

Bogotá, D.C,

Doctora
SANDRA FORERO RAMIREZ
Presidenta Ejecutiva
CAMACOL
Carrera 19 No 90-10 piso 2
presidenciacamacol@camacol.org.co
Ciudad

Asunto: Radicado No. 2018ER0017028 Interpretación de Normas Artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Respetada Doctora Forero:

Se ha recibido el oficio del asunto, mediante el cual consulta lo siguiente:

"¿De conformidad con la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás decretos que la desarrollan, en qué casos el Curador Urbano tiene la obligación de consultar o solicitar concepto previo a las autoridades de planeación del Municipio o del Distrito para la expedición de licencias urbanísticas?"

Al respecto se otorga respuesta a su inquietud en los siguientes términos:

En primer lugar, es preciso advertir, que el curador urbano es un particular que ejerce la función pública de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, de manera autónoma, por lo cual responde de manera disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que pudieren causar en el ejercicio de sus funciones a los usuarios, a terceros o a la administración pública (Artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto 1077 de 2015).

Es así como, los curadores urbanos al momento de analizar las normas en el trámite para la expedición de las licencias, se encuentran sometidos al cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el respectivo Plan Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, así como en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. (Art. 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 y artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Ello en atención a que la expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

En consecuencia, son los curadores urbanos quienes de manera general y por facultad legal tienen la obligación de verificar las normas territoriales y nacionales en el trámite de estudio y expedición de las licencias, no obstante de manera excepcional serán las autoridades de planeación quienes tengan la facultad de interpretación de las normas urbanísticas en los eventos dispuestos en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 , y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, los cuales señalan:

"Artículo 102º.- Interpretación de las normas. *En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares*".

"Artículo 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. *En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.*

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite".

De lo anterior se infiere, que los curadores urbanos solamente deberán acudir a Planeación municipal o distrital para la interpretación normativa cuando se presenten: i) vacíos normativos al no existir una disposición exactamente aplicable al caso objeto de estudio del curador o ii) se presente contradicción entre dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. Sin que la facultad de interpretación establecida en los artículos 102 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, permita ajustar o modificar las normas urbanísticas del POT ni de los instrumentos que lo desarrollan.

Así, la Circular externa 3000-2-1295867 del 26 de noviembre de 2007 de éste Ministerio, señaló las directrices para el ejercicio de la facultad de interpretación de

las normas urbanísticas por parte de las autoridades de planeación, en los siguientes términos:



"la facultad de interpretación tiene como propósito dilucidar vacíos o contradicciones normativas, entendiendo que existirá un vacío cuando no haya una disposición exactamente aplicable a la situación y contradicción cuando haya dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. Es preciso destacar que mediante estas circulares de interpretación no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni los instrumentos que lo desarrollen y complementen, pues para ello la ley contempló el procedimiento de revisión y ajuste de dichas normas, el cual se encuentra regulado por la Ley 388 de 1997 (modificada por las leyes 507 de 1999, 810 de 2003 y 902 de 2004) y su reglamento (Decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004)" (subraya fuera de texto).

En virtud de lo anterior, la interpretación normativa del artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, surge con ocasión de la revisión de proyectos urbanísticos específicos que se sometan a consideración de los curadores urbanos, quienes están obligados y por tanto tendrán el deber de consultar o solicitar concepto previo a las autoridades de planeación, sólo si existe ausencia de normas aplicables a la situación objeto de estudio o contradicción en las normas urbanísticas, constituyéndose las circulares en doctrina para la interpretación de casos similares, sin que estas tengan la capacidad de ajustar o modificar la normas del Plan de Ordenamiento Territorial, o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

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 Administrativo¹ y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general, sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,


RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: A. Mosquera /K. Jaimes 
Revisó: D. cuadros 

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

