



Bogotá D.C., 8 de mayo de 2009.

1200-E2-039259

Doctor
CESAR ANDRÉS CONSUEGRA RINCON
Calle 152 A No. 54-80 Interior 4 Apto 102
Ciudad

ASUNTO: Radicación 4120-E1-39259- Interpretación de las normas urbanísticas.

Respetado doctor:

En atención a la consulta de la referencia por medio de la cual realiza una serie de preguntas relacionadas con el alcance de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 que dispone lo siguiente:

“ARTICULO 102. INTERPRETACION 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. “

Al respecto realiza las siguientes preguntas:

1. *“¿Cuál es el alcance jurídico de la facultad conferida por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 a las autoridades de planeación?”*
2. *¿Si dicha facultad es para emitir conceptos los mismos son obligatorios?*
4. *Cuando se habla de doctrina para la aplicación en casos similares en dicha disposición, ¿significa que es de obligatorio cumplimiento?. ¿Acaso la doctrina no es fuente auxiliar del derecho que no puede reemplazar la norma positiva?*

Respuesta. Las oficinas de planeación municipal tienen la facultad de interpretar normas urbanísticas, esto es, aquellas que regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En concordancia con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la interpretación de la normativa urbanística, **surge con ocasión de la revisión de proyectos urbanísticos específicos que se sometán a consideración de los curadores urbanos**, cuando estos consideren que existe ausencia de normas exactamente aplicables a una situación concreta o de contradicciones en la normativa urbanística.



Así las cosas, en el ejercicio de sus funciones los curadores urbanos deben verificar la concordancia de los proyectos urbanísticos objeto de licencia con las normas urbanísticas vigentes y en los casos previstos en la disposición en comento, solicitar a la Oficina de Planeación Municipal su pronunciamiento. Se considera que las circulares que expida dicha oficina son de obligatorio cumplimiento para los casos en los que haya identidad en los fundamentos fácticos.

Sin perjuicio de lo anterior, los curadores urbanos podrán solicitar a las oficinas de planeación que precise el alcance de las circulares que emita y su aplicación en casos similares.

3. *¿A través de dicha facultad es posible crear norma urbanística?*

6. *¿Puede una oficina de planeación en ejercicio de dicha facultad, llenar vacíos del POT (lo cual ya no sería una actividad de interpretación) y generar una norma urbanística específica obviando el proceso de concertación y participación democrática?*

Respuesta. La facultad otorgada a las oficinas de planeación municipal en desarrollo de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, no las autoriza para crear normas urbanísticas, sino para definir la que se aplica al caso particular y concreto.

5. *¿Qué límites tiene la administración en ejercicio de la mencionada facultad?*

Respuesta. En este punto es importante resaltar que el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 les otorgó a las autoridades de planeación la facultad interpretativa de las normas urbanísticas, considerando que es a través de ellas que el alcalde municipal coordina la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, para someterlo a consideración del Consejo de Gobierno, previo el trámite de concertación que debe surtirse con las autoridades ambientales y de la comunidad.

Aclarado lo anterior, se considera que la facultad otorgada a las oficinas de planeación, en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997 se surte a la luz de normativa urbanística vigente, a solicitud de los curadores urbanos.

7. *¿El efecto jurídico de una circular es hacia el futuro o puede aplicarse de manera retroactiva?*

Respuesta. No es claro como a la luz del artículo 102 de la Ley 388 de 1997 aplicaría la retroactividad en la interpretación de normas urbanísticas, teniendo en cuenta que esta facultad de las autoridades de planeación se surte con ocasión del estudio de un proyecto que este en trámite de licencia urbanística por parte de los curadores urbanos, y, ante la ausencia de norma exactamente aplicable a una situación particular y concreta o por contradicción de las normas urbanísticas.

8. *En el caso específico del POT de Tunja ¿Es legal que la oficina asesora de planeación ante la ausencia de normas de edificabilidad para uso de comercio aplique las establecidas para el uso de vivienda?. En caso afirmativo, cuál sería la fundamentación jurídica, teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 establece que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control. Además se trata de normas generales, que deben ser claras, concretas y que por hacer parte del POT deben cumplir con los mecanismos de concertación, participación comunal y democrática."*



Respuesta El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial señala la política y regulación en materia ambiental, habitacional, de desarrollo territorial, de agua potable y saneamiento básico, usos del suelo y de ordenamiento territorial; en ejercicio de tal facultad emite conceptos de carácter general, por lo tanto no es viable que se pronuncie sobre un asunto que debe resolver la autoridad de planeación competente con base en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

Por lo anterior, se considera que la oficina de planeación municipal, previo el análisis del caso concreto a la luz de la normatividad urbanística vigente debe pronunciarse sobre el mismo.

Este concepto se emite en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Mónica María Muñoz B.
Revisó: Claudia F. Carvajal
Fecha: 8 de mayo de 2009.