

Bogotá D.C., 14 de mayo de 2015

Doctor:
Mauricio Jaramillo Cabrera
Alcalde Local de Chapinero
Carrera 13 No. 54-74
Teléfono. 3486200

Radicado: No. 1-2015-21986

Asunto: Concepto y alcance de las sanciones urbanísticas previstas por la Ley 810 de 2003

Respetado doctor Jaramillo:

Hemos recibido su comunicación con radicado 1-2015-21986, en la que solicita concepto técnico y jurídico, sobre la interpretación y aplicación de las sanciones urbanísticas, previstas en la Ley 810 de 2003.

Al respecto, se precisa que las competencias asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentran previstas en el Decreto Distrital 16 de 2013 “*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, entre las cuales se encuentran las de: “(...) Artículo 2º (...) c) *Coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.*”, y “d) *Adelantar las funciones de regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital y en concordancia con la normatividad nacional.*(...)”.

En concordancia con lo anterior, el literal e) del artículo 37, ibídem, hace referencia a la competencia asignada a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Subsecretaría Jurídica de la de la entidad de: “(...) e) *Absolver consultas jurídicas sobre la interpretación y aplicación de las normas, en los asuntos de competencia de la Secretaría.* (...)”

En ese sentido, cabe anotar que cada una de las preguntas de su consulta, apuntan a la imposición de sanciones con ocasión de las infracciones urbanísticas, contempladas por la Ley 810 de 2003, en ejercicio del control urbano posterior, que de conformidad con lo señalado por el artículo 472 del Decreto Distrital 190 de 1994 que compila el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., compete y es facultad de los alcaldes: “(...) *vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana,* (...)”.

Realizada la precisión anterior, se procede a dar respuesta en el marco de nuestras competencias

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 1 de 5

a sus preguntas, así:

PREGUNTA No. 1

“ (...)”

1. La precitada ley, en su artículo segundo prevé las sanciones urbanísticas y las distingue en 5 tipologías diferentes según la conducta y el carácter del predio sobre el cual ocurre la infracción, razón por la cual y con el fin de aplicar en debida forma la norma sin confundir el carácter eminentemente técnico de sus definiciones, se requiere tener claridad sobre conceptos, tales como:

- Área de suelo afectado (numeral 1)
- Área de intervención (numeral 2)
- Área de ocupación (numeral 2)
- Metro cuadrado de intervención sobre el suelo (numerales 3 y 4)
- Metro cuadrado de construcción (numerales 3 y 4)

“ (...)”

RESPUESTA

En relación con la solicitud, se requirió apoyo a la Dirección de Norma Urbana, dependencia que con relación al requerimiento, emitió su pronunciamiento mediante radicado No. 3-2015-06552, en los siguientes términos:

“ (...) En atención a su solicitud de apoyo, frente a la petición elevada por parte de la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de emitir el concepto técnico relacionado con las Sanciones Urbanísticas establecidas en la Ley 810 de 2003, nos permitimos hacer las siguientes precisiones:

En primer término, señalamos que dentro de las funciones establecidas por el Decreto Distrital 16 de 2013 “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 14 asigna a ésta Dirección emitir conceptos técnicos únicamente relacionados con la norma urbana del Distrito Capital, que corresponde a la determinada en el POT, en virtud del artículo 15 de la ley 388 de 1997. Por lo tanto, emitir un concepto relacionado con el artículo 2 de la Ley 810 no está en el ámbito de nuestra competencia.

No obstante, para orientar las actuaciones objeto de la consulta, podemos informarle que el Plan de Ordenamiento Territorial, compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, norma que se aplica en virtud de la circular 71 de 2014 hasta que se resuelva la situación del Decreto distrital 364 de 2013, en su artículo 337 establece las condiciones generales para la asignación de usos urbanos en la ciudad y determina que: “Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia”.

Dado lo anterior, es nuestra consideración que las sanciones urbanísticas aludidas en la consulta, y señaladas en la Ley 810 de 2003, aplicarían a cualquier predio que se quiera desarrollar sin el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad. Para verificar lo anterior se debe constatar las correspondientes Licencias Urbanísticas a que haya lugar, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones".

PREGUNTA No. 2

"(...)

2. En caso de tener los citados conceptos una significación diferente, cuando se trata de parcelación o construcción en área de reserva forestal, se debe aplicar la sanción por área de suelo afectado como lo determina el numeral 1 o por área de construcción sin que la misma lo prevea. (...)"

RESPUESTA

Revisado el requerimiento planteado, se observa que el mismo hace referencia a la disposición contenida en el inciso final del numeral 1º del citado artículo 2º de la Ley 810 de 2003, que establece las sanciones a que dan lugar las infracciones urbanísticas cometidas por parcelar, urbanizar o construir en suelos no urbanizables o parcelables; así como el incremento de las multas hasta en el porcentaje allí señalado cuando dichas actuaciones se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, así:

" (...)

Artículo 2º. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 3 de 5

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.(...)”(Sublineas fuera de texto)

De acuerdo con el texto transcrito, se puede establecer que la norma es clara tal y como está contenida en el acto administrativo, que precisa la aplicación de la multa “*por metro cuadrado de área de suelo afectado*” y en ese sentido, en criterio de esta Dirección, no es dable desde el punto de vista jurídico interpretarla más allá de su tenor literal, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Código Civil que dispone:

“(...) ARTÍCULO 27. INTERPRETACIÓN GRAMATICAL. Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu (...)”

En consonancia con lo anterior, el inciso primero del artículo 104 de la Ley 810 de 2003, establece que las infracciones urbanísticas dan lugar a sanciones a cargo de los alcaldes, en caso de haberse cometido en el respectivo municipio, quienes tienen la facultad de graduarlas de acuerdo con diversos factores, relacionados con la gravedad y magnitud de la infracción; así como la reiteración de la reincidencia en la falta.

Cabe recordar que dicha función de control urbano posterior, en Bogotá, D.C. es realizada por el respectivo alcalde local en ejercicio de las atribuciones asignadas por el Estatuto Orgánico de Bogotá, Decreto Ley 1421 de 1993, cuyo artículo 86, numeral 9, prevé:

“ARTÍCULO 86.- ATRIBUCIONES. Corresponde a los alcaldes locales: (...)9) Conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién. (...)”

De acuerdo con su solicitud, para el ejercicio del control urbano posterior a su cargo, en la interpretación del alcance de la normativa aplicable para cada situación de infracción urbanística puesta en su conocimiento, y en lo que respecta a la graduación de las sanciones aplicables, se recomienda apoyarse tanto de la Oficina Asesora Jurídica, como de la Subsecretaría de Asuntos Locales de la Secretaría Distrital de Gobierno, entidad a la que se le da traslado de su petición con la presente respuesta, para su valoración y respuesta directa a su Despacho, de conformidad con las competencias asignadas por el Decreto Distrital 539 de 2006, en especial por el artículo 8°: (...) Artículo 8. OFICINA ASESORA DE JURÍDICA. Son funciones de la Oficina Asesora de Jurídica: (...) m. Orientar a las dependencias de la Secretaría de Gobierno en la correcta aplicación de las normas que rigen en sus diversos ámbitos de actuación. (...); así como el 13° “(...) Artículo 13. SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS LOCALES Y DESARROLLO CIUDADANO. Son funciones de la

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 4 de 5

Subsecretaría de Asuntos Locales y Desarrollo Ciudadano: (...) d. Apoyar a las localidades en el mejoramiento de su gestión y en el aprovechamiento óptimo de sus recursos y promover el cumplimiento de las normas, mediante actividades de asesoría y capacitación. (...)”

El presente concepto, se emite en el marco del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 25 del Decreto Nacional 01 de 1984, norma aplicable según concepto No. 2243 del 28 de enero de 2015, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

Cordialmente,

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Anexo: Copia del radicado 1-2015-21986 (2 folios)
CC: Oficina Asesora Jurídica, Secretaría Distrital de Gobierno.
Subsecretaría de Asuntos Locales y Desarrollo Local, Secretaría Distrital de Gobierno.
Calle 11 No. 8-17. Tel. 3387000. Bogotá D.C.

Proyectó: Diana Camargo. PE. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos