

Bogotá, D. C., 16 de octubre de 2018

Señor  
**FEDERICO ESCOBAR PENAGOS**

Bogotá D.C.

**Radicado:** 1-2018-50173.

**Asunto:** Respuesta derecho de petición de consulta - posibilidad de construir edificaciones en predios que se encuentran sobre zonas demarcadas como reservas viales.

Cordial Saludo:

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

## RESPUESTA

En primer lugar, es importante señalar 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 Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.", al definir las zonas de reserva vial dispone:

**"Artículo 445. Zonas de reserva para la imposición de futuras afectaciones.**

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 4

*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 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 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 parágrafo 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 fuera de texto)

El artículo 179 ídem 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 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 Decreto Distrital 190 de 2004 relacionadas con los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, permiten que sobre los mismos se puedan solicitar licencias de urbanización y construcción.

Sobre el particular, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Circular No. 003 de 2005 “Lineamientos 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 construcción en sus diferentes modalidades, es factible.

Al respecto, se indica que frente a la temporalidad o permanencia de las edificaciones a construirse en zona de reserva vial, se tiene lo indicado en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 que sobre el particular dispone:

*“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 (...).”* (Negrilla fuera de texto)

En concepto de esta Dirección la citada norma es clara sobre la posibilidad de adelantar actuaciones de urbanización y/o construcción de carácter permanente o temporal en los predios sobre los cuales se hayan demarcado reservas viales, siempre y cuando se obtenga la respectiva licencia urbanística.

No obstante, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la Circular 003 de 2005 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, que sobre este aspecto indicó *“(...) consideramos conveniente que en los eventos en que se formulen solicitudes de licencia de urbanismo o construcción (no temporales) que comprometan las zonas de reserva para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria y para la ejecución de las demás obras públicas, los curadores urbanos deben informar acerca de tales solicitudes a las entidades encargadas de la ejecución de las obras, con el fin de que se hagan parte dentro de dicho proceso y, si es del caso, se proceda al perfeccionamiento del proceso de afectación de que tratan los artículos 447 y siguientes del Decreto 190 de 2004”*.

Así las cosas, la demarcación de un predio como zona de reserva vial no impide la solicitud y trámite de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades. Sin embargo, para la expedición de la licencia el curador urbano debe verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y demás normas aplicables sobre la materia.

Anexos: No

No. Radicación: 2-2018-63331 No. Radicado Inicial: 1-2018-50173

No. Proceso: 1358759 Fecha: 2018-10-16 16:20

Tercero: FEDERICO ESCOBAR PENAGOS

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

Cordialmente,



**Miguel Henao Henao**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Doris del Pilar Molina Romero – P.E. DACJ.

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 4 de 4