



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2017-55484 No. Radicado Inicial: 1-2017-53093
No. Proceso: 1243922 Fecha: 2017-10-09 18:00
Tercero: Jose Garzon Diaz
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 09 de octubre de 2017

Señor
JOSÉ GARZÓN DÍAZ

Ciudad

Radicado: 1-2017-53093
Asunto: Respuesta derecho de petición

Cordial Saludo:

Esta Secretaría recibió la comunicación del asunto, mediante la cual solicita concepto general respecto de la posibilidad de construir edificaciones de tipo temporal o permanente en predios que se encuentran sobre zonas demarcadas como reservas viales.

En relación con lo anterior, debe mencionarse que las zonas de reserva se definen como aquellas áreas, franjas de terreno o inmuebles, que en el futuro pueden ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras públicas. Por su parte, las afectaciones propiamente dichas, son aquellas restricciones impuestas que en efecto limitan o impiden la obtención de licencias urbanísticas, de parcelación y/o construcción en razón a una obra pública o por protección ambiental. Lo anterior, de acuerdo con lo previsto por el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 en concordancia con el artículo 447 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En virtud de lo expresado, es claro que la zona de reserva es un mecanismo cartográfico que contribuye en la planeación de los trazados viales de la ciudad u obras públicas, y que sirve en el futuro para concretar una afectación, que será la restricción real determinada por la administración.

En consonancia con lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 445 del Decreto 190 de 2004¹, al definir las zonas de reserva vial señala:

“Artículo 445. Zonas de reserva para la imposición de futuras afectaciones

Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos

¹ “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.”

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 3

que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.”

Igualmente, atendiendo lo indicado en el párrafo segundo del artículo 178 de la misma disposición, sobre la delimitación de reservas viales precisa:

“Artículo 178. Delimitación de las reservas viales para efectos de constituir futuras afectaciones

(...)

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 137 del Decreto 469 de 2003). Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades. (Negrilla y sublínea fuera de texto)

El artículo 179 ibídem precisa en lo atinente a las normas aplicables a los predios ubicados en zonas de reserva que “(...) **se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes (...)**” (Negrilla y sublínea fuera de texto)

En virtud de las citadas disposiciones, es claro que las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9 de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Este último determina que la delimitación de la zona de reserva vial no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias.

De ahí, que en criterio de esta Dirección, las disposiciones contenidas en el artículo 179 del citado Decreto Distrital relacionadas con los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, permiten que sobre los mismos se puedan solicitar licencias.

Sobre el particular, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Circular No. 003 de 2005 “LINEAMIENTOS

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Página 2 de 3



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2017-55484 No. Radicado Inicial: 1-2017-53093
No. Proceso: 1243922 Fecha: 2017-10-09 18:00
Tercero: Jose Garzon Diaz
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

DE ORIENTACIÓN EN LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS ALUSIVAS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EN LAS ZONAS DE RESERVA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 445 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004", para precisar el alcance de las disposiciones generales sobre expedición de licencias urbanísticas en zonas de reserva vial contenidas en los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004. En dicha Circular se aclara la diferenciación entre las figuras de reserva vial y afectación vial, así como las precisiones sobre las zonas en proceso de redesarrollo y en los sectores en consolidación.

Acorde con lo expresado, se tiene que la demarcación de un área del territorio distrital como reserva vial obedece a la necesidad de identificar las zonas que posteriormente pueden ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras, sin que tal demarcación constituya afectación al derecho de propiedad del predio involucrado, ni limitación para su desarrollo urbanístico. Es decir, la posibilidad de solicitar sobre estas zonas licencias de urbanismo y/o construcción en sus diferentes modalidades, es factible.

En este orden de ideas y frente a la temporalidad o permanencia de las edificaciones a construirse en zona de reserva vial, es necesario recordar lo indicado en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 que sobre el particular refiere:

*"Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. **No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo.** Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana*

El presente concepto se emite en los términos del numeral 2, del artículo 14 en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Cordial saludo,

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Lorena Pardo Peña. Abogada Contratista SDP

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 3

