



PROYECTO DE ACUERDO No. 017
30 de Agosto de 2024

“POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON CONDICIONES PRECARIAS Y DE ORIGEN INFORMAL.

El CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 2, 13, 51, 287, 313 y 366 de la Constitución Política de Colombia; leyes 136 de 1994, 3ª de 1991, 338 de 1997, 546 de 1999 y 1955 de 2019; Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 149 de 2020, 1444 de 2020 y en especial las conferidas en el Decreto 1077 del 2015, modificado por el Decreto 149 del 2020 y demás normas complementarias.

CONSIDERANDO

Que el **Artículo 1º de la Constitución Política** prescribe que: “Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de república unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democráticas, 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”.

Que de conformidad con el **Artículo 13 de la Constitución Política**, le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad de las personas sea real y efectiva, adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados, en especial de aquellas personas que por su condición económica se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

Que el **Artículo 51 de la Constitución Política** dispone: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Que el **Artículo 311 de la Constitución Política**. Señala la Competencia Municipal para Ordenar el Territorio.

Que de conformidad con el **Numeral 7º del Artículo 313 de la Constitución Política**, corresponde a los Consejos Municipales: “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”



Que el **numeral 5 del Artículo 315 de la Constitución Política**, dispone que es función del alcalde: *“5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.”*

Que de acuerdo con el **Artículo 3° de la Ley 136 de 1994 modificado del artículo 6° de la Ley 1551 del 2012**, es función de los Municipios: *“Autorizar y aprobar de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias”*.

Que el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, establece: **“ARTÍCULO 17.** Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios - legalmente constituidos.”

Que el **Artículo primero de la Ley 388 de 1997** reglamentaria de la **Ley 9 de 1989**, establece como objetivos del ordenamiento territorial, entre otros, 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 en desarrollo y complemento de lo establecido en la **Ley 9 del año 1989, el Artículo 3° de la Ley 388 de 1997**, le atribuye al Ordenamiento Territorial una función pública, que busca el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.



3. *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*

4. *Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

Que de acuerdo a lo señalado en el **Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015**, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” en su Libro 2, Parte 2, Título 6, Capítulo 5 Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos, modificado por el **Decreto 149 de 2020**, se establece el procedimiento a seguir para la implementación del proceso de Legalización Urbanística de los Asentamientos Urbanos.

“...Es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.”.

Que de conformidad con lo previsto en el **Artículo 48 de la Ley 9ª de 1989**, determina la posibilidad que el Concejo Municipal delegue al Alcalde Municipal otorgue la función de legalización urbanística:



“Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.”.

Que el artículo 2.2.6.5.1. “Legalización urbanística”. Del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2° del Decreto Nacional N° 149 de 2020, define el proceso de legalización urbanística de la siguiente manera:

“La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cuál se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.”

Que el artículo 2.2.6.5.1.1. “Iniciativa del proceso de legalización urbanística.”, del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2° del Decreto N° 149 de 2020, prevé lo siguiente:

“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada.

Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.



Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.”

(...)

“PARÁGRAFO 2. Cuando las partes interesadas no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización urbanística, el municipio o distrito, conforme a las metas de sus planes de desarrollo, podrán proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal.”

Que mediante el Decreto Nacional N° 149 de 2020, se realizó una modificación a los requisitos del proceso de legalización contenido en los artículos 2.2.6.5.1.2 y siguiente del Decreto 1077 de 2015, determinando lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.5.1.2. De la solicitud de legalización urbanística. Los interesados en que se adelante el proceso de legalización urbanística, presentarán ante la autoridad competente del municipio o distrito, una solicitud que contendrá como mínimo lo siguiente:

- 1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.*
- 2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.”*

ARTÍCULO 2.2.6.5.1.3. “Anexos a la solicitud de legalización urbanística.

A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexas deben estar rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:

- 1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.*
- 2. Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.*
- 3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios*



que conforman el asentamiento humano objeto de legalización. y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos.

4. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina de Planeación Municipal o Distrital. Estos planos deberán incluir, entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes.”

Que el artículo segundo de la Ley 2079 de 2021, estableció, entre otros, los siguientes objetivos:

“ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. La presente ley tiene por objetivos:

(...)

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.

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.” (...)

Que en el Municipio de Valledupar existen Asentamientos Humanos producto de Invasiones a predios fiscales o privados, que no cuentan con el reconocimiento urbanístico por parte de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Valledupar, ente competente de dicho reconocimiento, y que han generado su propio espacio público.

Estos asentamientos urbanos tienen calles destinadas a la circulación peatonal o vehicular y, en algunas ocasiones, áreas destinadas para servicios comunitarios. Estas zonas corresponden legalmente al concepto de Espacio Público consagrado en los artículos 5 y 6 de la Ley 9 de 1989, básicamente porque vienen siendo usadas de forma pública y, en algunos casos, la propiedad de estos inmuebles no está en cabeza de personas jurídicas de carácter público, sino que permanece dentro del dominio privado.

Que, en concordancia con lo anterior, el proceso de legalización requiere de la identificación de la estructura urbana del asentamiento humano, entendida como predios ocupados, áreas públicas y privadas, vías públicas, zonas verdes, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamiento y la regularización urbanística.



Que de esta forma se racionaliza el uso del suelo, se conservan los recursos naturales, garantiza una vivienda digna, se vela por la defensa del espacio público y la prevención de desastres, entre otros propósitos contemplados por las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, con la asistencia y el acompañamiento técnico y jurídico del Ministerio de Vivienda.

Que se dará aplicación al proceso de legalización urbanística de Asentamientos establecido por medio del Decreto 1077 de 2015, y del Decreto 149 de 2020.

Que, en virtud de las competencias atribuidas, en especial el artículo 94 del Acuerdo No 011 de 2015 Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio de Valledupar, mediante Decreto No 140 del 13 de febrero de 2023 "Por medio del cual se crea Comité Técnico de Legalización del Municipio de Valledupar", el comité será el encargado de coordinar la viabilidad de legalización urbanística de los asentamientos humanos. La Oficina Asesora de Planeación Municipal será la encargada de realizar la Evaluación de la documentación y la definición de las condiciones urbanísticas, acorde a lo estipulado en los artículos 2.2.6.5.2.1 y 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015; a su vez la Resolución de legalización urbanística en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano, será suscrita por el Alcalde Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Valledupar será la encargada, de liderar el proceso de Legalización Urbanísticas de Asentamientos Humanos en el Municipio de Valledupar, cuya realización será delegada en el Alcalde Municipal, sin perjuicio de la colaboración armónica que deban prestar las demás dependencias relacionadas con ese trámite.

Que las facultades que se delegan mediante el presente acuerdo se otorgan por un tiempo determinado, por la vigencia del presente periodo constitucional de la administración municipal, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 3º del artículo 313 constitucional, tiempo que se considera idóneo, adecuado y necesario en razón del procedimiento, etapas y actores involucrados en concordancia con el capítulo 5 del título 6 de la parte 2 del libro 2 del decreto 1077 de 2015, y demás normas que lo complementen, adicionen o sustituyan.

Que la legalización urbanística de asentamientos humanos es un instrumento que desarrolla y complementa el ordenamiento territorial y que se ha dispuesto por la normatividad nacional para contribuir en la regularización urbanística y el mejoramiento de las condiciones de vida de las poblaciones de mayor vulnerabilidad, con el cual se busca que las personas ubicadas en las zonas susceptibles de legalización mantengan su arraigo en el municipio de Valledupar, y por ende, lo previsto en el presente Acuerdo se acompase a lo determinado en el ordenamiento jurídico.



Que la autorización solicitada cumple con los parámetros que el legislador establece para la atribución de facultades extraordinarias, a saber: i) Que se otorguen protempore, esto es, por tiempo limitado; ii) que dichas funciones delegadas corresponden al Concejo, y iii) que sean precisas, que no haya duda acerca de su contenido para el ejercicio de las funciones que se facultan.

Que, en mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo del Municipio de Valledupar,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. DELEGAR al Alcalde Municipal de Valledupar, de conformidad con la autorización prevista en el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y del artículo 48 de la ley 9ª de 1989 y acorde con la modificación efectuada por el artículo 2 del decreto 149 de 2020 al artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la facultad para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, que se desarrollaron al margen de la normatividad aplicable, localizados en el suelo urbano o de expansión, conforme al plan de ordenamiento territorial vigente.

ARTICULO SEGUNDO. RESPONSABILIDAD DEL PROCESO. Sin perjuicio de la presente delegación, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 del Acuerdo No 011 de 2015 Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Municipal No 140 del 13 de febrero de 2023 "Por medio del cual se crea Comité Técnico de Legalización del Municipio de Valledupar", El Comité Técnico de Legalización, será el encargado de coordinar la viabilidad de legalización urbanística de los asentamientos humanos. La Oficina Asesora de Planeación Municipal será la encargada de realizar la Evaluación de la documentación y la definición de las condiciones urbanísticas, acorde a lo estipulado en los artículos 2.2.6.5.2.1 y 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015; a su vez la Resolución de legalización urbanística en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano, será suscrita por el Alcalde Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO TERCERO. TEMPORALIDAD. Las facultades de delegación otorgadas en el presente acto administrativo tendrán plenos efectos para la legalización de aquellas solicitudes que sean radicadas en legal y debida forma, durante el presente periodo constitucional a partir de la sanción del presente acuerdo.

ARTICULO CUARTO. CONTROL DE LEGALIDAD. Envíese copia del presente acuerdo para el control de legalidad previsto en el artículo 305 de la Constitución



DESPACHO DEL ALCALDE

Página 9 de 9

Política de Colombia, En concordancia con el numeral 7° del literal a) Del artículo 29 de la ley 1551 de 2012.

ARTICULO QUINTO. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente acuerdo rige a partir de su publicación, previa la sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIONESE, PUBLIQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en el honorable Consejo Municipal de Valledupar a los (...) días del mes de del año dos mil diecinueve (.....).

Presentado al Honorable Concejo Municipal por:


ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN



DESPACHO DEL ALCALDE

Página 1 de 3

EXPOSICION DE MOTIVOS

“POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON CONDICIONES PRECARIAS Y DE ORIGEN INFORMAL”

Honorables Concejales,

Objeto del Proyecto de Acuerdo:

El presente Proyecto de Acuerdo tiene por objeto el otorgamiento por parte del Concejo Municipal al Alcalde de Valledupar, de las facultades, precisas y protempore, para la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la ley 9 de 1989 y el Decreto nacional 1077 de 2015, con el fin de mejorar las condiciones de vida de la población más vulnerable, especialmente para alcanzar condiciones de formalidad regularidad urbanística, y mejorar las condiciones de habitabilidad en el territorio municipal.

Antecedentes.

La legalización urbanística de asentamientos humanos ha sido una necesidad identificada por los gobiernos municipales que nos han precedido, tal se evidencia de la Sentencia T-946 de 2011, mediante la cual, se identificó el asentamiento de aproximadamente 800 familias desplazadas por la violencia, compuestas por alrededor de 1600 niños y 1400 adultos en un predio de propiedad privada, situación que fue manifestada por su propietario en el año 2008, y que a la fecha dicha población se ha incrementado en el asentamiento informal. Conforme los censos realizados por las entidades descentralizadas del municipio de Valledupar, se han identificado un cumulo de asentamientos humanos de origen informal donde residen personas vulnerables, como niños, adultos mayores, desplazados y personas con discapacidad.

Que mediante Decreto 000140 del 13 de febrero de 2023, se creó el Comité Tecnico de Legalización del Municipio de Valledupar, que tiene por objeto coordinar la legalización de los asentamientos y adoptar las acciones a seguir acorde con las competencias y servicios que

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López, Segundo Piso – Valledupar, Cesar.



DESPACHO DEL ALCALDE

Página 2 de 3

presta cada uno de las dependencias, entidades y empresas de servicios públicos que lo conforman.

Justificación:

Que los Artículos .1, 13, 51, 311, 313 y 315.º de la Constitución Política hacen referencia que *Colombia es un Estado Social de Derecho donde todos los colombianos tienen derecho a vivienda Digna y El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social.*

Es competencia Municipal ordenar el territorio y le corresponde a los Consejos Municipales reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

El procedimiento para la implementación del proceso de Legalización Urbanística de los Asentamientos Urbanos de Origen Ilegal se encuentra establecido en el **Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015**, modificado por el **Decreto 149 de 2020**.

Que en el Municipio de Valledupar existen Asentamientos Humanos producto de Invasiones a predios fiscales o privados, que no cuentan con el reconocimiento urbanístico por parte de la autoridad de la Oficina Asesora de Planeación, y que han generado su propio espacio público.

