

FUNCIÓN PREVENTIVA

Para: Secretaría de Planeación – Secretaría del interior, Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, de la Alcaldía Municipal de Floridablanca

De: Personería Municipal de Floridablanca

Asunto: Prevención de la urbanización ilegal e implementación de la política pública habitacional

Fecha: 10 de noviembre de 2021

JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES

La Personería Municipal de Floridablanca en el marco de sus competencias, le corresponde vigilar el cumplimiento de la Constitución, ser vocera de los intereses de la comunidad, la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público, la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas y el control administrativo en el municipio.

La función preventiva tiene por objeto promover la garantía de los derechos, la protección del patrimonio público y evitar la ocurrencia de hechos, actos u omisiones contrarios a la normatividad vigente, atribuibles a agentes del Estado o a particulares que ejerzan funciones públicas.

En el municipio de Floridablanca se han conformado asentamientos humanos ilegales en zonas de alto riesgo, dando lugar a escenarios urbanos precarios que atraen un sinnúmero de problemáticas de todo orden. Muchos de estas ocupaciones han sido promovidas por personas inescrupulosas o “estafadores” que movidos por el lucro económico venden terrenos sin ningún tipo de legalidad o contrariando las normas de urbanismo y el Plan de Ordenamiento Territorial. De igual forma, es evidente la ocupación de espacios por parte de familias de escasos recursos económicos que tratan de buscar solución a sus problemas de acceso a la vivienda, sin tener en cuenta en el mayor de los casos, los riesgos a los que pueden verse expuestos por las características de los suelos que ocupan. Otros en cambio, sencillamente buscan ocupar e invadir espacios como una forma de lucrarse económicamente. En todo caso, la expansión urbana sin ningún tipo de control y planeación trae consigo complejos problemas y grandes costos para la administración pública y la ciudadanía en general.

De otra parte, este tipo de expansiones urbanísticas ilegales socavan y vulneran los lugares y las reglas establecidas en materia de espacio público, en detrimento del bien común que debe prevalecer sobre el interés particular, según lo establece la propia Constitución.

De igual forma, en materia de servicios públicos domiciliarios se configuran una serie de problemáticas tanto para las empresas prestadoras como para los usuarios directos e indirectos, siendo frecuente encontrar casos de conexiones fraudulentas a las distintas redes

de los servicios, ocasionando no solamente pérdidas económicas sino la creación de riesgos para la propia integridad personal de quienes habitan estos espacios y por supuesto, deficiencias en la prestación de los servicios entre otros problemas.

Igualmente, este problema no solamente se advierte frente a las ocupaciones ilegales en los suelos urbanos del municipio, sino que igualmente se ha hecho extensivo a las zonas rurales. Como es sabido, el municipio de Floridablanca cuenta con zonas de protección ambiental que suponen verdadera importancia para la preservación del agua, la flora, la fauna y demás recursos ambientales necesarios para la sostenibilidad ambiental del municipio. En este sentido, resulta imperioso y urgente la toma de medidas eficaces para contrarrestar cualquier tipo de expansión ilegal, en el municipio de Floridablanca.

Ahora bien, es un hecho notorio que existe una creciente presión por la demanda de suelo y espacio para la construcción de vivienda de interés social, ante el crecimiento demográfico y el déficit cuantitativo de vivienda que apremia a muchas familias, especialmente las más vulnerables. Ante esta demanda, se acrecienta el riesgo del incremento de urbanizaciones ilegales sin ningún tipo de reglamentación y control urbanístico. En este sentido, es igualmente importante que la Administración Municipal desarrolle, implemente y/o fortalezca una política habitacional que responda de manera progresiva y sostenible a los retos que impone la realidad social en esta materia.

CONSIDERACIONES

De carácter Constitucional

De conformidad con el artículo 1º de la Constitución Política de Colombia "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".

Son fines esenciales del estado según lo establecido en la Carta Magna: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

De acuerdo con el artículo 365 constitucional, los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares.

Que la Constitución Política prescribe en su artículo 82 que: *"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"*.

De carácter legal

Que la Ley 388 de 1997 establece dentro de sus objetivos los siguientes:

2. *El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*

3. *Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.*

Que el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 modificatoria del artículo 103 de la Ley 388 de 1997 establece como infracciones urbanísticas *"Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas..."*

Que el artículo 318 de la Ley 599 de 2000 tipifica el delito de urbanización ilegal cuando establece:

"ARTÍCULO 318. URBANIZACIÓN ILEGAL. *El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la junta directiva cuando hayan participado en la decisión que traiga como consecuencia la conducta infractora descrita.

La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.

PARÁGRAFO. El servidor público que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, con acción u omisión diere lugar a la ejecución de los hechos señalados en los incisos 1 y 2 del presente artículo, incurrirá en inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses, sin perjuicio de las demás sanciones penales a que hubiere lugar por el desarrollo de su conducta".

Que la Ley 2079 de 2021, en su artículo 2º. Establece los siguientes objetivos:

1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat digno, como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento de subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país.
3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
4. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica.
5. Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades, descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.
6. Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.
7. Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.
8. Promover estrategias en las entidades territoriales, para el saneamiento de la falsa tradición.

Parágrafo: **Es deber del Estado promover las políticas, planes y estrategias adecuadas, que garanticen la disminución progresiva del déficit habitacional,** del que trata en numeral segundo.
(Subrayado fuera de texto)

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Personería Municipal de Floridablanca Santander,

ADVIERTE:

PRIMERO: La Alcaldía de Floridablanca a través de sus dependencias, entidades adscritas o descentralizadas que corresponda deberá en el marco de sus competencias adelantar las medidas administrativas, policivas, de acciones judiciales y demás medidas requeridas para prevenir, controlar y contrarrestar el urbanismo ilegal en el municipio de Floridablanca.

SEGUNDO: Se insta a la Administración Municipal para que, en el marco de sus competencias y en concordancia con los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad con otros niveles de gobierno, desarrolle, promueva y/o fortalezca una política pública habitacional que responda de manera progresiva y sostenible a las demandas sociales y al déficit cuantitativo de vivienda de interés social como producto del crecimiento demográfico del municipio.

TERCERO: La Administración Municipal informará de manera permanente a esta agencia del Ministerio Público sobre las acciones adelantadas en esta materia.



MARIA MARGARITA SERRANO ARENAS
Personera Municipal (e)

Proyectó: Nelson Estrada Ortiz / Abogado Contratista

Revisó: Edgar Pardo Pérez / Profesional Especializado 

Aprobó: Edgar Alexander Salcedo Mogollón / Personero Delegado PDVA 