



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: XXXXAnexos: XX
No. Radicación: XXXXXXXXXXXX No. Radicado Inicial: 1-2015-41391
No. Proceso: 1004870 Fecha: XXXX-XX-XX XX:XX
Tercero: VEEDURIA DISTRITAL
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: XXXXXXXX Tipo Doc: XXXXXXXX Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá D.C., 12 de agosto de 2015

Señora
MARLEN CORTES DE AMAYA

Ciudad

Radicado: 1-2015-39646 - 1-2015-41391 - 3-2015-10777 SDP
20155000051241
20152200052782
Expediente No. 2015500112509900592E Veeduría Distrital Requerimiento:
1119622015
2015EE7733 O Concejo de Bogotá

Asunto: Reserva vial predio Kr 9 N° 51-18 Sur

Respetada doctora Cortes:

Hemos recibido de la Dirección Jurídica del Concejo de Bogotá D.C., copia de su petición en la que se solicita que se proceda a “*revocar la reserva (afectación vial) que recae sobre el predio ubicado en la Calle 51 No. 8A 11 Sur hoy KR 9 51-18 Sur*”.

Al respecto, se considera pertinente precisar los siguientes aspectos:

Consultada la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, con relación a las inquietudes que se plantean en la solicitud de la referencia, mediante radicación 3-2015-10777 del 31 de julio del presente año, se informa “(...) *que la solicitud también corresponde al radicado 1-2015-35867 la cual fue atendida con el oficio de salida 2-2015-36912 del 29 de julio de 2015* (...)”

En la mencionada respuesta, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos informa a la peticionaria, entre otros aspectos, lo siguiente:

“(...) En atención al oficio de la referencia, en el cual solicita revisión del concepto de reserva vial para el predio con nomenclatura urbana K 9 N° 51-18 Sur, al respecto y en lo competente a esta Dirección, según lo establecido en el artículo 12 del Decreto 16 de 2013, se informa lo siguiente:

1. Componente urbanístico

Se informa que el predio con nomenclatura urbana K 9 N° 51-18 Sur contiene a los lotes 1, 2, 7 y 8 de la manzana 53 del plano de loteo US3/4-1 perteneciente a la Urbanización Tunjuelito y un área que no se encuentra incorporada en la cartografía oficial contenida en la planoteca de la Entidad.

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



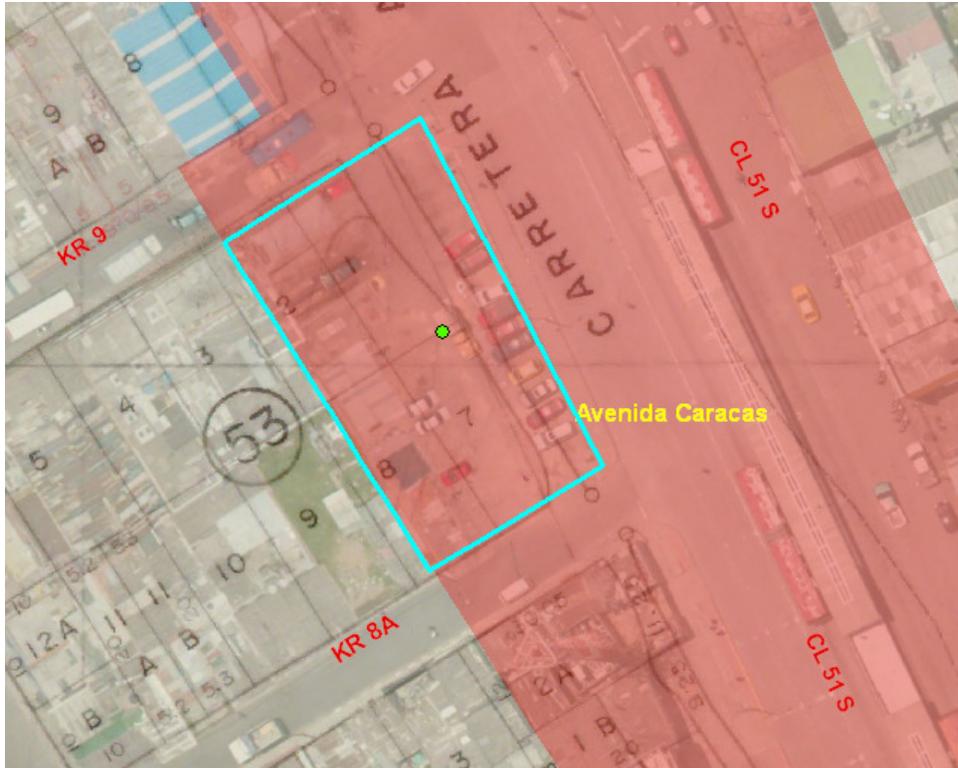
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANA**

Página 1 de 6



2. Componente de reserva vial

Consultada los trazados de la reserva vial de la cobertura de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta entidad, se verifica que los lotes 1, 2, 7 y 8 de la manzana 53 del plano de loteo US3/4-1 se encuentran totalmente en zona de reserva vial para la Avenida Caracas de acuerdo con la Resolución 648 del 17 de agosto de 2007.

3. Componente consolidación de la vía arteria

En la actualidad la Avenida Caracas en el sector donde se ubican los lotes 1, 2, 7 y 8 de la manzana 53 del plano de loteo US3/4-1 no cuenta con el ancho definitivo entre paramentos establecido en la Resolución 648 del 17 de agosto de 2007.

4. Componente aspectos Generales

Se informa que en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 se establecen las normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva.

(...)"

Cabe señalar que la Resolución 0648 de 2007 "Por la cual se definen las zonas de reserva para el corredor de la Troncal de la Avenida Caracas, en el tramo comprendido entre La Estación Molinos, carrera 10, y el Patio Portal de Usme", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación es un acto administrativo cuyo

propósito es 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. Sin que tal disposición constituya afectación al derecho de propiedad del predio involucrado, ni limita su desarrollo urbanístico, es decir la posibilidad de solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades.

Así mismo la mencionada Resolución 0648 de 2007, al no constituir afectación alguna sobre el predio ubicado en la zona de reserva, no generó registro de tal acto en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, como tampoco el reconocimiento de compensación alguna, al no verse limitado el derecho de propiedad del predio objeto de la reserva.

En este marco y con el fin de aclarar lo señalado anteriormente, es importante precisar que en materia urbanística existen diferencias entre los conceptos de "zona de reserva" y "afectaciones" y los efectos producidos por cada una de estas figuras.

En efecto, en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004 Compilación del POT), al tenor de lo previsto en el artículo 445, que define las zonas de reserva como *"(...)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 protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones"*.

Entre tanto, la afectación es la *"restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo X de la ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental"* (Artículo 447 del Decreto Distrital 190 de 2004).

En este orden de ideas, mientras la demarcación de las zonas de reserva está constituida por una definición cartográfica de las zonas que en el futuro pueden ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras o programas públicos, la afectación es una verdadera restricción a la propiedad privada, que limita o impide el uso y goce pleno de la propiedad.

Es importante resaltar que, en materia vial, el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 consagra que *"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"*.(Sublíneas fuera de texto).

Por su parte, la Circular 008 de 2005, por la cual se establecen “*Lineamientos de orientación en la aplicación de las normas alusivas a las unidades planeamiento zona*”, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, da alcance al concepto de usos temporales previstos en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, de la siguiente manera:

“5) USOS TEMPORALES EN RESERVA VIAL:

En aplicación del artículo 179 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los usos temporales para los predios que contengan zonas de reserva, deben corresponder a los usos permitidos en el sector normativo respectivo, dado que la aplicación de este artículo está supeditada a las definiciones de la normatividad urbanística especificada en las Unidades de Planeamiento Zonal.

Cuando se ejecute la vía cuya demarcación originó las zonas de reserva, los predios que queden con frente a la misma, podrán desarrollar los usos establecidos para los sectores o subsectores colindantes con esas vías, según el cuadro de usos de la respectiva UPZ”

En este sentido, la reserva vial está vinculada directamente con las reglamentaciones urbanísticas específicas de la Unidades de Planeamiento Zonal dado que los usos temporales para predios cobijados por dicha figura están condicionados a los usos permitidos en el sector normativo al que correspondan, logrando una integración con este instrumento de planeamiento.

