



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-3-23-0117 del 24 de febrero de 2023, se radicó ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento para el predio ubicado en la AC 235 52 90 65 MZ 19 (actual) de la localidad de Suba con Matricula Inmobiliaria No. 050N20911149, presentada por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A, identificada con NIT 800142383-7.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada.
3. Que dentro de la actuación se constituyó en parte el señor HANS TIMCKE, razón por la cual el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023 le fue notificado de manera electrónica, el 22 de junio de 2023.
4. Que dentro de la actuación se constituyó en parte el señor URIEL ROMAN, razón por la cual el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023 le fue notificado de manera electrónica, el 22 de junio de 2023.
5. Que el día 6 de julio de 2023, mediante radicación de correspondencia 23302526 el señor JUAN MANUEL GIRALDO VÉLEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.443.032 de Bogotá, abogado, portador de la tarjeta profesional No. 44.838 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando mediante poder otorgado por el señor HANS TIMCKE, identificado con cédula de ciudadanía No 437.580 de Bogotá, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023. Mediante oficio 23302534 del 7 de julio de 2023 adicionó y aclaró el recurso presentado.
6. Que el día 7 de julio de 2023, mediante radicación de correspondencia 23302549 el señor URIEL ROMAN interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023, no obstante, fue remitido por correo electrónico, fuera del horario de atención del despacho.





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

7. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 23-3-02409 del 18 de julio de 2023, se dio traslado de los recursos interpuestos para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta mediante oficios 23302654, 23302657 y 23302660 del 21 de julio de 2023.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

Los escritos presentados los días 6 y 7 de julio de 2023, bajo el consecutivo No. 23302526 y 23302534, por el señor el señor JUAN MANUEL GIRALDO VÉLEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.443.032 de Bogotá, abogado, portador de la tarjeta profesional No. 44.838 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando mediante poder otorgado por el señor HANS TIMCKE identificado con cédula de ciudadanía No 437.580 de Bogotá, mediante los cuales se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023, se realizaron dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

“OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso. (...)”

Adicionalmente, los recursos mencionados cumplen con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fueron presentados directamente por el interesado y/o su apoderado debidamente constituido, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

“Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)”

En cuanto al oficio radicado por el señor Uriel Román bajo el número 23302549, se precisa que el mismo fue recibido por correo electrónico a las 6:37 pm, fuera del horario de atención del despacho, lo que, por remisión del artículo 306 del CPACA, daría lugar a la aplicación del artículo





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

1.12. — Esa actuación desatiende el principio de imparcialidad, aplicable a también a los particulares que prestan servicios públicos.

1.13. - Esa actuación desatiende el principio de jornada de prestación del servicio.

1.14. — Esa actuación está orientada, perversamente, a evitar la participación en el proceso de licencia de construcción a personas diferentes a los solicitantes de la licencia.

SEGUNDO. — No obstante, lo anterior, procedo a fundamentar el presente recurso de la siguiente manera:

2.1. — OMISIÓN DE ESTUDIOS PERTINENTES PARA LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

(...)

2.1.12. - Es importante resaltar que, La Aeronáutica Civil emitió conceptos 4404.085.198.3 - 2016002832 de 28 de enero de 2016 y el oficio 4403.085.1 — 2016022671 del 15 de junio de 2016 de la Aeronáutica Civil (UAE), a AMARILO S.A.S. denominado "Concepto Técnico Ambiental Construcción de vivienda residencial en cercanías al aeropuerto Flaminio Suarez Camacho de Guaymaral" en donde indicó expresamente que, el proyecto de vivienda residencial Plan Parcial el Bosque, no es viable en los sectores 3 y 4 (CONCEPTO DESFAVORABLE), y frente a los lotes 1 y 2 (FAVORABLE) manifestó que, la construcción está afectada por el ruido. Dicho concepto fue expedido SIETE (7) AÑOS antes (la verdad son 10 AÑOS, puesto que se apoyan en un concepto del año 2013) de la fecha de expedición de la licencia cuyo acto administrativo se recurre en el presente escrito.

(...)

2.1.19. — Utilizar como requisito para aprobar una licencia de construcción, como la contenida en el acto administrativo que se recurre un concepto anticuado de la Aeronáutica Civil (7 AÑOS, en realidad son 10 AÑOS, por cuanto toman un concepto del año 2013), es un acto irresponsable, que pone en peligro a los futuros habitantes de las viviendas de interés social y prioritario aledañas al aeropuerto, a los usuarios del aeropuerto, tanto civiles como de Policía, que operan las instalaciones aeroportuarias.

2.1.20. — En estas condiciones, es clara y evidente la omisión por parte de la Señora Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C. de los estudios pertinentes para el otorgamiento de la licencia de construcción cuyo acto administrativo se recurre en el presente escrito.

2.1.21. - Es muy alta la responsabilidad del curador urbano, su actuación puede poner en riesgo la vida de los operadores del aeropuerto, de los futuros habitantes de las viviendas de interés social y prioritario, así como la seguridad ambiental de estos habitantes.

(...)

En el oficio 23302533 del 7 de julio de 2023 adiciona el argumento en el siguiente sentido:

2.1.4. En el momento de construir un aeropuerto destinado a la operación pública, se debe asegurar que se mantenga libres de toda perturbación las superficies limitadoras de obstáculos, considerando la

ASA
DOF
103





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

2.2.3.- En consecuencia, el acto administrativo que otorga la licencia de construcción viola la prohibición contenida en el artículo 29 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

2.2.4. — Por lo tanto, el acto administrativo no puede expedirse en estas condiciones por ser violatorio de una norma expedida para proteger la salud y la vida de los colombianos.

(...)

2.3. — DESATENCIÓN DE NORMAS EN LA EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE RECURRE.

(...)

2.3.3.- En consecuencia, el acto administrativo que otorga la licencia de construcción viola la prohibición contenida en el artículo 29 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

2.3.4. — Por lo tanto, el acto administrativo no puede expedirse en estas condiciones por ser violatorio de una norma expedida para proteger la salud de los colombianos.

(...)

2.4. — DESATENCIÓN DE NORMAS CONSTITUCIONALES EN LA EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE RECURRE.

2.4.1. — El acto administrativo recurrido concede licencia de construcción para edificios de pisos, en altura, para vivienda de interés social e interés prioritario en las inmediaciones del aeropuerto Flaminio Suarez Camacho de Guaymaral, en Bogotá D.C. Así mismo, hay otras tres licencias en similares condiciones que comprenden soluciones de vivienda, casi dos mil unidades, en inmediaciones del aeropuerto.

(...)

2.4.8. — No puede ser digna la vivienda que está expuesta a riesgos en la aviación, los usuarios y los habitantes de zonas aledañas al aeropuerto, tampoco lo es cuando produce polución sonora en las comunidades aledañas.

2.4.9. — Por las anteriores razones, el acto administrativo que se recurre, expedido por su despacho, vulnera el derecho contenido en el artículo 51 de la Constitución Política.

(...)

2.5. — DESATENCIÓN DE CONCEPTO E INSTRUCCIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL EN LA EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE RECURRE.

(...)





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

(...)

2.6.5. — Con su actuación, Señora Curadora Urbana, usted está creando un riesgo al expedir las licencias de construcción en las condiciones anotadas, es decir de manera omisiva, violatoria de normas, violatoria de la Constitución y mediante interpretaciones favorables.

2.6.6. — Es de recordar que la teoría del riesgo creado, en responsabilidad, dice que responde quien crea el riesgo, se trata de una responsabilidad objetiva, que prácticamente no resiste prueba en contra. Por lo tanto, usted crea el riesgo y responde por la vida y la salud de todas las personas que terminan afectadas por el acto administrativo que usted expide.

(...)

2.8. — LA AVARICIA COMO FUENTE EFICIENTE DEL ACTO QUE SE RECURRE.

2.8.1. - Es un hecho, que el acto administrativo que se recurre y otros tres contra los cuales también interponemos recurso, conceden en conjunto licencia de construcción para cerca de dos mil unidades de vivienda de interés social e interés prioritario (es decir, para las personas más desfavorecidas que tienen opción de acceder a la vivienda digna), cerca de cuarenta torres de diferentes alturas, hasta los doce (12) pisos, en las inmediaciones del aeropuerto Flaminio Suarez Camacho de Guaymaral, en Bogotá D.C.

2.8.2.- Si cada una de las unidades de vivienda se enajenará a los destinatarios finales por un valor promedio de \$ 120 millones, el valor total de las mismas será la suma de \$ 240.000 millones, cifra que se obtiene, por supuesto, si se obtienen las licencias de construcción, por contrario sensu, dicha suma no se obtiene si no se obtienen las licencias de construcción.

2.8.3. — Así mismo, el curador urbano recibe su remuneración si expide las licencias de construcción, en una proporción fijada por la Ley de acuerdo a los costos de construcción, cifra sumamente importante, que no se recibe si las licencias son negadas.

2.8.4. — Con todo respeto Señora Curadora Urbana número 3 de Bogotá D.C.: ¿, SE JUSTIFICA PONER EN RIESGO LA VIDA Y LA SALUD DE TANTOS SERES HUMANOS POR OBTENER LA REMUNERACIÓN DE UN NEGOCIO?
PETICIÓN GENERAL

Con base en todo lo anterior, de la manera más atenta, solicito a la Señora Curadora Urbana Número Tres de Bogotá D.C. revocar íntegramente el acto administrativo que concede la licencia de construcción y cerramiento contra el cual procede el presente recurso.

Subsidiariamente, si el presente recurso no fuere resuelto favorablemente a las peticiones, apelamos ante el superior, Secretaría Distrital de Planeación, con los argumentos de este recurso y los que pueda formular nuevamente en su oportunidad, de tal manera que pueda considerarse fundamentado con la totalidad de argumentos expuestos, sin perjuicio de la sustentación adicional (...)."

El señor URIEL ROMAN señala en su escrito de impugnación manifiesta lo siguiente:

MONTAÑO
SE
09





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

Decreto Distrital 088 y 653 Del 30 de octubre de 2019, que se encuentran dentro de los documentos de soporte técnicos DST del plan parcial 26 Decreto Distrital 653.

No como manifiesta en su respuesta de la resolución aprobatoria, que el Decreto 088 y 653 son el marco normativo y no considera necesario observar otras normas y olvida así normas de orden jerárquico superior, que regulan su autorización y erradamente considera como suficiente los decretos Distritales. Entendemos que por esto la Curaduría, atendiendo El decreto 388 ha consultado nuevamente a la Aeronáutica Civil mediante Radicados 2023151000016339, 2023151000016344, 2023151000016350, 2023151000016352, 2023151000017789 y 2023151000017799. Solicitud de pronunciamiento.

(...)

Concepto Aeronáutica Civil

A partir de la normatividad que regula la navegabilidad en los aeródromos, Convenio de Chicago de 1944 Ley 12 de Octubre de 1947 y el anexo 14 OACI y el código de comercio Art 1809, 1810 1823 y 1824 que derivan en la Resolución # 01092 de Marzo 13 de 2007 expedida por la Unidad Especial de Aeronáutica Civil conocida como RAC 14 – Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, la cual establece que para cualquier construcción o levantamiento de infraestructura que se encuentre dentro de superficies de despeje y aproximación calculadas para cada aeropuerto, la autoridad aeronáutica conceptuara y emitirá concepto técnico. En la norma conceptuada y anexo que traemos a colación, se concluye que sin dicho concepto se vulnera o pone en riesgo el derecho colectivo a la seguridad de los vuelos AVR y la vida de los futuros residentes del Plan Parcial El Bosque de Lagos de Torca.

Debemos tener presente que este aeropuerto presta servicios de Defensa Nacional (Policía Antinarcóticos) defensa de la Soberanía Nacional acorde al Artículo 217 de la Constitución, Escuela de entrenamiento militar y de Policía, Escuelas y academias de aviación, servicios médicos y de rescate, extinción de incendios puentes humanitarios y control a la delincuencia común.

Al respecto también se manifestó la Aeronáutica Civil entidad rectora en el manejo y administración de la aviación en Colombia mediante respuesta 4109.145 – 20200005882 del 24 de febrero de 2020 (anexo), manifestando y reiterando en el oficio de mayo 25 de 2023: (...)

"El límite de altura que imparte la AEROCIVIL. en manera alguna puede entenderse como permiso o licencia de construcción, ni sustrae al beneficiario de obtener las licencias o permisos que requieran las autoridades municipales y ambientales para el desarrollo del proyecto correspondiente.

El interesado deberá cumplir estrictamente las normas dictadas por las autoridades locales, ambientales y de salud, relacionadas con construcciones efectuadas en proximidades a los aeropuertos, por lo tanto, es de su entera responsabilidad la falta de acatamiento de estas disposiciones.

*De acuerdo con la Normatividad Ambiental Nacional e Internacional en las zonas próximas a los **Aeropuertos, Aeródromos y Helipuertos no se recomiendan las construcciones de Hospitales, Clínicas, Sanatorios, Centros Educativos, Viviendas y aquellos en los cuales las operaciones en áreas***







Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

31 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

EL PLAN PARCIAL 026 EL BOSQUE, sin contar con los estudios de riesgo aeronáutico actualizados a la nueva operatividad del aeropuerto Guaymaral de 2023 y futuros planes de expansión.

Ajustes a Planes Parciales y modelos urbanísticos

En documento de respuesta, la Aeronáutica civil ha manifestado que los edificios objeto de licenciamiento se encuentran debajo de las cotas autorizadas, pero no ha indicado cual seria las modificaciones que tendrá que hacer para un nuevo modelo de operación y despegue en virtud del incremento de operaciones que se estarán trasladando del aeropuerto el Dorado a Guaymaral y ampliación de la Pista del aeropuerto en 135 mts y su ancho en 20 a 23 mts, estrategia plasmada en el nuevo POT y Planes de crecimiento de la Aeronáutica civil y plasmados en el estudio de 2019 por CONSORCIO PMA DORADO GUAYMARAL TLI (...)

Es por esto que la SDP deberá ajustar los planes parciales y modelos urbanísticos acorde al Plan estratégico aeronáutico al cual hacemos referencia.

MALLA VIAL

En la definición de Lagos de torca se consideró como malla vial Primaria y secundaria las futuras vías ALO Norte y Av Ciudad de Cali, AV Guaymaral y AV Boyaca. Entre otras Finalmente de estas nombradas la ALO NORTE Y LA AV CIUDAD DE QUITO, han sido eliminadas en el POT 555 de 2021, cambiando drásticamente el modelo de movilidad en la Región norte de Lagos de Torca, pero aun no se ajustado el nuevo estudio de La movilidad en lagos de Torca, que permita concluir que los desarrollos urbanísticos estarán acordes con el crecimiento de la malta vial, la cual ya luce deficiente.

Respecto a la AV Boyacá, aun no se han definido la sustracción y Licencia ambiental de la Av Boyacá que permita el desarrollo vial y arterial, la construcción y conectividad de redes de Alcantarillado, que deberán ser paralelas a estas vías tan importantes.

Es por esta razón que expedir Licencias de Urbanismo sin el lleno de los requisitos obligatorios emanados del Decreto distrital 088 de 2017 y 653 de 2019, estaría en contrario a las normas de Urbanismo y que deben ser de observancia de la Curaduría 3 antes de expedir licencias de Urbanismo, lo cual solo beneficia al constructor, en detrimento de los actuales y futuros residentes del sector.

Explicado anteriormente que el POT 2004 aprobado mediante decreto 190 no contiene las normas precitadas anteriormente, esto no puede ser utilizado por La Curaduría 3 de Bogotá como la única fuente normativa para la expedición de Licencias de Urbanismo o construcción de planes parciales, debiendo entender y aplicar el derecho como un conjunto de normas armonizadas y articuladas de tal forma que los Decretos distritales 088 y 653, NO son normas aisladas, únicas o suficientes, como para considerar que no es obligatorio contar con el permiso de la Aeronáutica Civil, el Ministerio de Salud Protección social y del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo sostenible durante la etapa de expedición de licencias de urbanismo y/o construcción tal como lo han manifestado las entidades.

De orden Ambiental





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

31 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

originara mayor ruido aeronáutico, ruido vial y riesgo para los residentes en los futuros edificios del PLAN PARCIAL EL BOSQUE".

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Argumentos de oposición del señor Juan Manuel Giraldo Vélez

- Condiciones de disparidad para quien presenta el recurso.

Manifiesta el recurrente que su poderdante solamente tuvo dos horas en un día determinado de la semana para revisar la documentación del expediente.

Sobre el particular es preciso aclarar que el Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" reglamenta el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas.

Si bien es cierto que el artículo 2.2.6.6.6.2 de la citada reglamentación dispone que "*los curadores urbanos tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para un buen servicio, sin que su jornada pueda ser inferior a ocho (8) horas diarias en jornada laboral diurna*", esto no impide que dentro de esa jornada el curador urbano, con el fin de organizar todas las actividades que conlleva el ejercicio de la función, atender adecuadamente todos los asuntos a su cargo y garantizar la prestación del servicio, establezca horarios específicos para ciertas actividades.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 7, numeral 2, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que dispone que las autoridades deberán "*2. Garantizar atención personal al público, como mínimo durante cuarenta (40) horas a la semana, las cuales se distribuirán en horarios que satisfagan las necesidades del servicio.*". En tal sentido, se precisa que el horario de atención del despacho de la suscrita es de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm en jornada continua, con horarios específicos para determinadas actividades, los cuales han sido informados a los usuarios a través de los distintos canales de comunicación con los que cuenta el despacho y en la sede física.

No obstante, se aclara que el expediente que contiene la solicitud de licencia urbanística se encuentra a disposición de los titulares, vecinos colindantes y cualquier tercero interesado desde el mismo momento de la radicación.

Adicionalmente, en cumplimiento del procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015, el titular de la solicitud aportó las fotografías de la fijación de la valla de comunicación a terceros el día 3 de marzo de 2023 (folio 124) y se publicó la iniciación del trámite en la página web de este despacho el 16 de marzo de 2023 (folio 130), mecanismos a través de los cuales los terceros







Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

- Desatención de normas en la expedición del acto administrativo

Señala el recurrente que este despacho desconoció la Resolución 8321 de 1983 expedida por el Ministerio de Salud, en sus artículos 28 y 29, relacionados con los usos del suelo en el marco del estudio y trámite de la licencia de construcción objeto de recurso.

Es primer lugar, es necesario precisar que de conformidad con el artículo 313 de la constitución política, corresponde a los Concejos Municipales o Distritales, entre otras, la de “*reglamentar los usos del suelo, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*”, atribución que ejerce a través de la adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan, dentro de los cuales se incluye el plan parcial, tal como señala la Ley 388 de 1997.

La anterior precisión es relevante en la medida que, según el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, “*Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación*”.

Es decir que, para los predios sometidos a desarrollo mediante plan parcial, este instrumento resuelve todos los aspectos relacionados con el impacto de la ejecución del proyecto, así como las directrices para la posterior aprobación de las licencias urbanísticas.

Bajo este entendido, la normatividad urbanística aplicable al predio objeto de la solicitud corresponde a las disposiciones del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019 y el Decreto Distrital 653 de 2019, toda vez que mediante este último se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones.

En concordancia con lo anterior, el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, dispuso que “*Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios*”. (subraya fuera de texto)





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

de 2004 y sus reglamentarios para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (Decreto 088 de 2017) y en particular para el área de planificación del Plan Parcial El Bosque (Decreto 653 de 2019)".

Por último, se destaca que con ocasión al régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021, el Plan Zonal del Norte adoptado mediante el Decreto 088 de 2017 y sus posteriores modificaciones, así como Plan Parcial El Bosque adoptado mediante el Decreto 653 de 2019, se encuentran vigentes y aplicables, así mismo teniendo en consideración que el acto administrativo objeto de recurso constituye el desarrollo de las disposiciones contenidas en la Resolución No. 11001-4-22-1187 de 2022 (Licencia de urbanización que constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto), es éste el marco normativo aplicable a la solicitud de licencia de construcción en comento y respecto del cual este despacho surtió el estudio de la solicitud de la referencia de acuerdo con las competencias asignadas al Curador Urbano, concluyendo que la misma se ajustaba en su totalidad a las mencionadas disposiciones.

En consecuencia, no es cierto lo afirmado por el recurrente al señalar que el acto administrativo desconoció las normas en las que debía fundarse, por tanto, el argumento no está llamado a prosperar, toda vez que el estudio de la solicitud se efectuó en estricto cumplimiento de la normatividad urbanística vigente y en el marco de las competencias legalmente asignadas al curador urbano según lo establecido por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, y los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

- Omisión de estudios pertinentes para la aprobación de la licencia de construcción, desatención de normas constitucionales y desatención de concepto e instrucciones de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

Manifiesta el recurrente que la Licencia de Construcción vulnera el artículo 51 de la Constitución Política, puesto que será una construcción afectada por ruido y posiblemente, por razones asociadas a la seguridad aérea del aeródromo; señala además que la licencia se expidió con un concepto de la aeronáutica civil de hace 10 años y que en la resolución 2000 del 16 de noviembre de 2022 se señaló que los proyectos de construcción que se localicen al interior de dicho plan zonal requerirán de pronunciamiento de la aeronáutica civil previo a la expedición de la licencia de construcción, por lo cual concluye que es evidente la omisión de los requisitos para la expedición de la licencia.

En similar sentido objetó el acto administrativo el señor Uriel Román, agregando que de conformidad con el RAC 14, cualquier construcción o levantamiento de infraestructura que se encuentre dentro de superficies de despeje y aproximación deberán contar con el concepto técnico de la Aeronáutica Civil, y que la ausencia de dicho concepto pone en riesgo la seguridad

JUANA SANZ MONTAÑO





Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

En este entendido, no es cierto como afirma el recurrente, que la licencia se haya expedido sin observancia de los requisitos y con un concepto de hace 10 años, puesto que en cumplimiento de lo señalado en la Resolución 2000 del 16 de noviembre de 2022, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, a solicitud de este despacho, mediante radicaciones de correspondencia No. 2023151000016339, 2023151000016344, 2023151000016350, 2023151000016352, 2023151000017789 y 2023151000017799 relacionados con los proyectos de construcción que hacen parte del proyecto urbanístico Hacienda El Bosque, la Dirección de Operaciones de Navegación Aérea de la Aeronáutica Civil expidió el Oficio No. 2023251060014394 ID: 1020509 del 27 de mayo de 2023 mediante el cual de manera expresa indicó que el proyecto objeto de licenciamiento se ajusta a las alturas aprobadas por la Aerocivil mediante el concepto favorable de alturas No. 4403.085.1-2016022671 del 15 de junio de 2016, emitido para la adopción del Plan Parcial El Bosque.

En el acto administrativo antes citado, la Secretaría Distrital de Planeación manifestó lo siguiente, con relación a los lineamientos para las alturas y el ruido:

"7.6 Observancia de límites de altura y ruido

7.6.1 Sobre la Altura

(...)

Sobre el particular es necesario precisar en concordancia con el estudio adelantado por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos -DACJ- que el Plan Parcial n.º 26 "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", fue adoptado por el Decreto Distrital 653 de 2019, cuyo artículo 3 "DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL", establece que el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos forman parte integral de dicho Decreto.

En este orden, consultado el referido DTS se constata en el literal a) del numeral 5.4.6. "Normas Volumétricas" la siguiente regla: "(...) La altura máxima permitida para el desarrollo del Plan Parcial estará sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2,5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentre separadas por espacio público."

Así las cosas, contrario a la objeción de los recurrentes, se tiene que en dicho instrumento se consigna el lineamiento de observar las restricciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

(...)

En desarrollo de lo anterior, y como se mencionó en el memorando 3-2022-33532, dentro del expediente del PP se evidencia que en la formulación del PP El Bosque se aportó el concepto de la Aeronáutica Civil identificado con el radicado No. 4403.085.1 – 2016022671 de fecha 15 de junio de 2016 como sustento para formulación de la altura máxima dentro del instrumento de planeamiento. (...)" (Sublíneas fuera de texto).

En este sentido y en concordancia con la DACJ, la Dirección de Planes Parciales concluye que en el marco de la formulación y adopción del Plan Parcial El Bosque, el concepto técnico emitido por la AEROCIVIL identificado con el radicado n.º 4403.085.1 – 2016022671 de fecha 15 de junio de 2016 "(...) se constituyó en una manifestación de la voluntad clara e inequívoca de la entidad para determinar la altura dentro de la superficie limitadora de obstáculos y el cono de aproximación y despegue de aeronaves del Aeropuerto Flaminio Suarez (sic) (Guaymaral) que se relaciona con el planteamiento urbano particular para el área de planificación del Plan Parcial El Bosque, debidamente concertado con la autoridad ambiental y adoptado por el Alcalde Mayor de Bogotá mediante Decreto 653 de 2019".

Conforme a lo anterior, es claro que los criterios sobre altura, a los cuales hacen referencia los recurrentes, están plenamente determinadas tanto en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", como en el instrumento Plan Parcial El Bosque, los cuales, en todo caso, estipulan la altura máxima sujeta a las restricciones dadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral.

7.6.2 Lineamientos sobre ruido

Ahora, en lo que respecta al ruido, la Dirección de Planes Parciales conceptuó que:

"(...) Respecto al Aeropuerto Guaymaral, el Decreto 088 de 2017, en el artículo 101 incorporó lineamientos sobre ruido conforme a la Resolución No. 627 de 2006 y la concertación ambiental en el siguiente sentido:

"(..) 3. En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias o afectados por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen (...)." (Negrilla fuera de texto)

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

Adicionalmente, en el Acta de concertación del plan parcial con la Secretaría Distrital de Ambiente, en su numeral 4.7 determinó:

"4.7 Ruido.

(...)

Conforme con el análisis descrito, es claro para este despacho que los criterios sobre ruido, a los cuales hacen referencia los recurrentes, están determinados tanto en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", como en la concertación con la autoridad ambiental, documento que hace parte integral del acto administrativo que adoptó el Plan Parcial "El Bosque". En tanto el plan parcial se encuentra dentro del área de influencia del Aeropuerto Guaymaral, para la formulación del plan parcial, el promotor aportó el concepto n.º 4403.085.1 – 2016022671 del 15 de junio de 2016, expedido por la AEROCIVIL, con base en el cual se formuló la propuesta urbanística.

De otra parte, analizado el plan parcial, sobre el particular, se tiene que dentro de las normas contenidas en el Decreto Distrital 653 de 2019, por expreso mandato del artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, se incluyeron los lineamientos de alturas máximas, conforme al mencionado concepto técnico de la AEROCIVIL. No obstante, cabe aclarar que, conforme a la normativa vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, que rige el procedimiento de formulación, concertación y adopción de los planes parciales en Colombia, la altura máxima no corresponde a uno de los asuntos ambientales a concertar con la respectiva autoridad ambiental.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, y el alcance del acto administrativo recurrido, se observa que el Curador Urbano incluyó lo previsto en el Decreto Distrital 653 de 2019, por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" y el Decreto Distrital 088 de 2017, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal "Ciudad Lagos de Torca" para la aprobación del Proyecto General Urbanístico denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOQUE, y la respectiva licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 1."

7.7 Sobre el concepto ambiental de ruido

La Dirección de Planes Parciales reiteró que: "(...) los asuntos ambientales de una formulación del plan parcial solo pueden ser concertados con la autoridad ambiental correspondiente conforme a lo reglamentado por el Decreto 1077 de 2015. En ese orden de ideas, para el caso concreto se observa en el acto recurrido (Resolución 11001-4-22-1187 de 1 de agosto de 2022 expedida por el Curador Urbano No. 4), la expresa remisión al contenido en el Acta de



Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

Concertación dentro de las obligaciones del urbanizador responsable previstas en el artículo 9º de dicho acto administrativo.

Al respecto, en relación con el Concepto Ambiental de Ruido el radicado No. 4403.085.1 – 2016022671 del 15 de junio de 2016 de la Aeronáutica señala lo siguiente:

“(...) revisada cada ubicación de los lotes del proyecto con respecto a la modelación de ruido realizada para el Aeropuerto Flaminio Suarez Camacho de Guaymaral en el año 2013, se estableció que el lote UNO y DOS se encuentra ubicado fuera del área definida por la curva de 65 dB Ldn promedio día noche; el lote TRES y CUATRO se encuentra en el límite de la curva de los 60 a 65 dB Ldn de acuerdo con los valores permisibles establecidos en la resolución 627 de 2006 del decreto único reglamentario 1076 de 2015 del MADT.

Por lo anterior, esta dirección conceptúa FAVORABLE para el lote UNO y DOS del proyecto solicitado, conceptúa DESFAVORABLE el lote TRES y CUATRO, para la construcción de vivienda residencial.

Se precisa, que la construcción estará afectada por el ruido de las actividades aeroportuarias, por esta razón se hace necesario que la constructora tenga conocimiento de las siguientes condiciones: (...)”

Cabe resaltar que los resultados de los monitoreos de ruido realizados en la temporalidad de contratación elaborada; competen a particularidades propias del entorno acústico que se dispone al momento de toma de muestreo de información de niveles de presión sonora. Así, las condiciones atmosféricas y de fuentes sonoras existentes en el entorno, son considerados como elementos variables y su comparación no es técnicamente viable por las incidencias en los resultados. (...)” subrayado fuera del texto.”

En este orden de ideas, el proyecto cumple con las alturas aprobadas por la Aeronáutica Civil en el 2016 y ratificadas con el pronunciamiento realizado en mayo del año 2023, expedido de manera previa a la aprobación de la licencia impugnada, con lo cual, este despacho dio cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Planeación contenidos en la Resolución No. 2000 del 2022, citada anteriormente, los cuales, a su vez, encuentran justificación en las competencias señaladas por el Código de Comercio a la AEROCIVIL en relación con la definición de alturas para construcciones en sectores aledaños a aeródromos y aeropuertos.

Ahora bien, sobre el concepto desfavorable para las áreas 3 y 4 que contiene el concepto 4403.085.1 – 2016022671 del 15 de junio de 2016 de la Aeronáutica Civil, destaca este despacho, que la competencia para la definición de los usos del suelo, tal como se indicó

Handwritten signature and stamp in purple ink.



Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

anteriormente, se encuentra en cabeza del respectivo ente territorial a través de sus políticas de ordenamiento territorial.

