



Bogotá D.C.,

ASUNTO: Radicado 2021ER0161285. Interpretación y aplicación de normas urbanísticas.

Cordial saludo,

Mediante la comunicación relacionada en el asunto, se eleva solicitud a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial de este Ministerio, para que intervenga y de luces a la Secretaría Distrital de Planeación de la ciudad de Bogotá D. C. en la definición de la norma aplicable a unos predios.

A continuación se procede a emitir pronunciamiento respecto de la solicitud, no sin antes aclarar que, en el marco de las competencias establecidas por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole - en consecuencia-, pronunciarse sobre actos de contenido particular y concreto.

En este sentido, los conceptos emitidos por este Ministerio abordan las consultas planteadas de manera general frente a lo dispuesto en la normatividad y no tienen la finalidad de aplicarse a casos concretos, pues dichas situaciones deben ser definidas por las respectivas autoridades, en el orden municipal o distrital, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Aclarado lo anterior, debe precisarse que, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, le corresponde a los concejos municipales la reglamentación de los usos del suelo.

Así mismo, la Ley 1454 de 2011, *por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones*, establece dentro de artículo 3°, dentro los principios rectores del ordenamiento territorial los principios de autonomía y descentralización, que se definen así:

“2. Autonomía. *Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley.*

3. Descentralización. *La distribución de competencias entre la Nación, entidades territoriales y demás esquemas asociativos se realizará trasladando el correspondiente poder de decisión de los órganos centrales del Estado hacia el nivel territorial pertinente, en lo que corresponda, de tal manera que se promueva una mayor capacidad de planeación, gestión y de administración de*



sus propios intereses, garantizando por parte de la Nación los recursos necesarios para su cumplimiento.”

A su vez, la misma Ley 1454 de 2011 en los literales a) y b) del numeral 4 del artículo 29 dispone que es competencia de los municipios:

“a) Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio.

b) Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes”.

Conforme a estas competencias, el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define el plan de ordenamiento territorial 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”.

Ahora bien, teniendo en cuenta que dentro de su solicitud se busca la interpretación de la aplicación de las normas de ordenamiento territorial de determinado municipio y/o distrito, vele recordar que la facultad de interpretación normativa otorgada a las autoridades de planeación través del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, “por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991”; y del artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015 “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, para los casos en que exista ausencia normativa esto es, cuando no existe una disposición exactamente aplicable a una situación:

“Artículo 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.”*

“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.”

Finalmente, el artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta las otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias, establece que el “concepto de norma urbanística: Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.”

De esta manera, es claro que los municipios y distritos gozan de la atribución constitucional de reglamentar el desarrollo de su territorio y los usos del suelo a través de los respectivos planes de ordenamiento territorial, por lo que este Ministerio no tiene competencia para revisar o intervenir en las decisiones que deben tomar dichas autoridades.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ 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 Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011.

Atentamente,

SANDRA MARGARITA ZAMORA CAMACHO
Directora de Espacio Urbano y Desarrollo Territorial

Elaboró: J. Núñez
Revisó: E. Arredondo/ D. Villa

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