

Bogotá, D.C.

Doctora
LINA MARGARITA AMADOR VILLANEDA
Gerente General
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
Autopista Norte 97 70
Ciudad

Radicado: 1-2018-45094
Asunto: Solicitud de Concepto

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACION: 2-2018-50597

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2018-08-24 14:34 PRO 1365781
RAD INICIAL: 1-2018-45094
FOLIOS: 2
DESTINO: LINA MARGARITA AMADOR VILLANEDA
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de E

ANEXOS: No

REMITENTE: Subsecretaría Jurídica
ADICIONAL: NO

Respetada doctora Amador:

Esta Subsecretaría recibió la comunicación del asunto mediante la cual solicita concepto respecto de algunos aspectos a la localización de infraestructuras básicas relativas a aeropuertos, así como las condiciones asociadas a las superficies de despeje y las construcciones bajo dichas áreas.

Al respecto, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Subsecretaría en el Decreto Distrital 016 de 2013. Cabe advertir que, el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1ª de la Ley 1755 de 2015, según el cual *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"*.

Los interrogantes concretos son los siguientes:

1. **¿Pueden entenderse como normas urbanísticas en los términos a los que se refiere el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas relacionadas con el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia?**

De conformidad con el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados en dicho artículo y en su contenido deben establecerse los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con las definiciones aplicables a cada tipo de norma urbanística:

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**

2-2018-50597

1. **Normas urbanísticas estructurales:** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.
2. **Normas urbanísticas generales:** Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.
3. **Normas complementarias:** Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las provisiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución

Como lo menciona el artículo 15 *ibidem*, la finalidad de estas normas es orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas, razón por la cual deben ser entendidas para todos los efectos y finalidades establecidas en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, esto es en su sentido orientador para adelantar proceso de parcelación, urbanización y edificación de inmuebles en el área del respectivo municipio o distrito.

Por lo anterior, en concepto de esta Secretaría las normas relacionadas con el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia no corresponden a normas urbanísticas en los términos establecidos por la Ley 388 de 1997 pues su existencia está orientada al sometimiento de los POT a normas de superior jerarquía de carácter nacional que orientar el ejercicio de actividades y/o derechos que superan, por su importancia, el ámbito territorial o municipal.

Es más, acorde con la normatividad vigente las normas relacionadas con el señalamiento, localización y funcionamiento de estas infraestructuras se reglamentan mediante Reglamentos Aeronáuticos Colombianos, cuya competencia para su expedición recae en las autoridades aeronáuticas, acorde con los tratados internacionales y demás acuerdos suscritos por el Estado Colombiano.

Adicional a ello, parte de la reglamentación relacionada con la definición de superficie de despeje, así como los permisos necesarios para levantar construcciones bajo dichas superficies se encuentran reglamentadas en el Código de Comercio Colombiano.

Por consiguiente, en concepto de esta Subsecretaría las normas relacionadas con el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia son de naturaleza técnica¹, más no de carácter urbanístico por no enmarcarse en las definiciones establecidas por el artículo 15 en mención.

¹ Similar naturaleza ostentan, por ejemplo, las normas sobre construcción sostenible, las normas de sismo resistencia, entre otras.

Al no corresponde a normas de carácter urbanístico, su reglamentación y verificación supera el ámbito funcional de los municipios y distritos, quedando estos subordinados a las decisiones que para el efecto se adopten las autoridades aeronáuticas, conforme con los RAC y el código de comercio.

2. **¿Qué autoridad ostenta la competencia para la definición de las superficies de despeje y las alturas máximas de construcción en dichas superficies? ¿Es posible levantar construcciones dentro de las áreas de superficie de despeje sin permiso de la autoridad aeronáutica?**

Los artículos 1823 y 1824 del Código de Comercio establecen lo siguiente:

“ARTÍCULO 1823. DEFINICIÓN DE SUPERFICIE DE DESPEJE. Denomínense superficies de despegue las áreas imaginarias, oblicuas y horizontales, que se extienden sobre cada aeródromo y sus inmediaciones, en las cuales está limitada la altura de los obstáculos a la circulación aérea.

La autoridad aeronáutica determinará las superficies de despeje y la altura máxima de las construcciones y plantaciones bajo dichas superficies.

ARTÍCULO 1824. PERMISO DE AUTORIDAD AERONÁUTICA PARA LEVANTAR CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES. Dentro de las áreas a que se refiere el inciso 2o. del artículo anterior, no se podrán levantar construcciones o plantaciones sin permiso de la autoridad aeronáutica.” (Subrayado fuera del texto original)

Acorde con la normas transcritas, le corresponde a la autoridad aeronáutica determinar las superficies de despeje y la altura máxima de las construcciones y plantaciones bajo dichas superficies, razón por la cual no se podrán levantar construcciones o plantaciones sin permiso de la autoridad aeronáutica.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Subsecretaría por el Decreto Distrital 016 de 2013, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general, sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,



CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Elaboró: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista SDF