De conformidad con lo previsto en el **Artículo 48 de la Ley 9ª de 1989**, se requiere que el Concejo Municipal delegue al Alcalde Municipal para que legalice estos asentamientos humanos, de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y del Decreto 149 de 2020.

- **Ley 2044 de 2020.**

“ARTÍCULO 17. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios - legalmente constituidos.

Que, en virtud de las competencias atribuidas, la Oficina Asesora de Planeación será la encargada, de liderar el proceso de Legalización Urbanísticas de Asentamientos Humanos en el Municipio de Valledupar, cuya realización será delegada en el Alcalde Municipal, sin perjuicio de la colaboración armónica que deban prestar las demás dependencias relacionadas con ese trámite.

IMPACTO FISICO, FUNCIONAL Y SOCIO ECONOMICO.

Con la expedición del presente acto administrativo, se pretende mejorar las condiciones de vida de las poblaciones de escasos recursos que no han tenido la posibilidad de acceder a una

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López, Segundo Piso – Valledupar, Cesar.



DESPACHO DEL ALCALDE

Página 3 de 3

vivienda, que la de construir edificaciones que no cumplen con las exigencias urbanísticas y que en tal virtud presentan déficit de urbanismo, entre otras tantas situaciones.

Según lo manifestado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Guía acompañamiento social aplicado a los mecanismos de recuperación y sostenibilidad del espacio público y a la legalización de asentamientos precarios de origen ilegal, 2005), los principales problemas y conflictos sociales en relación con los asentamientos informales son:

- Inseguridad.
- El bajo o nulo suministro de servicios públicos domiciliarios.
- Falta de acceso a la infraestructura urbana vial y a la infraestructura de servicios públicos.
- Imposibilidad de acceso a transporte.
- Reducción de bienestar social y familiar.
- Dificultad de acceder a una vivienda propia, digna y a su mejoramiento físico.
- Desmejoramiento progresivo del entorno natural y del espacio público construido.

Si bien es cierto con los actos de legalización de asentamientos humanos no se solucionan los múltiples problemas y necesidades de estas poblaciones, lo cierto es que es un paso fundamental en aras de coadyuvar progresivamente y con el apoyo de todas las instituciones del Estado en la mejoría de sus condiciones de vida.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos la aprobación del proyecto de acuerdo que se presenta para su consideración.

Atentamente,

ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN

Fecha: Ene Q
Agosto 29/2024
15:30 h
R.052

Valledupar, 29 de agosto de 2024

PARA: ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
ALCALDE DE VALLEDUPAR

DE: JOSÉ MARIÁ CAMPO CASTRO
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

ASUNTO: Concepto Jurídico sobre el "Proyecto de Acuerdo por medio del cual se otorga facultades al Alcalde del Municipio de Valledupar, para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos de origen ilegal".

Respetado Doctor,

1. ANTECEDENTES Y CONSULTA

En atención a su solicitud de revisión del proyecto de Acuerdo "por medio del cual se otorga facultades al Alcalde del Municipio de Valledupar, para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos de origen ilegal", una vez hecho el estudio legal del mismo, nos pronunciamos de la siguiente manera:

2. COMPETENCIA DE LA OFICINA

La Oficina Asesora Jurídica, según lo señalado en el artículo Décimo Segundo del Decreto 000025 del 27 de enero de 2006 "Por el cual se adopta la estructura orgánica de la Administración Central Municipal modificando el decreto 000175 de 2001 y se dictan otras disposiciones" y el Manual de Funciones de la Administración Central del Municipio de Valledupar (Decreto 1293 del 27 de diciembre de 2018), es competente para estudiar y pronunciarse sobre el tema que es objeto de consulta.

3. ALCANCE DEL CONCEPTO

La Oficina Asesora Jurídica, emite el presente concepto en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, el cual preceptúa: "Salvadisposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para el pronunciamiento respectivo, nos planteamos el siguiente problema jurídico: **¿Es viable jurídicamente la delegación por parte del Concejo Municipal al señor Alcalde de**

1/10

Valledupar para legalizar y regular urbanísticamente asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal?

NORMATIVIDAD QUE SE APLICA AL CASO

Sobre lo solicitado se observa que, previo a emitir el concepto solicitado para el asunto en estudio, entraremos a verificar la siguiente normatividad:

- Constitución Política, artículos 1, 2, 82, 209, 313, 315.
- Ley 9 de 1989, art. 48.
- Ley 388 de 1997. Art. 1, 3, 8, 35.
- Ley 1551 de 2012.
- Ley 2044 de 2020.
- Ley 2079 de 2021.
- Decreto 1077 de 2015. Art. 2.2.6.5.1.1., 2.2.6.5.3.
- Decreto 149 de 2020. Art. 2.2.6.5.1.2., 2.2.6.5.1.3.

