



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN N° 2424 DEL 09 JUN 2023

“QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN 1683 DE 2022 “LA CUAL ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS DERIVADAS POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA,

En uso de las facultades establecidas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 y en especial las conferidas en la Ley 1801 de 2016 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 113 de la Carta Política dispone: *“Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”.*

Que la Ley 489 de 1998 *“Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”* en su artículo 6° preceptúa que *“En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales”*, en este sentido, dispone que las entidades administrativas deberán colaborar a las demás para facilitar el ejercicio de sus funciones.

Que el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 1796 de 2016, determina con relación a las licencias urbanísticas lo siguiente:

“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. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización

específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. (...)

Que el capítulo XI de la renombrada Ley 388 de 1997, dispuso originariamente, los supuestos de hecho que constituían infracciones al régimen urbano, a saber, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que se realiza en contravía de las normas urbanas vigentes territoriales, y sin contar con la licencia habilitante respectiva, catalogando las mismas en graves o leves en atención a la afectación del interés tutelado y cuyas consecuencias variaban entre orden policiva de demolición, multas sucesivas, suspensión de servicios públicos domiciliarios y sellamiento de obra. En este sentido, el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 - derogado por el artículo 242 de la Ley 1801 de 2016 - disponía que; *"La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."*

Que posteriormente, la Ley 810 de 2003 se encargó de regular este tema en específico, otorgando su competencia a los alcaldes municipales y facultando también la delegación de dicha función. Los supuestos ilegales se mantuvieron y las sanciones fluctuaban dependiendo si las mismas se localizan en terrenos aptos o no. El procedimiento hasta la vigencia de esta ley fue el general, contenido en el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) y con posterioridad, en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Que actualmente, la normatividad policiva es la encargada de hacer frente a lo que se ha denominado por la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) como comportamientos contrarios a la integridad urbanística, disponiendo de manera taxativa, aquellos supuestos de hecho que los configuran, junto con las consecuencias punitivas que se derivan de su realización.

Que el artículo cuarto de la ley en mención señala que *"Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el artículo 2o de la Ley 1437 de 2011. (...)"*

Que el artículo 23 de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, señala; *"Materialización de la orden. Consiste en la ejecución concreta de una orden o norma de Policía. Esta es aplicada por la autoridad de Policía que la dictó y por aquellas personas que, en razón de sus funciones, deban hacerlo o contribuir a ejecutarla."*

Que de conformidad con el artículo 135 de la norma en comento, los comportamientos tipificados como contrarios a la integridad urbanística se clasifican por el legislador en cuatro supuestos abstractos; el primero concerniente a la realización de obras de parcelación, urbanización, intervención o construcción sin contar con la respectiva licencia o realizadas de manera diferente a lo aprobado; en segundo lugar, se atañe a las actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico, seguido por la destinación real diferente a la preceptuada en la licencia y culminando, con aquellas actuaciones al interior de la ejecución de obras que atentan contra la seguridad, salubridad, integridad física y patrimonial de quienes la realizan y terceros colindantes o circundantes.

Que el Parágrafo 5° del artículo 135 de la norma en mención, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, consagra:

"PARÁGRAFO 5o. Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor."

Que el parágrafo 7° del mismo precepto, dispone con relación a las medidas correctivas consecuencia de los comportamientos disponiendo como tales la multa especial, demolición de obra, orden de construcción, orden de reparación, orden de mantenimiento de inmueble, orden de remoción de muebles, entre otras.

Que de conformidad con el numeral 6° del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, corresponde a las Inspecciones de Policía la aplicación de las medidas correctivas de suspensión de construcción, demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble, entre otras relacionadas.

Que el parágrafo 3 del artículo 223 de la norma ibídem, establece; *"Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva."*

Que así mismo el numeral 5° del artículo en mención dispone que: *"Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días"*.

Que el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en el artículo 2.2.6.1.4.1, consagra; *"Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Que, en atención a lo anterior, se profirió la Resolución 1683 del 27 de abril de 2022 *"La cual establece el procedimiento para la ejecución de las medidas correctivas derivadas por comportamientos contrarios a la integridad urbanística en el Municipio de Chía y se dictan otras disposiciones"*.

Que en la Resolución en mención se asignaron competencias administrativas de contratación a las Inspecciones de Policía que deben ser trasladadas a los superiores funcionales que cumplan con funciones de naturaleza administrativa, esto de conformidad con el artículo cuarto de la Ley 1801 de 2016. En ese mismo sentido, se fluctuará la competencia de la realización del título ejecutivo que servirá de base para el cobro coactivo del valor de la ejecución de la medida correctiva, debido a que este trámite reviste una naturaleza administrativa también.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el señor Alcalde de Chía

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - MODIFICAR. Los párrafos primero y segundo del artículo Segundo de la Resolución 1683 de 2022 los cuales quedarán así:

“ARTÍCULO SEGUNDO. - ATRIBUCIÓN EJECUCIÓN MATERIAL. La Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Chía será, en principio, la dependencia administrativa encargada de llevar a cabo la ejecución material de las medidas correctivas ejecutoriadas de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmuebles y remoción de bienes, de conformidad con sus competencias normativamente atribuidas mediante Decreto Municipal 40 de 2019, o el que lo sustituya, modifique o adicione, siempre y cuando puedan ser adelantadas con la capacidad humana, los elementos y la maquinaria con los que está dispone y de conformidad con los parámetros establecidos en la presente resolución.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Cuando la demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes desborde los medios, herramientas, recursos y mecanismos con los cuales dispone la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de gobierno con el apoyo de la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos, deberán iniciar proceso de contratación, mediante el modo de selección pertinente de conformidad con la Ley 80 de 1993 y las demás normas que la complementen, adicione o modifiquen. Esta contratación podrá tener como objeto una o más ejecuciones correctivas, según el flujo de procesos con dicha medida ejecutoriada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Para efectos del cumplimiento del párrafo anterior, la Secretaría de Gobierno con el apoyo de la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos de Chía, como superiores jerárquicos y funcionales de las Inspecciones de Policía, deberán realizar todas las actuaciones tendientes para lograr la reorganización del plan operativo de la dependencia, con el fin de destinar un rubro para efectuar esta contratación.”

ARTÍCULO SEGUNDO. - MODIFICAR. El Artículo Tercero de la Resolución 1683 de 2022, el cual quedará así:

“ARTÍCULO TERCERO. - ACTUACIONES INICIALES. - Ejecutoriada la decisión de policía contentiva de la orden de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes, la Inspección de Policía responsable, enviará al contraventor, comunicación formal, indicando la firmeza de la medida y, otorgando un término de cinco (05) a sesenta (60) días, dependiendo de su complejidad para la ejecución de la misma, so pena de su realización por parte de la administración a costa de este.

De este comunicado quedará copia en el expediente del proceso.”

ARTÍCULO TERCERO. - MODIFICAR. El Artículo Cuarto de la Resolución 1683 de 2022, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO. - Cumplido el término de que trata el artículo anterior, la Inspección de Policía a cargo del proceso, realizará visita ocular y técnica al inmueble objeto de la medida de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes, con el fin de verificar el acatamiento de la orden. En esta diligencia se levantará acta correspondiente, en el cual se dejará expresa constancia del acatamiento o no de la orden.

El acta se anexará al expediente, junto con el material fotográfico recopilado.

ARTÍCULO CUARTO. - ADICIONAR. El párrafo primero al artículo sexto, de la Resolución 1683 de 2022, el cual quedará así:

“ARTÍCULO SEXTO. - ADMISIÓN. La Secretaría de Obras Públicas, una vez recibida la orden de policía con medida correctiva de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes, procederá a realizar la verificación pertinente de los documentos. De encontrarse de conformidad con lo señalado en el artículo anterior, proferirá auto de trámite de apertura, en el que se indique la fecha y hora de la visita técnica de evaluación al inmueble, el cual será comunicado a la Inspección de Policía responsable por lo menos con diez (10) días de anticipación, para que esta a su vez, comunique a los contraventores y se programe para acompañar la visita.

PARAGRAFO. – Sobre los procesos remitidos con antelación a la presente Resolución y de los cuales obre dentro de la documentación anexa, evidencia del no acatamiento de la orden de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes, así como el informe técnico donde se delimite la zona objeto de infracción; la Secretaria de Obras Públicas en virtud del principio de celeridad, deberá continuar con el proceso descrito en el artículo séptimo de la precitada Resolución 1683 de 2022”.

ARTÍCULO CUARTO. – MODIFICAR. El artículo Octavo de la Resolución 1683 de 2022, el cual quedará así:

“ARTÍCULO OCTAVO. –ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIO DE VISITA TÉCNICA DE EVALUACIÓN: La Secretaría de Obras Públicas de Chía, como resultado de la visita técnica de evaluación, elaborará un análisis de precio unitario (APU) en el que se discrimine la logística de costos, mano de obra y equipos requeridos para ejecutar la orden de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes, impuesta por la Inspección de Policía, el cual deberá comunicarse por parte de la secretaria de obras Públicas al contraventor, dentro de los quince (15) días siguientes a la visita, advirtiendo la posibilidad de su futura fluctuación.

PARÁGRAFO: De conformidad con el párrafo primero del artículo segundo del presente, la visita técnica de evaluación podrá concluir de manera sustentada que la obra objeto de demolición desborda la logística de costos, mano de obra y equipos requeridos para ejecutar la orden de demolición, relacionados en el Análisis de Precios Unitario (APU) que trata el artículo anterior, con los cuales dispone la Secretaria de Obras Publicas de Chía para su ejecución.

En este evento se dejará constancia dentro del expediente y se remitirá a la Inspección de Policía para su conocimiento y a la Secretaria de Gobierno para iniciar el proceso de contratación, con el apoyo de la Dirección de Derechos y resolución de Conflictos”.

ARTÍCULO QUINTO – MODIFICAR. El artículo décimo de la Resolución 1683 de 2022, el cual quedará así:

“ARTÍCULO DÉCIMO. – REGISTRO DOCUMENTAL. La Inspección de Policía a cargo, levantará registro fotográfico de los predios colindantes de considerarse necesario”.

ARTÍCULO SEXTO – MODIFICAR. El artículo Décimo primero de la Resolución 1683 de 2022, el cual quedará así:

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - FIJACIÓN FECHA Y HORA, PARA LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN. Una vez realizada la visita técnica de evaluación junto con el respectivo análisis de precios unitario (APU) y teniendo la certeza sustentada de la realización de la suspensión temporal de los servicios públicos, si ello fuera necesario por parte de las empresas prestadoras; la Secretaría de Obras públicas procederá a fijar la fecha y hora en que se llevará a cabo la diligencia de la materialización de la medida de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes, decisión que será comunicada a la Inspección de policía a cargo, con no menos de quince (15) días de anticipación quien posteriormente deberá efectuar la comunicación al contraventor y a las entidades que deban surtir acompañamiento en la materialización.

ARTÍCULO OCTAVO – MODIFICAR El artículo Décimo cuarto de la Resolución 1683 de 2022, el cual quedará así:

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. -DETERMINACIÓN DE LA OBLIGACIÓN PECUNIARIA.

La Secretaría de Obras Públicas de Chía, determinará los costos y gastos de la ejecución de la orden de demolición, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble y remoción de bienes, a través de Acto Administrativo que ordenará el cobro, el cual deberá ser debidamente notificado al contraventor y procederán los recursos que le asisten.

ARTÍCULO NOVENO. – INCOLUMIDAD E INTEGRALIDAD. Los demás artículos de la Resolución 1683 de 2022 seguirán incólumes la presente Resolución hará parte integrante del mismo.

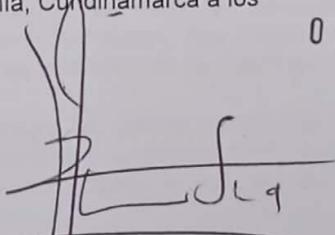
ARTÍCULO DÉCIMO. -IMPROCEDENCIA DE RECURSOS. Por tratarse de un acto administrativo general, contra la presente resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. -VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su expedición y deroga las disposiciones que le resulten contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca a los

09 JUN 2023


LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
ALCALDE

Elaboró: Ivonne Natalia Torres – Abogada DDRC
Elaboró: Alexandra Asmus Sierra – Profesional Especializada OAL
Revisó y Aprobó: Freddy Orlando Rodríguez Jiménez – Director DDRC
Revisó y Aprobó: Rafael Enrique Roa Pinzón – Secretario de Gobierno
Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas, Jefe Oficina Asesora Jurídica.