



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
Oficina Asesora Jurídica  
República de Colombia

Bogotá, D.C.

28 FEB. 2011

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
2/3/2011 9:58:13 FOLIOS:2 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-4884  
TIPO DOCUMENTAL: OFICIO  
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO: JUAN DIEGO LÓPERA PEREZ

Señor  
**JUAN DIEGO LOPERA PEREZ**  
Calle 44 No. 52 -165  
Medellín

Asunto: Consulta No. 4120-E1-4884 sobre la función de vigilancia y control de los alcaldes.

Respetado Señor Lopera:

Me refiero al asunto de la referencia, por medio del cual consulta si existe alguna obligación legal para quien ejerce la función de vigilancia y control de que trata el numeral 6 del artículo 9 de la Ley 810 de 2003, de informar anticipadamente sus acciones, visitas, inspecciones, entre otras, en el ejercicio de dicha función, y si ello implica la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas sustantivas y también aquellas procedimentales.

En atención al mismo, me permito manifestar las siguientes consideraciones:

Sea lo primero señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 287 de la Constitución Política los municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, por lo tanto, corresponde al municipio verificar las condiciones del cada caso particular y concreto y pronunciarse al respecto.

Ahora bien, el numeral 6 del artículo 9 de la ley 810 de 2003, modificatorio del artículo 101, numeral 7 de la Ley 388 de 1997, señaló que "el ejercicio de la curaduría urbana deberá sujetarse, entre otras, a las siguientes disposiciones: (...) 6. El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos."

El Consejo de Estado en providencia del 13 de mayo de 2003, M.P. Manuel Santiago Urueta Ayola, se pronunció sobre el alcance de la norma mencionada así:

*"Al efecto conviene aclarar que el artículo 101, numeral 7, de la Ley 388 de 1997 le asigna al alcalde municipal o distrital, con carácter indelegable, la*





facultad de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.. (...)


Además, la facultad de inspección y vigilancia no se reduce a la capacidad sancionatoria, sino que puede ejercerse por diversos medios, como la revisión de los actos que expida el vigilado, el poder de instrucción, denuncia ante las autoridades competentes en caso de conductas presuntamente ilícitas, solicitud de informes, etc." (negritas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, las autoridades competentes para vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas pueden ejercer dicha función por diversos medios, tales como, la revisión de los actos del vigilado, lo que bien podría hacerse a través de visitas o solicitudes, el poder de instrucción, la solicitud de informes, entre otras, sin estar obligados por disposición expresa a avisar anticipadamente al sujeto vigilado sobre el ejercicio de dichos medios.

Por otra parte, la norma bajo estudio se refiere a controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas, sin hacer distinción entre algunas de tipo sustancial o procedimental, según lo determinado en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997<sup>1</sup>.

El presente concepto se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO  
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Alexandra Montenegro.

<sup>1</sup> "ART. 15. Normas urbanísticas. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia."