

MEMORANDO

Fecha: 05 de mayo de 2016

Para: **GLENDA LUNA SALADEM**
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2016-07312 Adicional.

Asunto: Consulta sobre concepto de uso emitido para curadora urbana, sobre predio con restricciones, ubicado en área de influencia aeroportuaria.

Apreciada Glenda:

En atención a la comunicación de la referencia en la que solicita se emita concepto jurídico con relación a la inquietud planteada en la petición de un concepto de uso para un predio de conformidad con los requerimientos planteados en el radicado No. 1-2016-15646.

Una vez realizada la correspondiente verificación de la zonificación, se encuentra que el predio objeto de consulta está localizado en el Barrio Villa Gladys, Sector La Manzana de la Localidad de Engativá, en área de influencia aeroportuaria según las normas del Decreto Distrital 765 de 1999.

Ahora bien, es necesario señalar que la Resolución No. 0500 de 2000 que legalizó el desarrollo Villa Gladys no lo incluyó dentro de los polígonos de reglamentación de la zona de influencia del Aeropuerto el Dorado, en particular el polígono A-ZID-02.

Se observa además la respuesta dada con radicado No. 2-2016-15311 por esa Dirección a la peticionaria, allí se aclara que en la referida Resolución No. 0500 de 2000 no se le asignaron los usos del polígono al desarrollo del que forma parte el predio, por no ubicarse dentro del mismo, delimitado en la plancha No 15 del plano oficial de zonificación y tratamientos del Acuerdo 6 de 1990¹, por lo que se le asignó el tratamiento de actualización

¹ “Acuerdo 6 de 1990” por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”. (Derogado por el Decreto Distrital 619 de 200)

con uso residencial, aplicable para el sector en que se ubica el predio de conformidad con las disposiciones del Acuerdo 26 de 1996², en concordancia con la prevalencia de la legalización urbanística para incorporación de áreas en el Acuerdo 6 de 1990.

En ella se aclara también, que en relación a los criterios generales sobre los usos en el área de influencia aeroportuaria, el artículo 2º del Decreto Distrital 765 de 1999³ dispuso que las normas de zonificación y tratamientos asignados por el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios continuaban vigentes mientras no fueran contrarios y se sujetaran al mismo. Y se concluye que los inmuebles con licencias urbanísticas de reconocimiento de usos urbanos como el residencial obtenidas bajo el polígono asignado por la Resolución 500 de 2000 son válidas, salvo que se pretenda obtener licencias para obras nuevas, las cuales se deben sujetar a las limitaciones señaladas en el artículo 1º del Decreto Distrital 765 de 1999⁴, por lo que deberán sujetarse a las nuevas áreas permitidas por la norma con la limitaciones ambientales y de alturas que sean del caso.

En ese contexto, se estima que en el marco de las competencias asignadas por el artículo 10 del Decreto Distrital 16 de 2013, la Dirección a su cargo ha emitido el respectivo concepto de uso con relación al predio que forma parte del Desarrollo Villa Gladys, Sector La Manzana, localizado en el ámbito de influencia aeroportuaria.

Al respecto, vale la pena tener en cuenta que el artículo 311 en concordancia con el artículo 313 de la Constitución Política de 1991 ha señalado al municipio como la entidad

² “Acuerdo 26 de 1996” por el cual se adopta el plan de ordenamiento físico del borde occidental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuado uso de las áreas que conforman dicho sistema y se dictan otras disposiciones.” (Derogado por el artículo 517, Decreto Distrital 619 de 2000)

³ “Decreto Distrital 765 de 1999” por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993.” (...) “Artículo 2º.- Criterios Generales sobre los usos en el área de influencia aeroportuaria. Las normas del presente Decreto, relativas a usos, no implican una zonificación del área, la cual ya está asignada por el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos Reglamentarios 735, 736 y 737 de 1993. En consecuencia, los respectivos polígonos de zonificación y tratamientos asignados por dichas normas continúan vigentes para el área, en cuanto no contravengan las disposiciones de este Decreto, pero se sujetarán, adicionalmente, a las disposiciones del mismo. (...)”