De conformidad con estas disposiciones, el inciso 2° del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto 190 mencionado, dispuso que “Las zonas de reserva 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.”(Sublíneas fuera de texto).

Finalmente, cabe señalar que los procedimientos utilizados para una y otra son diferentes, ya que mientras la demarcación de las zonas de reserva es el instrumento de medio para concretar una futura restricción, la afectación es la restricción misma, impuesta por la administración, con efectos sobre los derechos de dominio de los titulares de los inmuebles objeto de afectación, lo cual hace que para este procedimiento éstos si deban ser vinculados al proceso y se culmine con la inscripción del acto en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, tal y como lo disponen los artículos 449¹, 451² y 452³ del Decreto Distrital 190 de 2004.

¹Artículo 449 del Decreto Distrital 190 de 2004. “Procedimiento para la imposición de afectaciones. En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones se registrará por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo. La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique”.

²Artículo 451 del Decreto Distrital 190 de 2004. “Notificación y recursos. Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. Contra las resoluciones que impongan afectaciones sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos de la vía gubernativa”.

En este orden se tiene que, mientras existe una reserva vial sobre un predio el propietario del inmueble puede disponer del mismo para adelantar trámites de licencias urbanísticas, en el caso de existir afectación por el contrario limita tal disponibilidad

Por último, es pertinente señalar con relación a la naturaleza jurídica de las normas urbanísticas, que el Consejo de Estado en la sentencia del 2 de marzo de 2000⁴, señaló que las normas urbanísticas son de utilidad pública y exigen aplicación inmediata

“(…) Las normas urbanísticas son de utilidad pública, y por lo tanto, tienen efecto general inmediato, como lo preceptuó el artículo 18 de la Ley 153 de 1887, salvo que, excepcionalmente, en ellos se incorporen regulaciones especiales o de transición para las situaciones jurídicas en curso para la fecha de su vigencia.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Igualmente, la misma Corporación⁵ señaló con relación al Plan de Ordenamiento Territorial de los municipios que:

“(…)

De modo que toda actividad que implique uso del suelo está subordinada ineludiblemente a dicho plan en aquellos municipios que lo tienen o, a falta del mismo, a las disposiciones municipales vigentes que regulan el uso el suelo en el correspondiente ente territorial.

(…)

Tales disposiciones son de orden público, y como tales están fundadas en la primacía o prevalencia del interés general, consagrada para esta materia en el numeral 2 del artículo 2º de la Ley 388 de 1997, y en todo aquello que sea expresión de dicho interés, tales como la seguridad, la salubridad, la tranquilidad, el orden social, la preservación del medio ambiente, y todos los aspectos comprendidos en los objetivos y principios de la citada ley, señalados en sus artículos 1 y 2º, respectivamente.

(…)”(Negrilla y subrayado fuera de texto).

De lo antes expuesto se concluye que las disposiciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial son de aplicación inmediata, salvo en aquellos casos en los cuales se incorporan regulaciones especiales o de transición para situaciones jurídicas en curso que sean así determinadas por el mismo.

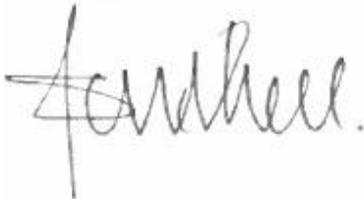
³Artículo 452 del Decreto Distrital 190 de 2004. “Registro de las afectaciones. En firme la resolución que contiene la afectación se registrará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, a solicitud de la entidad que la haya impuesto. Una vez registrada, la entidad que haya impuesto la afectación enviará copia del acto administrativo de imposición y del folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca inscrita, al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para la elaboración del inventario de afectaciones que estará a su cargo”.

⁴Expediente 5608-2000, Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

⁵Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia de 24 de enero de 2008, proferida en el expediente núm. 2001-00675-01. M.P. Dr. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta.

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.

Cordialmente,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

C.C. Doctora Marcela Rocío Márquez Arena, Veedora Delegada para la Atención de Quejas y Reclamos, Veeduría Distrital AvCra 24 No. 39-91

Doctor Juan Bautista Giraldo Osorio, Director Jurídico, Concejo de Bogotá D.C., Calle 36 No. 28 A-41.