de 2017, y el Decreto Nacional 1333 de 2020 (art.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2.2.6.4.1.2.), indican que no procede el reconocimiento de edificaciones, o la parte de ellas que se encuentran en espacio público, tales normas habilitan las compensaciones por espacio público. Consecuentemente, el Plan de Ordenamiento Territorial vigente establece la posibilidad de regularizar la ocupación de antejardines y regula la compensación correspondiente.

Ahora bien, **se puede definir los antejardines como áreas libres de propiedad privada, que hacen parte del espacio público.** Sus fronteras están delimitadas entre la línea de demarcación de la vía y el paramento (cara que mira al exterior del edificio, o superficie) de la construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación. Así mismo, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del antejardín como elemento arquitectónico que, siendo privado, se considera afecto al disfrute colectivo, tanto en la actuación de reconocimiento de la existencia de edificaciones, como en la regularización de ocupación de antejardines, la norma nacional ha previsto la exigencia compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación.

En concordancia, en el anexo No. 5 del POT, correspondiente al Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos, actualizado mediante el Decreto Distrital 603 de 2022, en relación con los antejardines en trámite de reconocimiento, el mencionado anexo en su ítem 1.11 indica que se reconoce la volumetría existente, y le aplica compensación por concepto de espacio público, en los términos que se establece en el artículo 263 del DD 555/2021.

Para los equipamientos existentes la norma habilita el reconocimiento de las edificaciones, incluida el área de antejardines, sujetas a las compensaciones previstas por las normas en esta materia. Consecuentemente, en el evento en que en un equipamiento existente se plantee mezcla de usos, mediante las actuaciones previstas por la norma, se aplican las normas de proporción previstas en el artículo 177 precitado.

Por tanto, **se podrá solicitar el acto de reconocimiento de las edificaciones con uso dotacional, con las condiciones de “edificabilidad y volumetría existentes”, se incluyen en su “edificabilidad y volumetría” a las ocupaciones de los antejardines existentes a la entrada en vigor del presente Plan de Ordenamiento Decreto 555 de 2021.**

El reconocimiento de las edificaciones o edificación que conforma el equipamiento existente al que hace referencia el artículo 176 del DD 555/21, se reconoce la volumetría existente que conforme al equipamiento objeto de reconocimiento. En caso de ocupar el antejardín se le aplica la compensación por concepto de espacio público, de acuerdo con el artículo 263 del DD 555/2021.

En cuanto a los tratamientos, en el Documento Técnico de Soporte, Libro II Componente Urbano, del Decreto Distrital 555 de 2021, en su página 248 define que **el Tratamiento son “las normas urbanísticas que orientan y regulan las acciones y actuaciones urbanísticas para conformar los soportes físicos necesarios para las actividades humanas en el territorio, según el modelo de ocupación y la condición específica existente en cada sector.”** Por ello, la ciudad tiene distintos tratamientos y las edificaciones que se ubican en cada tratamiento deben responder a los parámetros normativos definidos para cada uno. No obstante, el reconocimiento de edificaciones



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

sin distingo del tratamiento en el que se ubiquen se rige por las disposiciones de la Ley 1848 de 2017 y los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1333 de 2020, para lo cual se aplican las compensaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.2.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Por otra parte, se debe tener presente que el artículo [258](#) del Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, dispone sobre “Dimensión del Antejardín” lo siguiente:

“(…)

La Secretaría Distrital de Planeación actualizará mediante resolución el mapa CU-5.5 “Dimensionamiento de antejardines” para incorporar las dimensiones que no fueron determinadas a la expedición del presente Plan.

Por ende, se reglamentan las “Dimensionamiento de antejardines”, mediante la Resolución 1631 de 2023, “Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.5 “Dimensionamiento de Antejardines” que hace parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021”.

Ahora bien, en relación con la pérdida de fuerza de ejecutoria por desaparición de los fundamentos de derecho, el numeral [2°](#) del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, prevé:

“Artículo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

- 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
- 5. Cuando pierdan vigencia”. (Negritas fuera de texto).*

En la relación con la pérdida de fuerza de ejecutoria el Consejo de Estado ha manifestado lo siguiente:

“Pérdida de su fuerza ejecutoria. Por desaparición de sus fundamentos de hecho o de derecho. Al haberse derogado expresamente la norma legal que le daba sustento se produce la extinción de su fuerza de ejecutoria, pues si bien es cierto que todos los actos administrativos son obligatorios en tanto que no hayan sido suspendidos de manera provisional, o anulados por la jurisdicción contenciosa, también lo es que los actos administrativos pierden su obligatoriedad frente a la desaparición de un presupuesto de hecho o de derecho que daba fundamento al acto jurídico”. (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, C.P. Germán Ayala Mantilla, Sentencia: Noviembre 9 de 2001, Referencia: Expediente 10280).

Adicionalmente, es importante señalar:

En el Marco Normativo general sobre el Acto de Reconocimiento de la existencia de edificaciones.