⁴ “Decreto Distrital 765 de 1999” por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993.” (...) “Artículo 1º.- Ámbito de Aplicación. Para la aplicación del presente Decreto se establecen dos áreas de influencia del Aeropuerto Internacional El Dorado, con base en la delimitación concertada entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, El DAMA y la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, los cuales aparecen delimitadas en el plano anexo y se relacionan a continuación: **1.DE INFLUENCIA AEROPORTUARIA.** Corresponde al área en la que es necesario restringir algunos usos, en especial el residencial, así como incentivar a aparición de otros usos que apoyen las actividades del aeropuerto o que sean compatibles con ellas. Los linderos de esta área se determinan de conformidad con el plano anexo.(...)” (Sublineas y negrilla fuera de texto)

fundamental de la división político administrativa del Estado Colombiano, al que le corresponde entre otras funciones ordenar el desarrollo de su territorio y la reglamentación de los usos del suelo dentro de los límites que fije la ley, en este caso la Ley 388 de 1997 “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*”⁵, norma vigente que instituye las reglas básica para el ordenamiento territorial del país y que ha señalado entre sus objetivos primordiales el establecimiento de mecanismos que permiten al municipio en ejercicio de su autonomía promover tal ordenamiento, el cual se ejerce mediante acciones urbanísticas, que en todo caso deben estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollan o complementen, entre las cuales se encuentra como determinante, “ 3.- *El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, abastecimientos de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.*”

Aun cuando la zona en que se localiza el predio objeto de la consulta, no ha sido objeto de reglamentación por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. por ninguna UPZ, en virtud de lo estipulado por su régimen de transición del Decreto Distrital 619 de 2000, se

⁵ Ley 388 de 1997 “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*”, (...) **Artículo 1º.- Objetivos.** La presente Ley tiene por objetivos: (...) 2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. (...) **Artículo 5º.- Concepto.** El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998 (...) **Artículo 8º.- Acción urbanística.** La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:(...) 2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos deservicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.(...) **Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial.** El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (...) **Artículo 10º.-Reglamentado por el Decreto Nacional 2201 de 2003. Determinantes de los planes de ordenamiento territorial.** En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:(...) 3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia. (...) “ (Negrilla y subrayas fuera de texto)

aplican para el caso objeto de la consulta, las normas uso y tratamiento del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

En ese sentido, para el área de influencia del Aeropuerto El Dorado, tal como lo señala en su concepto técnico, resulta aplicable el reglamentario Decreto Distrital 765 de 1999 en materia de usos, con exclusión expresa del residencial; pues tal como lo ha observado dicha norma, se trata de incentivar los usos compatibles con la actividad aeroportuaria. Lo anterior en nuestra consideración representa la aplicación armónica y concertada de la normativa urbanística especial en el área de influencia aeroportuaria, en cumplimiento del objetivo de concurrencia consagrado en el numeral 4., del artículo 1. de la Ley 388 de 1997.

Aunque el Decreto Distrital 765 de 1999 aclaró que las normas de uso allí consignadas no implican una zonificación de área, la cual ya estaba asignada por el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, advirtió que los polígonos y tratamientos consignados en tales actos administrativos continuarían vigentes para las respectivas áreas, mientras no lo contraviniesen y en todo caso con arreglo de sus disposiciones. En ese sentido se comparte el criterio que las licencias urbanísticas y de reconocimiento de usos consolidados bajo las normas de la Resolución No. 500 de 2000 expedida en el marco del Acuerdo 6 de 1990 en concordancia con el Acuerdo 26 de 1996, son válidos; pero en el evento de iniciarse nuevos trámites de licenciamiento para obra nueva, construcción y reconocimiento, será necesaria la aplicación a la normativa urbanística vigente, esto es, el Decreto Distrital 765 de 1999 reglamentario del citado Acuerdo 6 de 1990, dada su especialidad y en virtud del régimen de transición previsto por el Decreto Distrital 619 de 2000 en consonancia con la disposiciones pertinentes del Decreto Nacional 1077 de 2015.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Diana del Carmen Camargo - P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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**

*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*

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:5Anexos:No
No. Radicación:3-2016-09109No. Radicado Inicial:3-2016-07312
No. Proceso:1081853 Fecha:2016-05-05 17:45
Tercero:SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora:XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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**

*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*