

Bogotá D.C., 27 de agosto de 2015

Señora  
**YESSICA KATIUSKA ALDANA YEPES**

Ciudad.

**Radicado:** 1-2015-43523

**Asunto:** Derecho de petición aplicabilidad Decreto 562 de 2014, reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana

Esta Dirección recibió la solicitud del asunto, en la que se solicita se resuelva las siguientes inquietudes:

- “1. (...) mi inquietud radica en que si existiera una Derogación del Decreto 562 de 2010 (Sic) posterior a la adquisición de una Licencia Urbanística recibida en debida forma o una Licencia Urbanística Aprobada por parte de una Empresa Mediana quien busca participar en dicha renovación urbanística, se tomará en cuenta la regla de posterioridad cronológica Ley posterior deroga a la Precedente, o dicho decreto cobijará a las Empresas que se basaron en las nuevas condiciones urbanísticas en el Distrito hasta el final del proyecto.*
- 2. Igualmente quisiera conocer su concepto para conocer si la radicación en “Debida forma” por parte de una Curaduría y existiera una derogación del Derecho 562/10 (Sic) posterior a la radicación recibida en debida forma por una empresa que busca participar en la renovación urbanística, se tomará en cuenta la regla de posterioridad cronológica Ley posterior deroga a la Ley Precedente, o dicho Decreto cobijará a las Empresas que se basaron en nuevas condiciones urbanísticas en el Distrito hasta el final del proyecto”*

Al respecto, se da respuesta a sus inquietudes partiendo del supuesto que se menciona en su petición de que llegara a ocurrir la derogatoria del Decreto Distrital 562 de 2014<sup>1</sup>:

<sup>1</sup>“Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones. ”

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

**BOGOTÁ  
HUMANA**

Página 1 de 4

Ante todo, se considera pertinente señalar que sobre el alcance de la derogatoria de una norma el Consejo de Estado<sup>2</sup> ha expresado que: “(...) *jurisprudencial y doctrinalmente se ha definido la derogatoria como la facultad que ostenta el Legislativo para dejar sin efecto una norma, en forma total o parcial, de manera expresa, tácita u orgánica. (...) Entonces, constitucionalmente la derogatoria responde a la libertad política del Congreso, órgano de representación popular que posee el poder decisorio de eliminar del ordenamiento jurídico una norma que hasta ese momento era totalmente válida, ya sea para sustituirla por otra disposición, o para que quede regulada en los parámetros legales generales.*”

Conforme a lo anterior, se tiene que la derogatoria de una norma ha sido definida como la facultad del legislador para dejarla sin efecto ya sea total o parcialmente, de manera expresa, tácita u orgánica, que busca la cesación de su vigencia en particular a través de una norma posterior de igual o superior jerarquía, dejando en claro que presume de validez respecto a las situaciones ocurridas durante su vigencia.

De otra parte, en cuanto a su primera inquietud, es pertinente precisar los siguientes aspectos:

El literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998 y el artículo 2.2.6.1.2.3.3., del Decreto Nacional 1077 de 2015, señalan con relación a los efectos de la licencia que “(...) *el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia (...)*”.

Cabe señalar, así mismo que las licencias urbanísticas aprobadas y ejecutoriadas constituyen actos administrativos, que confieren a su titular el derecho a desarrollar un predio de acuerdo con la normatividad urbanística allí aprobada, de los cuales se presume su legalidad en los términos del artículo 88<sup>3</sup> de la ley 1437 de 2011, mientras no hayan sido anuladas o suspendidas por la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Así mismo, serán obligatorias a menos que sean anuladas o suspendidas por dicha jurisdicción<sup>4</sup>.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en el caso de que la edificación requiera de nuevas intervenciones, estas deben tramitarse en cumplimiento a las normas aplicables y vigentes, en

<sup>2</sup>Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección Cuarta. Bogotá, 14 de junio de 2007. Consejera ponente: María Inés Ortiz Barbosa.

<sup>3</sup>“Artículo 88. Presunción de legalidad del acto administrativo. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.”

<sup>4</sup>Artículo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo. *Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos: 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. (...)*”

las modalidades, procedimiento y requerimientos previstos por las mismas, actualmente regidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el marco de la normativa urbanística aplicable, que para el caso del Distrito Capital corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, así como sus decretos reglamentarios, en concordancia con las normas de construcción y sismo resistencia aplicables.

Con relación a su segunda pregunta, es importante puntualizar lo siguiente:

El párrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015<sup>5</sup>, determina: “Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma”.

En consecuencia, en aquellas situaciones en que entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación opere un cambio en la norma urbanística, se tendrá derecho a que la licencia o la modificación se conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de radicar la solicitud de la licencia en legal y debida forma.

En ese orden de ideas, se evidencia que el Decreto Nacional 1077 de 2015, limitó el efecto retrospectivo del que gozan las normas al establecer que para la solicitud de licencias se deberá aplicar la norma vigente al momento de la radicación en legal y debida del trámite, lo cual impide que las modificaciones de las normas urbanísticas puedan aplicarse a situaciones jurídicas generadas antes de su vigencia. No obstante, el interesado puede manifestar acogerse o no a las nuevas disposiciones que modifiquen las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.

Valga precisar que, en materia de licencias urbanísticas el Curador Urbano es autónomo en sus funciones de interpretar y aplicar el sistema normativo para dichos efectos, en particular la Ley 810 de 2003<sup>6</sup> y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Finalmente, es importante tener en cuenta que los artículos 99 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.6.1.1.3 y 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establecen que a los Curadores

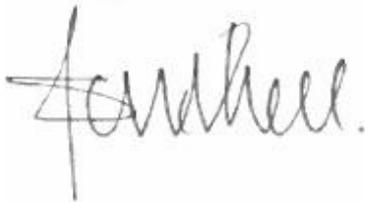
<sup>5</sup> Compilatorio del Párrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010

<sup>6</sup> Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Urbanos les corresponde en el ejercicio de una función pública, el trámite de solicitud y aprobación de licencias de construcción, así como el de urbanización, parcelación, subdivisión y de sus modificaciones, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, con toda la autonomía que reconoce el Estado para el cumplimiento de su labor.

El presente concepto, se emite en los términos del numeral 2., del artículo 14 en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: *Karime Amparo Escobar Forero*  
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos