



FUNCION PREVENTIVA

--0009615

ALCALDÍA DE
FLORIDABLANCA

Secretaría _____

17 MAY 2017

Recibido: _____

Hora: 9:20

Planeación
Interior
Inspecciones

Asunto: CUMPLIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTO DE LICENCIAS
DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO.
VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. SEGUIMIENTO AL
CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO (POT).

Para: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Dr. EMMA LUCIA BLANCO AMAYA

SECRETARIA DEL INTERIOR
FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GAMBOA

INSPECCIONES DE POLICIA

De: PERSONERO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

Fecha: 15 DE MAYO DE 2017

ANTECEDENTES

La Personería Municipal de Floridablanca, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales ha conocido de las reiteradas peticiones y denuncias de los ciudadanos por la presunta violación al procedimiento de licencias de construcción y urbanismo. Igualmente ante la personería se han interpuesto múltiples quejas por posible incumplimiento de algunas construcciones a las normas que regulan el ordenamiento territorial del municipio.

Al respecto, la Personería Municipal ha realizado seguimiento a las diferentes denuncias continuas de la comunidad constatando y encontrando lo siguiente:

- *Incremento a los asentamientos urbanos precarios.*
- *Aumento de las construcciones en los Barrios ilegales-subnormales.*
- *Fragilidad en el control y vigilancia de los proyectos de construcción y en el desarrollo ordenado de la ciudad.*
- *Deterioro ambiental.*

En el desarrollo de la Urbe es Urgente y necesario tratar los asuntos relacionados con el Control Urbano, el Espacio Público y el Medio Ambiente, pues son elementos esenciales que afectan el Desarrollo Urbanístico de un Municipio creando un desorden urbanístico considerablemente que conlleva a generar situaciones de obras irregulares y mal construidas como ha sucedido en otras parte del territorio colombiano, lo cual afecta la tranquilidad y la calidad de vida de los habitantes del Municipio por los posibles colapsos que se puedan presentar en estas estructuras, generando pánico al estar cerca de ellas.

HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA FUNCIÓN PREVENTIVA.

A nivel nacional recientemente ocurrieron dos casos sonados de posibles fallas en el control y seguimiento el licenciamiento y construcción de proyectos de construcción que provocaron la pérdida de decenas de vidas y humanas y millonarias pérdidas materiales.

EL desplome del edificio del conjunto residencial Space en Medellín, cobró la vida de 12 personas el 13 de octubre de 2013. Las grandes inquietudes que surgieron con dicha tragedia fue porqué la

Calle 5 No. 8-25 Piso 3 - Palacio Municipal
Tel. 649 81 54 - Fax. 648 86 62 - email: pmf@personeriadefloridablanca.gov.co
www.personeriadefloridablanca.gov.co
Floridablanca - Santander

17-05/17



constructora entregó los apartamentos sin el visto bueno de la Alcaldía de Medellín. Otro asunto a resolver era Investigar si se utilizaron materiales importados que no son de buena calidad.

La Contraloría de Medellín analizó los expedientes que envían las curadurías a la Alcaldía y encontró que buena parte llegan extrañamente incompletos. Planeación local se dio cuenta de que las curadurías, entre 2012 y 2013, tramitaron casi 1.000 licencias sin que la Alcaldía se enterara. “En muchas oportunidades, los diseños presentados son producto del reciclaje de otros estudios realizados para otro trámite”, se lee en el informe de Planeación¹.

Igualmente el desplome de un edificio de seis pisos en Cartagena, el 27 de abril de 2017 en el que fallecieron 21 personas, dejó en evidencia las debilidades institucionales en el control y seguimiento de la legalidad del procedimiento de expedición de las licencias de construcción y en la ejecución de los proyectos de construcción.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRINCIPIOS Y NORMAS CONSTITUCIONALES

La Constitución Política de Colombia de 1991 establece las bases para la organización territorial (Título XI), para los planes de desarrollo, (Título XII, Capítulo 2), y dicta los criterios fundamentales en el desarrollo territorial, al asignarle a las entidades públicas dentro de los derechos colectivos y del medio ambiente, la función de regular los usos del suelo, y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

“ARTICULO 1o. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

“ARTICULO 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”

“ARTICULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.”

“ARTICULO 311,313 y 315. Regulan las competencias y asuntos del Municipio y las autoridades municipales, entre las que se destaca las de prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”

LEGISLACIÓN ORGANICA DE PLANES DE DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN

La Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994) ratifica la autonomía de las entidades territoriales, en los procesos de elaboración de los Planes de Desarrollo, y los Planes de Ordenamiento, consignada en la Constitución Política,

“ARTÍCULO 1º. Propósitos. La presente Ley tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los

¹ Ver informe completo en: <http://www.semana.com/nacion/articulo/debate-edificio-space/361588-3>



planes de desarrollo, así como la regulación de los demás aspectos contemplados por el artículo 342, y en general por el capítulo 2° del título XII de la Constitución Política y demás normas constitucionales que se refieren al plan de desarrollo y la planificación.”