El Decreto 992 de 1996, señala que:

“Artículo 2. Naturaleza de las funciones del curador urbano. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipios, A través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

(...) **Artículo 5. Sujeción al plan de ordenamiento territorial.** Para el ejercicio de sus funciones, el curador urbano deberá atajar el plan de ordenamiento territorial, o el instrumento que haga sus veces, el cual definirá, cuando menos, la delineación urbana, vías obligadas y ubicación de las actividades de servicios, así como normativa físico espacial que de él se derive”.

La Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, en cuanto a la naturaleza jurídica de los curadores urbanos dispuso:

“Artículo 9. El artículo 101 de la ley 388 de 1997, establece:

Artículo 101. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en la zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

Curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción”.

El Decreto 1077 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, señala:

“Artículo 2.2.6.6.1.1 curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

“Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas identificaciones vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.” (subrayado y negrilla por fuera de texto).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Funciones de la Secretaría Distrital de Planeación

El Decreto 432 de 2022¹, define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación.

2.1.4.1. El artículo 5 establece las funciones del despacho de la Secretaría distrital de planeación, entre otras, se encuentra en la de:

- “b. Dirigir, coordinar y controlar las funciones misionales es y administrativas de la Secretaría distrital de planeación;
(...)
n. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y el desarrollo de los procesos establecidos para la entidad.”*

2.1.4.2. En el literal e. y f. Artículo 12 ibidem, estableció como funciones de la Subsecretaría de Planeación Territorial:

- “(...) e. Dirigir la reglamentación, seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

f. Dirigir el seguimiento a la implementación de las normas urbanísticas, las áreas de actividad, usos del suelo, tratamientos, estructuras territoriales, los instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo, eco urbanismo y construcción sostenible; así como los programas y proyectos del POT y demás normas relacionadas con la habilitación del suelo en el distrito capital. (...)”*

Funciones de la Secretaría de Educación del Distrito

El Decreto 310 de 2022², establece como funciones de la Secretaría de Educación del Distrito:

“Artículo 3º. Funciones. *Corresponde a la Secretaría de educación del distrito ejercer, de conformidad con el decreto ley 1421 de 1993, el acuerdo 257 de 2006, y con las políticas y metas fijadas por el plan de desarrollo distrital y el plan sectorial de educación, las siguientes funciones: (...)*

- C. Ejercer la inspección, vigilancia, control y evaluación de la calidad y prestación del servicio educativo en la ciudad. (...)*
- P. Aprobar la creación y funcionamiento de las instituciones de educación formal y no formal a qué se refiere la ley General de Educación. (...)”*

Entorno a lo anterior, **se infiere que los actos de reconocimiento están sujetos a las disposiciones normativas de orden nacional y distrital dispuestas en los planes de ordenamiento territorial, las normas urbanísticas y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen (artículo 176 del Decreto Distrital 55 de 2021 y Decreto**

¹ “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=128740>

² Por el cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría de Educación del Distrito”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

603 de 2021), por lo tanto, para cualquier explicación sobre la reglamentación y la implementación de las normas urbanísticas (ante jardines), el ente competente para hacerlo es la Secretaría Distrital de Planeación.

8) Informe mediante que mecanismo se realiza el reconocimiento parcial de construcciones y cuál es su trámite

El reconocimiento de la existencia de edificaciones en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y/o propiedad horizontal, se realizará mediante solicitud ante cualquiera de las curadurías urbanas de la ciudad, presentando la siguiente documentación:

- Formulario Único de solicitud de Licencia.
- Certificado de tradición y Libertad vigente (con fecha no mayor a 30 días calendario).
- Copia del impuesto predial del último año o certificación catastral.
- Copia de la cedula del propietario.
- Poder para actuar (con presentación personal ante notario por parte de quien lo otorga) en original.
- Copia de los planos de levantamiento (localización, cuadro de áreas, plantas cortes y fachadas).
- Copia de la propuesta arquitectónica.
- Copia de la propuesta estructural.
- Declaración de antigüedad: Documento firmado por el o los propietarios donde bajo la gravedad de juramento se manifiesta la antigüedad de la construcción.
- Peritaje estructural o análisis de Vulnerabilidad.
- Copia de los planos de propiedad Horizontal (debidamente amojonados y alinderados) junto con el cuadro de áreas.
- Copia de las tarjetas profesionales y certificaciones que acrediten experiencia de todos los profesionales que intervienen en el trámite.

Esperamos que la información suministrada atienda lo solicitado.

Cordialmente,


EDNA CRISTINA BONILLA SEBÁ
Secretaria de Educación del Distrito

Aprobaciones a través de correo electrónico institucional:

Aprobó: Carlos Alberto Reverón Peña, Subsecretario de Acceso y Permanencia.

Revisó: Martha Liliana Sánchez Rodríguez, Asesora Despacho SED.

Laura León León, Asesora Despacho SED.

Laura Juliana Páramo Pérez, Contratista Despacho SED.

Lila Beatriz Pinto Borrego, Asesora Subsecretaría de Acceso y Permanencia.

Tramitó: Erika Jiménez Ortiz, Contratista Despacho SED.