



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2019-09206 No. Radicado Inicial: 1-2019-06996
No. Proceso: 1415704 Fecha: 2019-02-22 16:36
Tercero: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO DADEP
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Concepto Consec:

Bogotá D.C., 16 de febrero de 2019

Servidora

CAROLINA CUENCA MEDINA

Grupo de Estudios Técnicos y Recepción de Predios

Subdirección Registro Inmobiliario

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Carrera 30 No. 25-90 Piso 15

Ciudad.

Radicado: 1-2019-06996

Asunto: Urbanización "CAMINO VERDE (ANTES EL CEREZO) ETAPAS I, II, III, IV y V.
Av de Las Mercedes Tramo A, B, C y Avenida Cundinamarca Tramo Ay B.

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió la comunicación de la referencia, mediante la cual se informa, entre otros aspectos, lo siguiente:

"(...) Este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante radicado DADEP No. 20182010093781 del 26-07-2018, radicado SDP 1-2018-42270 del 27-07-2018, realizó una consulta a la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos, a fin de establecer si las zonas del proyecto urbanístico "CAMINO VERDE (ANTES EL CEREZO) ETAPAS I, II, III, IV y V., AV DE LAS MERCEDES TRAMO A, B, C y AV. CUNDINAMARCA TRAMO A y B, se encuentran catalogadas como zonas de reserva vial según se observa en las resoluciones aprobatorias.

Lo anterior, teniendo en cuenta que las zonas de interés también se encuentran incluidas en el "CUADRO DE MOJONES Y CESION DE ZONAS AL DISTRITO CAPITAL" según se evidencia en los planos urbanísticos Nos. CU2-S.264/4-02, CU2-S.264/4-03, cartografía aprobada por la Curaduría Urbana No. 2 mediante Resolución No, CU2-98-327 del 30-12-1998 (...)"

Así mismo, con fundamento en lo anterior y en los demás antecedentes que se exponen en la comunicación del asunto, se solicita que se "(...) precise de manera puntual la condición de los predios objeto de consulta (...)"

Al respecto, cabe precisar los siguientes aspectos:

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

Mediante comunicación con radicado 2-2018-70292 del 15 de noviembre de 2018, esta Dirección dio respuesta a una consulta formulada con relación al proyecto urbanístico Camino Verde (Predio El Cerezo) en lo atinente a las áreas correspondientes a los Tramos A, B y C de la Avenida las Mercedes, y las áreas correspondientes a los Tramos A y B de la Avenida Cundinamarca, en la cual se señala, entre otros, lo siguiente:

"(...) en términos generales, en los eventos en los cuales se presente inconsistencia entre el texto de una norma y un plano adoptado por ella, debe preferirse en su aplicación el texto antes que el plano, lo anterior tiene fundamento en las siguientes disposiciones:

El artículo 1º del Decreto Distrital 367 de 2006 "Por el cual se establecen mecanismos para precisar posibles discordancias entre las disposiciones textuales y las cartográficas", establece:

"ARTICULO PRIMERO. Cuando exista discrepancia entre el contenido del acto administrativo por el cual se expide un instrumento de gestión o de planeamiento con los planos adoptados en el mismo, se preferirá el texto de la disposición reglamentaria del Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que fuere evidente que la discordancia ocurrió por un error de digitación en la transcripción del texto.

No obstante prevalecerán tanto el contenido como los planos del Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la facultad atribuida al Departamento Administrativo de Planeación Distrital de corregir las imprecisiones cartográficas en los planos adoptados por el POT". (Sublíneas fuera de texto).

En consecuencia con el objeto de garantizar la armonía entre las decisiones del texto, las cartográficas y el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante esta disposición se establecen los mecanismos para precisar posibles discrepancias o imprecisiones entre el texto del acto administrativo por el cual se expide el correspondiente instrumento de gestión o de planeamiento y los planos que forman parte integrante del mismo.

Así mismo, el artículo 190 del Decreto Ley 19 de 2012¹ que adicionó al artículo 12 de la Ley 388 de 1990 con el párrafo 3, señala como resolver las inconsistencias entre el contenido del Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía.

"(...) ARTÍCULO 190. MODO DE RESOLVER LAS INCONSISTENCIAS ENTRE LO SEÑALADO EN EL ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU CARTOGRAFÍA OFICIAL.

Adiciónese el siguiente párrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:

¹ "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"

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 2 de 5

"Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos. (...)" (Sublíneas fuera de texto).

En consecuencia, en materia urbanística se puede afirmar que cuando exista discrepancias entre el contenido del acto administrativo que adopta el plan de ordenamiento territorial o un instrumento de gestión o de planeamiento con los planos que los adopta, prevalece lo establecido en el texto de la disposición.

Es pertinente señalar que en el contexto de la normatividad nacional y distrital vigente en materia urbanística no hay norma específica que prevea que debe prevalecer en el evento de que se presenten inconsistencias entre el contenido de la licencia urbanística y los planos que hacen parte de esa licencia; no obstante el artículo 8 de la Ley 153 de 1887² señala que: " Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos ó materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho"

En este sentido, las disposiciones que regulan casos semejantes son las previstas en el artículo 1º del Decreto Distrital 367 de 2006 y en el artículo 190 del Decreto Ley 19 de 2012, antes transcritos.

No obstante lo anterior, es importante tener en cuenta que actualmente las áreas técnicas de esta Secretaría se encuentran adelantando un estudio técnico urbanístico detallado que incluye la revisión minuciosa de los actos administrativos particulares y concretos por medio de los cuales se aprobó el desarrollo urbanístico, entre los cuales se encuentran las Resoluciones No. CUP-8-019 del 13-12-1996, No. CU2-0311 del 10/12/1997 y CU2-98-327 del 30/12/1998, así como de los antecedentes, con el fin de tener todos los elementos de juicio para dar una respuesta integral y de fondo a su consulta (...)"

Ahora bien, la Dirección de Norma Urbana de esta Entidad a través del radicado 3-2018-18465 del 6 de septiembre de 2018, señaló:

² "Por la cual se adiciona y reforma los códigos nacionales, la ley 61 de 1886 y la 57 de 1887"

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 3 de 5

"(...) esta Dirección encuentra que existe una imprecisión en los datos contenidos entre el CUADRO GENERAL DE ÁREAS del plano CU2 S264/4-03, las resoluciones CU2-98-327 del 30 de Diciembre de 1998, CU2-2002-048 del 26 de febrero de 2002, 05-2-0192 del 15 de junio de 2005 y 06-2-0272 del 5 de septiembre de 2006 con relación al CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS AL DISTRITO

Lo anterior por cuanto en el CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS AL DISTRITO figuran como cesión al Distrito los tramos A, B y C de la Avenida La Mercedes en las etapas tercera, cuarta y quinta y los tramos A y B de la Avenida Cundinamarca en las etapas cuarta y quinta, no obstante estas no se encuentran incluidas como tal en el punto 11 TOTAL CESIONES AL DISTRITO del CUADRO GENERAL DE ÁREAS, ni en las resoluciones citadas (...)"

Por su parte, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría mediante radicado 2-2018-78546 del 24 de diciembre de 2018 informó respecto a la consulta relacionada con las zonas de reserva vial y ejecución de las Avenidas Longitudinal de Occidente y de Las Mercedes, lo siguiente:

"(...) Las zonas de reserva vial se refieren a las áreas requeridas para la localización y futura construcción de obras de la malla vial arterial.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que la Avenida Longitudinal de Occidente, correspondiente a la denominada Avenida Cundinamarca en el plano CU2-S264/4-02, y la avenida las Mercedes entre la avenida Ciudad de Cali (AK 104) y la Avenida Longitudinal de Occidente se encuentran no construidas las áreas señalizadas en plano CU2 S264/4-02 para dichas vías se siguen considerando zonas de reserva vial (...)"

De acuerdo con lo anterior, en el caso objeto de consulta se reitera que existen inconsistencias entre lo establecido en el texto de las Resoluciones Nos. CU2-98-327 del 30 de diciembre de 1998, CU2-2002-048 del 26 de febrero de 2002, 05-2-0192 del 15 de junio de 2005 y 06-2-0272 del 5 de septiembre de 2006 del proyecto urbanístico "CAMINO VERDE (ANTES EL CEREZO) ETAPAS I, II, III, IV y V., AV DE LAS MERCEDES TRAMO A, B, C y AV. CUNDINAMARCA TRAMO A y B", y el CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS AL DISTRITO del Plano Urbanístico CU2 S264/4-03 aprobado mediante la Resolución CU2-98-327 del 30 de diciembre de 1998.

En el texto de las mencionadas resoluciones los tramos A, B y C de la Avenida las Mercedes y los tramos A y B de la Avenida Cundinamarca están señalados como zonas de reserva vial.

Por su parte, los señalados tramos se encuentran incluidos en el CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS AL DISTRITO del Plano Urbanístico CU2 S264/4-03 aprobado por la Resolución CU2-98-327 del 30 de diciembre de 1998.

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**

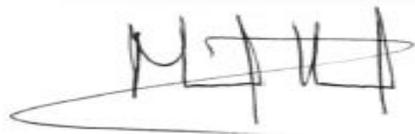
Página 4 de 5

En consecuencia, tal como se señaló en el concepto 2-2018-70292 del 15 de noviembre de 2018 "(...) en materia urbanística se puede afirmar que cuando exista discrepancias entre el contenido del acto administrativo que adopta el plan de ordenamiento territorial o un instrumento de gestión o de planeamiento con los planos que los adopta, prevalece lo establecido en el texto de la disposición", por consiguiente esta Dirección considera que para el caso objeto de consulta prevalece en su aplicación lo dispuesto en el texto de las citadas resoluciones respecto de lo indicado en el plano urbanístico, esto es, que los tramos A, B y C de la Avenida las Mercedes y los tramos A y B de la Avenida Cundinamarca tienen la naturaleza de reservas viales. Lo anterior tiene sustento en la aplicación analógica de las disposiciones contenidas en el Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto Distrital 367 de 2006.

Ahora bien, le corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en el marco de sus competencias adelantar las gestiones a su cargo respecto de las peticiones que se han puesto a su consideración sobre el caso en consulta.

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

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada 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