“**ARTÍCULO 41.** Planes de acción en las entidades territoriales. Con base en los planes generales departamentales o municipales aprobados por el correspondiente Concejo o Asamblea, cada secretaría y departamento administrativo preparará, con la coordinación de la oficina de planeación, su correspondiente plan de acción y lo someterá a la aprobación del respectivo Consejo de Gobierno departamental, distrital o municipal. En el caso de los sectores financiados con transferencias nacionales, especialmente educación y salud, estos planes deberán ajustarse a las normas legales establecidas para dichas transferencias.

Para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo regulados por la presente Ley, contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia.

LEYES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La ley de Desarrollo Territorial (Ley 388/97) determina el rol del Estado, como orientador de las intervenciones, otorgando la autonomía de las entidades territoriales, en concordancia con la Ley Orgánica de los Planes de Desarrollo, (Ley 152 de 1994, artículo 41) para promover el uso equitativo y racional del suelo, garantizar la función social y ecológica de la propiedad privada, e instrumentar los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios.

El ordenamiento territorial se concibe como una función pública, participativa, y política, en la cual una Administración, define de manera concertada, las reglas para el desarrollo de su territorio, regulando usos, aprovechamientos, ocupaciones, y definiendo las zonas de conservación, protección, consolidación, desarrollo, renovación y redesarrollo.

Según el Ministerio de Medio Ambiente, Desarrollo Territorial y Vivienda, se considera la revisión de los planes de ordenamiento territorial como un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997, artículo 28, modificado por el artículo 2°, Ley 902 de 2004), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo del municipio formulado en los mismos.

La ley 388 de 1997 en su **artículo 28, reglamentó** la Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. El Decreto Municipal 0068 de 2016 compiló los acuerdos municipales que regulan el plan de ordenamiento territorial del municipio de Floridablanca.

DE LAS COMPETENCIAS PARA LA VIGILANCIA Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE URBANISMO.

El artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012, modificó el artículo 99 numeral 1 de la ley 388 de 1997 estableciendo que: “...*Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente....*”.

Según el artículo 3 del Decreto 1469 de 2010, la solicitud de licencia debe ser estudiada, tramitada y expedida por los curadores urbanos en los municipios y es deber de quien emite estas licencias cumplir con lo estipulado para expedirlas, como lo establece el artículo 183 del decreto 19 de 2012: “....*Corresponde a las oficinas o dependencias distritales o municipales encargadas de conceder*

Calle 5 No. 8-25 Piso 3 - Palacio Municipal
Tel. 649 81 54 - Fax. 648 86 62 - email: pmf@personeriadefloridablanca.gov.co
www.personeriadefloridablanca.gov.co
Floridablanca - Santander



las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Estas se abstendrán de aprobar los proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en esta Ley o sus reglamentos...”

Ahora bien en los casos que no se esté cumpliendo con el proceso de regulación por parte de las curadurías expidiéndose las licencias sin las condiciones necesarias, violándose la normatividad urbanística y yendo en contra vía del interés público, el Alcalde o su delegado (Oficina Asesora de Planeación) deberán vigilar y controlar el cumplimiento de estas normas urbanísticas siendo los "inmediatos superiores" funcionales de los curadores y por ende pueden revocar de manera directa sus decisiones.

Las competencias en la vigilancia y control en la ejecución de los proyectos de conformidad a las licencias están contenidas en el artículo 113 del decreto 1469 de 2010 el cual fue reproducido y complementado por los Decreto ley 1077 de 2015 de la sección 7 relacionada con la Vigilancia y Control “art. 2.2.6.6.7.1 y Decreto 1197 de 21 de julio de 2016. Que en síntesis establece que: “El Alcalde Municipal o distrital, o su delegado permanente, será el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos”

ADVERTENCIA

PRIMERO. La Administración Municipal de Floridablanca a través de la oficina de planeación municipal, la secretaria de interior y la inspección de policía deben abordar los problemas que se derivan del incumplimiento de las normas de urbanismo y la legislación urbana, estableciendo un Plan de acción Interdisciplinario para afrontar el asunto.

SEGUNDO. La Administración Municipal de Floridablanca a través de la oficina de planeación municipal, la secretaria de interior y la inspección de policía deberá tomar las acciones inmediatas de urgencia y correctivas frente a las diferentes situaciones que se vienen presentando en la ciudad.

TERCERO. La Administración Municipal de Floridablanca deberá informar a la Personería sobre las decisiones adoptadas con el propósito de hacer seguimiento y cumplir con las competencias definidas para este ente de control.

ORIGINAL FIRMADO

LUIS JOSE ESCAMILLA MORENO
Personero Municipal

Proy. EPP/profesional especializado
Revisó. LJEM/Personero
Aprobó. LJEM/Personero.

1