

Bogotá, D. C., 09 de septiembre de 2019

Doctor
ÁLVARO ALEXANDER LÓPEZ LOZANO
Director Administrativo

Ciudad

Radicado: 1-2019-56017.
Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - Licencia de construcción en zona de reserva vial.

Cordial saludo.

Se ha recibido el derecho de petición de consulta con el radicado de la referencia, mediante el cual solicita “(...) *emisión de concepto jurídico como ente rector de la norma, en referencia a la emisión de licencias de construcción en zonas de reserva vial. (...)*”, lo anterior en atención a licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá para el predio con nomenclatura urbana AC 22 # 103-32 y matrícula inmobiliaria 50C-914067 el cual se encuentra en zona reserva vial, decisión sobre la cual la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Fontibón, solicita que “(...) *se ratifique la viabilidad de otorgar licencias de construcción de acuerdo con el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Circulares 003 y 008 de 2005. (...)*”, sobre lo cual se presentan las siguientes consideraciones

Sea lo primero indicar que el presente concepto se emite en el marco del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

En lo atinente a la competencia en lo pretendido en la consulta, de conformidad con el artículo 73 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y el Decreto Distrital 016 de 2013 la Secretaría Distrital de Planeación no es competente para “(...) *ratifi[car] la viabilidad de otorgar licencias de construcción de acuerdo con el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Circulares 003 y 008 de 2005. (...)*”.

La actuación de la Secretaría Distrital de Planeación en materia de licencias de construcción es inherente al mandato del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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 5

de 2015 que prescribe “(...) *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencia procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación: (...) 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario del de reposición. (...)*”.

Con la finalidad de dar respuesta a la consulta se solicitó apoyo a la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, la cual se pronunció mediante oficio con 3-2019-20777 del 5 de septiembre de 2019 en los siguientes términos:

“(...) El artículo 478 numeral 9 del Decreto 190 de 2004 dispone “Normas sobre usos y tratamientos. Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan”.

De conformidad con la directriz arriba mencionada, el sector donde se localiza el predio objeto de la consulta, cuenta con los siguientes parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ No. 75 – FONTIBÓN	
TRATAMIENTO: GENERAL DE ACTUALIZACION	ZONA RESIDENCIAL GENERAL
CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN A RG 02 6C E.MET	
REGLAMENTACIÓN Decretos Distritales 765 de 1999, 735 de 1993, 325 DE 1992	

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

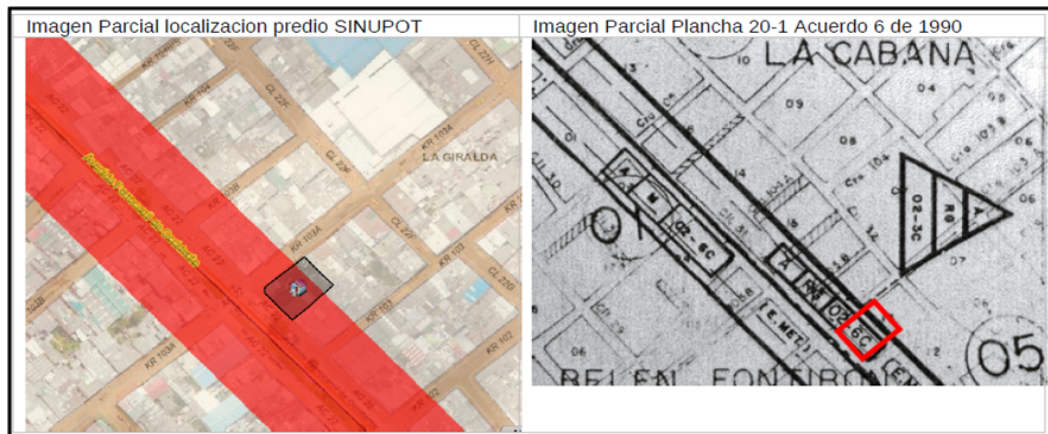


CO-SC-CER259292



GP-CER259293





Las normas sobre usos permitidos debe ser consultada en los artículos 48 numeral 2 del Decreto Distrital 735 de 1993 y, la clasificación de los usos comerciales y oficinas se encuentra en el Decreto Distrital 325 de 1992.

Las normas comunes de edificabilidad deben ser consultadas según la modalidad de la obra planteada, en los capítulos II y III del Decreto Distrital 735 de 1993 y las normas específicas en materia de volumetría en las zonas Residenciales Generales, que se encuentran en el artículo 51 del señalado Decreto, lo anterior debe ser aplicado sin que haya contravención a las determinantes y normas de prevalencia que establece el Plan de Ordenamiento Territorial sobre ellas.

El predio en consulta se encuentra en zona de influencia aeronáutica Decreto Distrital 765 de 1999 por lo tanto la altura establecida en el polígono de zonificación y tratamientos se encuentra supeditada a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 765 de 1999.

Conforme a los datos consignados tanto en el Sistema de Norma Urbana y el Plan de Ordenamiento Territorial –SINUPOT–, como en la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC– de esta Secretaría, el predio objeto de consulta se encuentra en zona de reserva por malla vial arterial (Avenida Ferrocarril de Occidente). En tal sentido, el Decreto 190 de 2004 en sus artículos (sic) 178 parágrafo 2 contiene las siguientes disposiciones referentes al tema:

“Las zona de reserva *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 tratamientos para la expedición de licencia de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades*” (subraya y negrilla fuera de texto).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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**

Por su parte el artículo 179 señala:

“Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003).

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).

De lo anterior, también estipulado en la Circular No. 003 de 2005 de la Secretaría de Planeación Distrital (Por medio de la cual se fijan los lineamientos para la aplicación de licencias en las zonas de reserva vial), se concluye que las reservas viales no constituyen una restricción para la solicitud de Licencias Urbanísticas.

La delimitación de las zonas de reserva corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital, así como la identificación de estas en la cartografía oficial, con el objetivo 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” (artículo 178, (sic) Decreto 190 de 2004), sin embargo es necesario establecer con la entidad correspondiente (IDU) si existe restricción alguna para el otorgamiento de la licencia, es así como lo señala la Circular 003 mencionada en cuanto a consultar dentro del trámite del licenciamiento al mismo sobre la ejecución de la vía.

Sobre el tema específico de reservas viales esta secretaría ha expedido la circular No. 003 de 2005 ya mencionada y la Circular No. 008 de 2005, en esta última sobre el tema de usos temporales en las Reservas viales se señala la aplicación de los usos establecidos en la UPZ correspondiente. (...).”

El artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT “Definición y dimensiones de las reservas viales” dispone que las zonas de reserva vial tienen el propósito de demarcar un área del territorio Distrital que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial es necesaria para la identificación y posterior construcción de una obra relevante del sistema vial de la ciudad, es decir, que a pesar de requerirse para futuras afectaciones, al momento de su demarcación no tienen la fuerza de imponer limitantes para su urbanismo o construcción.

A su turno, el parágrafo 2 del artículo 178 del POT prescribe “(...) 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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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**

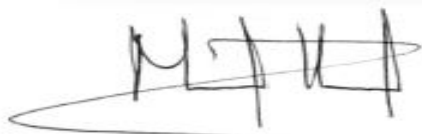
Página 4 de 5

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 9 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. (...)".

La delimitación de la zona de reserva vial al estar constituida por una definición cartográfica no trae consigo restricciones al derecho de propiedad sobre los predios que la conforman, ni tiene la virtualidad de limitar su desarrollo urbanístico, como tampoco tiene la supremacía de modificar los usos del suelo, ni de cambiar regulaciones, ni competencias.

Es pertinente aclarar que el artículo 179 del POT permite la solicitud de licencia de urbanismo y construcción ante las curadurías urbanas las cuales verificarán que se cumplan las normas vigentes de sismoresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo, así como también, lo dispuesto en las Circulares 003 y 008 de 2005 expedidas por esta Secretaría.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Ma Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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 5 de 5