



Bogotá, D.C.

Señora

RAQUEL CORREA URIBE

Calle 9 norte No. 12 – 23 apartamento 602

Armenia, Quindío

Asunto: Radicación 2018ER0012315. Funciones de control y vigilancia urbana.

Respetada señora Correa:

Mediante el oficio señalado en el asunto de esta comunicación se presenta solicitud relacionada con la existencia de irregularidades en el desarrollo de proyecto de construcción, a la cual se da respuesta en los siguientes términos:

"(...) le allego señor Ministro, copia de la totalidad de peticiones efectuadas a distintas autoridades locales, a fin de que con su valiosa intervención, se logre la protección del Medio Ambiente (...)".

En atención a su solicitud, nos permitimos informar que el Decreto 3571 de 2011, que establece las funciones de este Ministerio, no dicta competencias de control urbano por las cuales desarrollar las gestiones que ahora se solicitan.

No obstante, el artículo 206 de la Ley 1801 de 2017 – nuevo código de policía- señala en forma expresa que serán los inspectores de policía –que se encuentran bajo la dirección de las alcaldías-, los encargados de conocer de los comportamientos contrarios al sistema normativo en materia de urbanismo:

"Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

(...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, **urbanismo, espacio público** y libertad de circulación" (negrilla y subraya fuera del texto original).

Así mismo, en relación con las funciones de control urbano, el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 establece que éstas se encuentran en cabeza de las alcaldías municipales o distritales:

"ARTICULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los **alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de**



sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de 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.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra" (Negrillas fuera de texto original).

En armonía con lo anterior, la Corte Constitucional declara en sentencia T-189 de 2016 lo siguiente:

*"De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 de 2010, **corresponde al Alcalde o su delegado, ejercer las funciones de control urbano a fin de vigilar y sancionar aquellas intervenciones y desarrollos urbanos que se ejecuten contraviniendo el ordenamiento jurídico.** En cumplimiento de esta competencia legal deben realizarse inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras. En caso de advertirse infracciones urbanísticas estas autoridades tienen la responsabilidad de iniciar procesos administrativos sancionatorios y, si es el caso, imponer las sanciones correspondientes (multa, sellamiento, demolición, entre otras).*

*El control urbano deriva del poder **que tiene el municipio** de intervenir en la ordenación del territorio, con la finalidad de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y garantizar el uso equitativo y racional del suelo. Implica un deber y una obligación de trascendencia social, **en cabeza de quienes tienen la representación legal de las entidades territoriales** locales y a la cual no se puede renunciar caprichosa ni selectivamente.*

(...)

Los municipios para lograr ese propósito deben ejercer con eficacia y eficiencia el deber de control, ya que cuenta con las herramientas necesarias para exigirle a los constructores y urbanizadores cumplir con las cargas urbanísticas impuestas por el orden jurídico" (subraya y negrilla fuera del texto original).

Más aún, debe resaltarse que la **Procuraduría General de la Nación**, a través de Circular 0012 del 3 de marzo de 2009, se ha pronunciado en el sentido de recordar las facultades exclusivas y excluyentes de las entidades territoriales en materia de control urbano:

"Las autoridades locales son responsables de promover la ordenación del suelo a través de los POT; de los planes básicos de ordenamiento o de los esquemas de ordenamiento, tal como lo prevé el artículo 9º de la Ley 388 de



1997, de forma tal que se garantice el uso equitativo y racional del suelo, se preserve y defienda el patrimonio ecológico, se prevengan asentamientos en zonas de alto riesgo y se ejecuten acciones urbanísticas eficientes orientadas al desarrollo ordenado de las ciudades; de conformidad al ejercicio de las funciones de cada una de las entidades, **las cuales se deben realizar de manera exclusiva y excluyente**, de acuerdo a lo dispuesto por la ley o el reglamento.

Por lo anterior, **las autoridades locales se encuentran en la obligación de vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, contenidas en el POT y los instrumentos que los desarrollen o complementen, y controlar el desarrollo de urbanizaciones ilegales, en los términos previstos en la ley 388 de 1997**" (negrilla y subraya fuera del texto original).

En términos similares se pronunció en Circular 008 de 9 de mayo de 2017, al reiterar que estas labores se encuentran en cabeza de las administraciones municipales o distritales:

"3. **El Control Urbano corresponde a los alcaldes municipales o distritales, directamente o por conducto de sus agentes**, según lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 583 de 2017, el cual establece que los alcaldes deben "...ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de 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...".

4. Por su parte, el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 (nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia) también prevé **la competencia de las alcaldías en cabeza de las inspecciones de policía, para ejercer el control de Comportamientos contrarios a la integridad urbanística...** en concordancia con el artículo 193 relativo a "...Suspensión de construcción o demolición..." (negrilla y subraya fuera del texto original).

Este marco jurídico obedece a las funciones atribuidas por la Constitución a los alcaldes, en el sentido de hacer cumplir la Ley, los Decretos y los Acuerdos que responden a la planeación de sus territorios:

"ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del

respectivo gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.

(...)

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen¹.

En suma, al evaluar la denuncia que en su solicitud se manifiesta, se pone en evidencia la necesidad de comunicar estos hechos a las autoridades de control urbano de la ciudad, que son las llamadas a proceder con las sanciones a que haya lugar.

Aclarado lo anterior, en vista de que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ya ha informado a la Inspección de Control Urbano sobre la situación, comprobada en visita a la zona el día 23 de enero, para que tome las medidas pertinentes, nos abstendremos de correr traslado de su solicitud a dicha entidad. En efecto, en comunicaciones aportadas por usted con radicados DP-POT-0388 y DP-POT-0387, dicho Departamento manifiesta haber informado sobre la situación a la Inspección de Control Urbano, recomendando la suspensión de las obras. Más aún, se aprecia en documento con radicado 2018RE2705 que usted ya se ha puesto en contacto con tal Inspección a propósito de la situación descrita.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo² y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordial saludo,


RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: C. González.

Revisó: D. Cuadros.

¹ Constitución Política de Colombia, Artículo 315.

² Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