Al respecto, es claro que el uso residencial, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 28 del Plan Parcial El Bosque corresponde a un uso principal para las manzanas 1 a la 21, dentro de las cuales se encuentra el predio objeto de licenciamiento. Aunado a lo anterior, el Plan Parcial no definió alguna condición particular que el curador deba verificar de cara al licenciamiento en construcción, con lo cual, este despacho resalta que el uso de vivienda es un uso principal permitido y es posible su implementación en las señaladas áreas 3 y 4 de la Manzana 1 del Plan Parcial El Bosque. Lo anterior, se evidencia a continuación:

“Artículo 28º- NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para el Plan Parcial n.º 26 “El Bosque”, de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, los Cuadros Anexos n.os 1 y 2 del POT, son los siguientes:

a) Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta.

Uso	Escala	General	Específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar	Manzanas 1 a la 21.
Complementarios	Vecinal	Comercio	Locales con áreas de ventas de hasta 500 m2 cada uno.	Manzanas 1 a la 21.
	N/A	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	Manzanas 1 a la 21.
Restringidos	Zonal	Comercio	Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	Manzanas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.
		Servicios Personales	Servicios Alimentarios y Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	Manzanas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

b) Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Supermanzana 22
Complementarios	Zonal	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	Supermanzana 22
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad ciudadana y defensa y justicia.	Supermanzana 22







Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

“De otro lado, en relación con el “Concepto desfavorable” para las áreas tres y cuatro, es importante aclarar al recurrente, que la competencia de la AEROCIVIL se restringe a lo que disponga el respectivo ente territorial en su Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tal como se expuso previamente, y en el marco de la revisión de la formulación del PP El Bosque se incluyó el mencionado concepto 4403.085.1-2016022671 del 15 de junio de 2016 de la AEROCIVIL, y así se reiteró por la Dirección de Planes Parciales en el marco del estudio del recurso de apelación de AOPA resuelto mediante la Resolución 2000 de 2022, a la que se ha hecho referencia anteriormente (...)”

Así mismo es importante anotar que el Decreto 088 de 2017 en su artículo 101 establece que “las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias o afectados por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen”. De esta manera, el Distrito Capital en la reglamentación de los usos del suelo en virtud del principio de autonomía territorial aprueba los usos de vivienda para el Plan Parcial El Bosque, como en efecto se refleja en el proyecto ROBLE, y establece las condiciones que debe adoptar el constructor para la correspondiente edificación.

Así pues, corresponderá al constructor implementar las medidas constructivas necesarias para garantizar el confort acústico al interior de las edificaciones conforme a los lineamientos emitidos por las autoridades ambientales competentes, lineamientos o medidas respecto de los cuales, la AEROCIVIL en el marco de sus competencias no puede establecer o verificar. Tan es así, que cuando la AEROCIVIL señala a las áreas 3 y 4 como desfavorables, a renglón seguido, en el concepto de junio de 2016 indica que: “La construcción estará afectada por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeroportuaria; al interesado le corresponde implementar las obras de mitigación e insonorización necesarias, buscando garantizar los niveles permitidos por las autoridades ambientales y como medida de prevención para la salud auditiva de la población usuaria de tales instalaciones”, en el mismo sentido, en el oficio interno 202334400009656 del 23 de mayo de 2023, se indicó que: “La construcción estará expuesta por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeronáutica y aeroportuaria, es por ello que de considerarse necesario, el dueño deberá adecuar las viviendas con los respectivos aislamientos acústicos”.

Sobre esto último, y ante la errada interpretación dada por el recurrente al término desfavorable señalado en el concepto de la AEROCIVIL del 25 de mayo de 2023, se trae a colación el Oficio No. 4104-14-025-2021023460 del 15 de julio de 2021 de la AEROCIVIL, en donde, sobre este punto, se indicó lo siguiente: “En relación con la solicitud de información donde solicita “Restricción para implementación de un determinado uso de suelo, previamente autorizado por la norma urbanística vigente para cada distrito o municipio” nos permitimos

T.A.N.ÑO



Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

adicione o sustituya. Las medidas sobre el control de ruido se deben ajustar a los siguientes lineamientos:

- 1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones a los establecidos en la norma.*
- 2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.*
- 3. En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias o afectados por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen."*

Con lo cual es claro para este despacho que el promotor debe cumplir los lineamientos para el manejo del ruido, razón por la cual el solicitante aportó un estudio que contiene las medidas de mitigación en el diseño urbanístico y arquitectónico a implementar, y por ello obran en el expediente, más se reitera que estas medidas se realizan durante la ejecución de la obra y por ende no son objeto de estudio y aprobación por parte del Curador Urbano en el marco del licenciamiento.

Adicional a lo anterior, frente al tema del "riesgo la seguridad de los vuelos AVR y la vida de los futuros residentes del Plan Parcial No. 26 El Bosque de Lagos de Torca" se acoge lo señalado por el titular al manifestar que "cabe mencionar que la AEROCIVIL tiene dentro de sus funciones la de "Asegurar el desarrollo de la gestión de la seguridad operacional y de la seguridad de la aviación civil", por lo que se entiende que al ser autoridad en la seguridad operacional cualquier pronunciamiento donde aprueban las alturas de los obstáculos brinda a la comunidad en general un grado de certeza razonable frente al potencial de riesgo".

Por lo expuesto, se desestiman los argumentos de los recurrentes.

- Teoría del riesgo creado y la responsabilidad del Curador Urbano.

Señala el recurrente al expedir las licencias de construcción en las condiciones anotadas, "de manera omisiva, violatoria de la Constitución y mediante interpretaciones favorables" se esta creando un riesgo y realiza unas apreciaciones sobre la responsabilidad del curador.





Expediente No. 11001-3-23-0117

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-1139

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

Por lo tanto, no comparte este despacho las apreciaciones realizadas en el escrito de impugnación respecto a la generación de un riesgo con la expedición de la licencia solicitada, toda vez que mi actuación no desconoce las normas invocadas, por el contrario, se ciñe estrictamente a las normas urbanísticas y de edificación vigentes aplicables en el caso concreto, en consecuencia, el argumento no está llamado a prosperar al carecer de sustento técnico y jurídico.

- Avaricia como fuente eficiente del acto que se recurre.

Manifiesta el recurrente que "el curador urbano recibe su remuneración si expide las licencias de construcción, en una proporción fijada por la ley de acuerdo a los costos de construcción, cifra sumamente importante, que no recibe si las licencias son negadas".

La afirmación realizada por el recurrente desconoce por completo la reglamentación relacionada con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas contenida en el Decreto 1077 de 2015, que concibió una remuneración por el ejercicio de la función desempeñada, la cual no es deliberada ni arbitraria y tampoco está asociada a los costos de construcción como equivocadamente señala.

Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinan a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano, tal como señala el artículo 2.2.6.6.8.1 del citado decreto y el cálculo de las mismas se efectúa aplicando la fórmula contenida en el artículo 2.2.6.6.8.3.

También desconoce el recurrente que las expensas serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social, como en el presente caso, tal como disponen el artículo 11 de la Ley 810 de 2003 y el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.1 del decreto 1077 de 2015, por lo cual no tiene asidero alguno las afirmaciones relacionadas con la "avaricia", además de ser irrespetuosas y desconocer lo señalado por los artículos 6, 13 y 19 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo frente al deber que le asiste a las personas en su relación con la administración.

Por lo anterior, se desestima el argumento del recurrente, por carecer de sustento jurídico.

Argumentos de oposición del señor Uriel Román

- Jerarquía de las normas y obligaciones de los curadores urbanos

Señala el recurrente que en materia de ordenamiento territorial existen determinantes de superior jerarquía, que limitan la autonomía de las entidades territoriales en la planificación territorial, por







Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

31 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

En este entendido, se reitera que en el estudio, trámite y expedición de la licencia urbanística se observó el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019 y el Decreto Distrital 653 de 2019, toda vez que mediante este último se adopta el Plan Parcial 'El Bosque' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones, así como en la Resolución 11001-4-22-1187 del 1 de agosto de 2022, expedida por el entonces Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecto Ferdý Lamprea Avellaneda, mediante la cual se aprobó mediante la cual aprueba el Proyecto urbanístico denominado HACIENDA EL BOSQUE y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1, proyecto urbanístico del cual hace parte el predio objeto de la licencia impugnada.

Así las cosas, la expedición de una licencia urbanística, de cualquier clase, no es el escenario para debatir el contenido de las normas urbanísticas que debe observar el Curador Urbano en el estudio, trámite y expedición de las mismas.

Comparte el despacho la afirmación del titular de la licencia, contenida en el escrito que descurre el traslado, según la cual *"(...) en el marco de ejecución de las acciones urbanísticas, éstas no pierden efectos o son menos aplicables por el simple hecho durante el término de su vigencia sean expedidos otro tipo de instrumentos normativos con reglamentación en otro sentido; atendiendo el principio de seguridad jurídica, el contenido de dichos instrumentos normativos, de ser el caso, deberán ser incorporados en las normas de ordenamiento territorial mediante ajustes o revisiones a las mismas"*

De otra parte, se señala una vez más, que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias urbanísticas.

Así mismo, "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". En este sentido, el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala que 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."*

En línea con lo anterior, el Curador Urbano está encargado de la verificación del *"(...) cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, por tanto, no puede*

Handwritten signature and stamp in purple ink, partially overlapping the page number and footer.



Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

desconocer los actos administrativos válidamente expedidos por las autoridades competentes en ejercicio de la función de planificación territorial, así como los actos administrativos que materializan de tales decisiones, como es el caso del Decreto 653 de 2019 y la Resolución 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, entre otras.

De igual forma, ha de tenerse en cuenta que conforme a lo señalado en el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, mediante el cual se modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, "Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios." (subraya fuera de texto)

Por lo expuesto, el argumento no está llamado a prosperar.

- Plan de expansión aeroportuario ciudad región, estudio de seguridad y ajustes a planes parciales y modelos urbanísticos.

Señala el recurrente que el desarrollo de los proyectos constructivos del Plan Parcial El Bosque, desconocen y ponen en riesgo los planes de expansión del aeropuerto Guaymaral.

La objeción propuesta y su argumentación tienden a la modificación del plan parcial, planteamiento que ya había sido resuelto en el anexo 1 del acto administrativo impugnado, en el que se señaló: *"Con relación a su solicitud en la cual requiere que "La Curaduría, oficie a la secretaria Distrital de Planeación para que revise y ajuste en lo pertinente EL PLAN PARCIAL EL BOSQUE" se aclara que la iniciativa para la modificación o ajuste de los planes parciales está determinada en el artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y corresponde a la autoridad distrital, comunidades o particulares interesados, más no al Curador Urbano, es por ello que este despacho carece de competencia para ordenar el ajuste de la norma urbana sobre la cual se fundan los proyectos constructivos presentados frente a la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020 que el peticionario menciona"*.

Adicionalmente, los cuestionamientos deprecados fueron absueltos en la Resolución 2000 del 19 de noviembre de 2022, por lo cual es necesario remitirse a las consideraciones efectuadas sobre el particular en la misma.

Es claro entonces que para la expedición de la licencia impugnada no era menester solicitar al titular de la misma realización de una actuación no prevista dentro de los requisitos, como el ajuste del plan parcial previo al licenciamiento, máxime cuando obra dentro del expediente el concepto de alturas emitido por la aeronáutica civil que fundamentó la expedición del plan parcial



Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

31 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

El Bosque y el pronunciamiento de la misma entidad contenida en el Oficio No. 202351060014394 del 25 de mayo de 2023 en el cual manifestó la concordancia del planteamiento arquitectónico propuesto con las alturas aprobadas en el concepto de alturas del 2016.

De otra parte, se precisa que el Curador Urbano no es competente para establecer lineamientos en materia de seguridad aérea, ni definir si el Aeropuerto de Guaymaral cuenta con los permisos necesarios en materia de seguridad, como erróneamente lo pretende el recurrente en el trámite de la presente licencia de construcción.

- Malla vial

Señala el recurrente que algunas de las vías que hacen parte del proyecto Ciudad Lagos de Torca han sido eliminadas del POT 555 de 2021, con lo cual se afecta el sistema de movilidad planteado inicialmente; adiciona que aún no se ha definido la sustracción y licencia ambiental de la Av. Boyacá, por lo cual considera que la expedición de "licencias de urbanismo" en estas condiciones contraviene al POZ Norte y el plan parcial El Bosque.

Sobre el particular, es necesario reiterar que el marco normativo bajo el cual se estudió y tramitó la licencia de construcción otorgada corresponde al establecido por el Decreto 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, entre ellos el Decreto 088 de 2017 por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y el Decreto 653 de 2019, por medio del cual se adoptó Plan Parcial 'El Bosque' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca'.

En este sentido, se aclara que el Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá, con relación al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte dispuso en su artículo 481 lo siguiente:

"Artículo 481. La actuación estratégica de "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que adicionen o complementen."

Adicionalmente el artículo 597 de la misma reglamentación establece:

Artículo 597. Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:







Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

31 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

- De orden ambiental

Manifiesta el recurrente que el plan parcial el bosque “afectará gravemente el Ecosistema Ambiental y la Conectividad fluvial entre los cerros orientales y del Valle aluvial del Río Bogotá y además afectará gravemente la conectividad de la Franja AP2 con la reserva ambiental Thomas Van Der Hammen, impidiendo así en un futuro crear la franja de 800 metros que deberá conectar la zona oriental de la Autopista con la zona occidental de la Reserva ya que este proyecto interfiere con dicha conectividad (...)”

Considerando que el recurrente ya había expuestos los mismos reparos en el trámite de la aprobación del Proyecto Urbanístico General de la “Urbanización Hacienda El Bosque” y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1, los cuales fueron resueltos en la actuación administrativa, y que a la fecha las consideraciones normativas no han sido modificadas, comparte este despacho las afirmaciones contenidas sobre el particular en la Resolución 11001-4-22-1358 del 20 de septiembre de 2022, a saber:

“Sobre el particular vale la pena señalar que las ordenes impartidas por la Magistrada Nelly Yolanda Villamizar no son aplicables para los predios objeto de licenciamiento y del expediente de referencia No. 11001-4-21-2004 del 29 de noviembre de 2021, teniendo en cuenta que mediante el auto del dieciséis (16) de diciembre de 2020, la Magistrada Nelly Yolanda Villamizar aclaró los efectos de las ordenes contenidas en el auto del 2 de diciembre de 2020, las cuales deberán entenderse bajo la premisa que “la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales”. (Subrayado fuera de texto).

Es por ello que, como se ha reiterado a lo largo del presente acto administrativo, los predios objeto de la presente actuación administrativa se encuentran al interior del ámbito de aplicación del Plan Parcial El Bosque, adoptado mediante Decreto 653 de 2019, el cual surtió las etapas de formulación, concertación y adopción del Decreto 1077 de 2015, y en concordancia con las disposiciones del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, los cuales, a su vez, reglamentaron todos los aspectos urbanísticos, ambientales y de servicios públicos, que permiten la incorporación de dicho suelo de expansión urbana al suelo urbano del Distrito Capital de Bogotá realizando las actuaciones de urbanización correspondientes, y como producto de la concertación ambiental con las respectivas autoridades ambientales competentes, se establecieron lineamientos ambientales y medidas de mitigación que se deben incorporar a las correspondientes licencias de urbanización y construcción. Es por ello que conforme al artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, la competencia de este despacho se limita a verificar el “(...) cumplimiento de las





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.”

De otro lado, en lo que respecta a la Franja AP-2, conforme a lo establecido en la cartografía del Decreto Distrital 088 de 2017 se puede evidenciar que el Plan Parcial No. 26 El Bosque no se encuentra al interior del área de la Franja AP-2. Dicha delimitación afecta a los Planes Parciales No. 23, 24 y 25. Así pues, teniendo en cuenta que el Decreto 088 de 2017, sus modificatorios y cartografía anexa, no han sido suspendidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, gozan de presunción de legalidad en los términos del artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por tanto, se encuentran vigentes, aplicables y produciendo todos los efectos legales correspondientes, no siendo posible para este despacho inaplicar sus disposiciones por las consideraciones subjetivas efectuadas por los recurrentes.

Finalmente, le asiste razón a la apoderada de Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera del Fideicomiso EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ y LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ, titular del acto administrativo impugnado, al manifestar lo siguiente:

“Es de anotar, que en desarrollo de las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015, las medidas de mitigación del impacto ambiental generado como consecuencia del desarrollo urbanístico del Plan Parcial No. 26 El Bosque, y los lineamientos ambientales para su desarrollo, se encuentran debidamente consignadas en el acta de concertación ambiental del 04 de julio de 2019, suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente (mediante Resolución 1603 de 2019 de la SDA se declararon concertados los asuntos ambientales), siguiendo las directrices y compromisos de la concertación ambiental para el ámbito del plan de ordenamiento zonal del norte “Lagos de Torca”, que se materializó en el acta suscrita el 16 de noviembre de 2016 entre el Director de Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, y el Secretario de Planeación del Distrito, incluida en la Resolución No. 2513 de 2016, y el acta de concertación del 30 de noviembre de 2016 suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente, incluida en la Resolución No. 02074 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en este decreto, en lo que respecta al suelo urbano que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Estos lineamientos ambientales se incluyeron en la reglamentación contenida en el Decreto 088 de 2017, y sus decretos reglamentarios, por lo cual, se concluye que el componente ambiental tanto del Plan Parcial No. 26 El Bosque, como del Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca, ha sido decantado por las autoridades ambientales correspondiente, y en desarrollo de ello, la presente actuación urbanística deberá ceñirse a las previsiones concertadas en dicha acción urbanística”.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-23-0117

11001-3-23-1139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

31 JUL 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023.

En similar sentido se pronunció en titular de la licencia, así como la Secretaría Distrital de Planeación al expedir la Resolución 2000 del 2022, consecuencia, no le asiste razón al recurrente en sus afirmaciones.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. Arquitecta Juana Sanz Montaña,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a las pretensiones formuladas en los recursos de reposición interpuestos por los señores JUAN MANUEL GIRALDO VÉLEZ y URIEL ROMAN en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-0917 del 20 de junio de 2023, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación y remitir el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para resolver el mismo.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: AL

FECHA DE EJECUTORIA:

05 OCT 2023