

Bogotá, D.C., 28 de marzo de 2019.

Ingeniero

MARIANO PINILLA POVEDA

Curador Urbano 5 de Bogotá

Dirección: Avenida Calle 100 n.º 21-45. Local 1 Oficina 202.

Edificio Porta 100

Teléfono: 5554777.

Bogotá D.C.

Radicado: 1-2019-15627.

Asunto: Solicitud de alcance al concepto n.º 2-2019-16346. Aplicación del Decreto Distrital 765 de 1999.

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió la consulta relacionada en el asunto, mediante la cual señala que:

"Mediante la comunicación n.º 1-2018-07501, se elevó consulta tendiente a que se estableciera por parte de su despacho si las disposiciones del Decreto Distrital 765 de 1999, son aplicables a los predios urbanizables no urbanizados, que con fundamento en el Decreto Distrital 190 de 2004, están sujetos al tratamiento de desarrollo, reglamentado en el Decreto Distrital 327 de 2004.

En atención a lo anterior, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos dio respuesta a la solicitud, indicando que en virtud de lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 765 de 1999, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, fue aplicable hasta el momento en que fue expedido el Decreto Distrital 327 de 2004, constituyéndose este último en la única norma aplicable a los predios urbanizables no urbanizados sin plan parcial. Respecto a dicha conclusión, le solicitamos de manera respetuosa que la misma sea evaluada, teniendo en cuenta las consideraciones que se exponen a renglón seguido.

En primer lugar, se debe señalar que el Decreto Distrital 765 de 1999, no reglamentaba el Tratamiento de Desarrollo del Acuerdo 6 de 1990, como sí lo hace hoy en día el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Decreto Distrital 190 de 2004, dado que su finalidad es el establecimiento de dos áreas de influencia del Aeropuerto Internacional El Dorado con base en la delimitación concertada en su momento entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, El DAMA y la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, así como la determinación de los usos permitidos en esas dos áreas.

En segundo lugar, es pertinente indicar que la Resolución n.º 1330 de 1995, expedida por el Ministerio de Ambiente, le solicitó al entonces Departamento Administrativo de Planeación

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

Distrital y al Concejo Distrital, que dentro de los planes de ordenamiento y uso del suelo se consagrara la prohibición de continuar estableciendo zonas residenciales en área aledañas al Aeropuerto Internacional el Dorado, con la finalidad de evitar que se continúe exponiendo a la comunidad a los riesgos ambientales y sanitarios derivados de la operación del mismo.

En tercer lugar, se tiene que con posterioridad a la expedición del Decreto 190 de 2004, la Administración Distrital no ha expedido ningún decreto que reglamente el régimen de usos desarrollables en el área de proximidad del Aeropuerto El Dorado.

En cuarto lugar, se observa que el numeral 9 del artículo 478 del Decreto 190 de 2004 dispone que '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 lo contenido en esta disposición, se puede concluir, que en tanto no se reglamente el régimen de usos para las zonas de influencia del Aeropuerto el Dorado, se debe dar aplicación a lo señalado en el Decreto Distrital 765 de 1999.

En este entendido, a los predios sujetos al tratamiento de desarrollo, ubicados en la zona de influencia aeroportuaria y el área de influencia aeronáutica, le serían aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 765 de 1999, dada la inexistencia de norma reglamentaria del actual plan de Ordenamiento Territorial, que establezca el régimen de usos desarrollables en las áreas de proximidad del Aeropuerto Internacional el Dorado.

Por último, en caso de estimarse que no son correctas las anteriores consideraciones, le solicitó se informe si el Decreto Distrital 765 de 1999 fue derogado o subrogado, así como cuál sería la norma urbanística aplicable en las áreas de proximidad al Aeropuerto el Dorado, en lo referente a la determinación de los usos susceptible desarrollo."

Al respecto, se debe indicar que esta Dirección comparte las dos primeras consideraciones presentadas en la consulta, a lo que habría que adicionar que la citada Resolución 1330 de 1995 en su artículo décimo cuarto dispuso: "REQUERIR al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, con el fin de que profiera normas de construcción sobre: materiales, tipo de infraestructura y formas constructivas, para las actuales y futuras licencias de viviendas ubicadas en la zona sometida a niveles de ruido superiores a 65 decibeles.". Lo anterior como fundamento para la expedición del Decreto Distrital 765 de 1999.

Ahora bien, sobre la tercera y cuarta consideración hay que precisar que si bien no se ha reglamentado la Operación Estratégica "Fontibón – Aeropuerto Eldorado – Engativá – Aeropuerto Guaymaral" ni las Unidades de Planeamiento Zonal de Engativá y Fontibón, sobre las cuales se localiza esta Operación Estratégica, lo cierto es que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentó las condiciones para la urbanización de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital, estableciendo el régimen de usos en los cuadros contenidos en su Anexo 2, lo cual comprende la regulación sobre las áreas localizadas dentro de la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado que se encuentren en las citadas condiciones.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

Tan es así, que en el Decreto Distrital 327 de 2004, en concordancia con las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, se reconocen las restricciones del área de aproximación del Aeropuerto El Dorado, las cuales están supeditadas a las condiciones que para el efecto defina la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – Aerocivil y la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Así las cosas, y atendiendo lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT –, esta Dirección no comparte que las disposiciones del Decreto Distrital 327 de 2004 no aplican en la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, pues al estar reglamentado el tratamiento de desarrollo en todo el territorio distrital no le atribuible el régimen de transición del POT y, en consecuencia, las disposiciones que sobre esta materia se encuentran contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios. En este sentido, se reitera lo indicado en el concepto radicado bajo el n.º 2-2018-16346 del 9 de abril de 2018.

Visto lo anterior, es importante precisar que a los curadores urbanos les corresponde en el ejercicio de una función pública, el trámite de solicitud y aprobación de licencias de construcción, así como el de urbanización, parcelación, subdivisión y de sus modificaciones, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, con toda la autonomía que reconoce el Estado para el cumplimiento de su labor, tal como lo indican las siguientes disposiciones:

- o Ley 388 de 1997

“Artículo 99. Licencias. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...)”¹. (Subrayado fuera de texto).

“Artículo 101. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. La licencia de ocupación temporal del espacio público sobre los bienes de uso públicos bajo jurisdicción de la Dimar será otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, así como por la autoridad designada para tal efecto por la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.”² (Subrayado fuera de texto).

o Decreto Nacional 1077 de 2015

“Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.”

“Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.”

“Artículo 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.”

Por otra parte, el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre los recursos de apelación contra los actos que nieguen o aprueban las solicitudes de licencias señala: “(...) El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el

¹ Modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016.

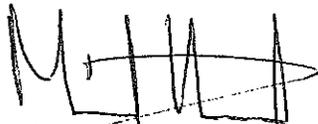
² Modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003.

alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.” (Subrayado fuera del texto).

En este orden de ideas, la Secretaría Distrital de Planeación es la entidad competente para conocer en segunda instancia de los recursos interpuestos en los trámites de licenciamiento, y es en este espacio en el cual se podría pronunciar sobre casos particulares.

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

Cordialmente,



MIGUEL HENAO HENAO
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Guicella P. Prada Gómez – DACJ

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

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**

