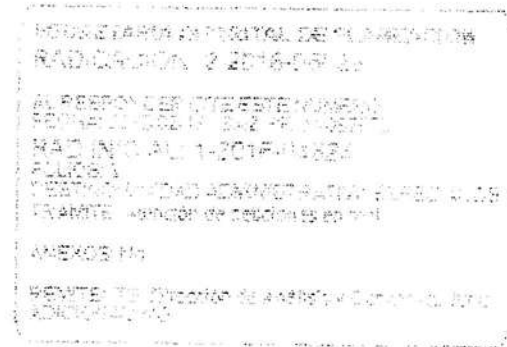


Bogotá, D.C., febrero 15 de 2016

Doctor
Luis Fernando Barreto Montero
Subgerente de Información Económica
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Avenida Carrera 30 No. 25-90
Pisos 11 y 12
Teléfono 2347600
Ciudad



Radicado: 1-2016-04624

Asunto: Concepto respecto de la interpretación del artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Circulares 003 y 008 de 2005.

Cordial Saludo.

Esta Dirección recibió el memorando con Radicado No. 1-2016-04624, mediante el cual se solicita: (...) *se nos aclare que implicación tiene el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 POT de Bogotá ya que indica "...No obstante", y que posibilidades en volumetría y escala de usos comerciales y de servicios tendría la posibilidad de acogerse un área de reserva vial*".

Sobre el tema objeto de consulta, el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone lo siguiente:

"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."

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2016-06074

Por su parte, el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 al referirse a la interpretación de la norma urbanística por parte de las autoridades de Planeación, dispuso:

“Artículo 102º.- Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.”

En virtud de lo anterior, el entonces Departamento Administrativo de Planeación expidió las Circulares Nos. 003 y 008 de 2005 por medio de las cuales se establecieron lineamientos de orientación para la aplicación de las normas alusivas a las licencias urbanísticas en zonas de reserva vial. En otras palabras, la finalidad de las referidas circulares no es otra que sentar doctrina ante los vacíos o contradicciones en la interpretación del artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Ahora bien, frente al caso en consulta, sea lo primero resaltar que dentro de los antecedentes citados en el oficio petitorio se encuentra la respuesta de la Dirección de Norma Urbana con radicado 2-2015-62470 del 21 de diciembre de 2015.

Dando alcance a la mencionada respuesta, es necesario aclarar que las zonas de reserva corresponden a una demarcación cartográfica de las zonas que a futuro podrán ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras o programas públicos. En este orden de ideas, las zonas de reserva no constituyen una limitación a la propiedad, por consiguiente, está permitida la expedición de licencias de urbanismo y/o construcción, en las cuales podrá acogerse a los usos de comercio y servicios temporales sobre los predios incluidos dentro de la delimitación de la reserva.

Con respecto a las normas sobre usos, escala y edificabilidad que le son aplicables a los predios ubicados en zonas demarcadas de reserva, el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Circulares 003 y 008 de 2005 señalan que tanto las licencias de urbanismo y/o construcción como las de construcción para usos de comercio y servicios temporales se deberán expedir con base en las normas vigentes (v gr Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ).

De su parte, si los predios ubicados en zonas de reserva se encuentran en suelos de desarrollo sujetos a plan parcial, las zonas de reserva quedarán sometidas a las disposiciones normativas para el manejo e intervención que se indiquen en el respectivo decreto.

En los términos expuestos, se da respuesta a la consulta en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,


Camilo Cardona Casis
Subsecretario jurídico

Revisó: Miguel Henao Henao – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Proyectó: Juan Fernando Calderón-.- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Anexo: Copia de las Circulares 003 y 008 de 2005 en 05 folios.