Para la sustentación jurídica esbozamos los siguientes aspectos legales, no sin antes determinar de qué se trata de una delegación que tiene pleno respaldo constitucional y legal.

El otorgamiento por parte del Concejo Municipal al Alcalde de Valledupar de las facultades para la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos, encuentra respaldo en el artículo 48 de la ley 9 de 1989 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, lo que tiene como fin mejorar las condiciones de vida de los grupos más vulnerables, especialmente para alcanzar condiciones de formalidad y regularidad urbanística, y mejorar las condiciones de habitabilidad en el territorio municipal.

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES.

En los siguientes artículos de la Constitución Política de Colombia, se establecen los lineamientos legales que permiten el otorgamiento de facultades al Alcalde de Valledupar, para adelantar la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos de origen ilegal:

"ARTÍCULO 1. 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."

"ARTÍCULO 2. Son fines esenciales del Estado: 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."

"ARTÍCULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de



interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

"**ARTÍCULO 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."

"**ARTÍCULO 209.** La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

"**ARTÍCULO 313.** Corresponde a los concejos: numerales "3° Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo", 7° "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda" y "9° Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio."

"**ARTÍCULO 315.** Son atribuciones del alcalde: numerales: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

FUNDAMENTOS LEGALES.

- Lev 9 de 1989.

Artículo 48.- Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano".

- Lev 1551 de 2012.

"**Artículo 91.** Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

a) En relación con el Concejo:

1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio."



- Ley 388 de 1997.

"**ARTÍCULO 1.-** Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.
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" (...)

"**ARTÍCULO 3.-** Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

"**ARTÍCULO 8.- Acción urbanística.** La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:"

- Ley 2044 de 2020.

"**ARTÍCULO 17.** Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios - legalmente constituidos.

- Ley 2079 de 2021.

"**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS.** La presente ley tiene por objetivos:

(...)

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.



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." (...)"

- **Decreto 1077 de 2015:**

ARTÍCULO 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cuál se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

"ARTÍCULO 2.2.6.5.1.1. Iniciativa del proceso de legalización urbanística. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada.

Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.

Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos."

(...)

"PARÁGRAFO 2. Cuando las partes interesadas no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización urbanística, el municipio o distrito, conforme a las metas de sus planes de desarrollo, podrán proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal."

Decreto 149 de 2020:

"ARTÍCULO 2.2.6.5.1.2. De la solicitud de legalización urbanística. Los interesados en que se adelante el proceso de legalización urbanística, presentarán ante la autoridad competente del municipio o distrito, una solicitud que contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.

2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano."

"ARTÍCULO 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexen deben estar rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
2. Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización, y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos.
4. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina de Planeación Municipal o Distrital. Estos planos deberán incluir, entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes."

Decreto 2079 de 2021:

Artículo 2º Objetivos:

"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.

(...)

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."

5. CONCEPTO Y CONCLUSIÓN.

Visto lo anterior se observa que la regulación constitucional y legal permite al Concejo Municipal delegar en el Alcalde de la ciudad de Valledupar, la facultad para adelantar la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal.

De ahí que el proyecto de Acuerdo puesto en consideración de esta Oficina Asesora Jurídica, tenga suficiente fundamentación jurídica y fáctica que permita solicitar la delegación para llevarlo a cabo, en los términos de la redacción del proyecto de Acuerdo adjunto, al que se



recomienda hacerle unos ajustes de acuerdo con las anotaciones que se hacen sobre el mismo proyecto escrito puesto de presente por esa entidad.

Concepto.

De conformidad con lo expuesto, con la normatividad constitucional y legal vigente **ES VIABLE** la presentación del proyecto de Acuerdo para que el señor Alcalde obtenga las facultades necesarias con el fin de que la administración bajo su responsabilidad pueda llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos de origen ilegal, en la ciudad de Valledupar.

Cordialmente,

JOSE MARÍA CAMPO CASTRO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Daniel Benavides S.	Asesor Externo	
Revisado por	José María Campo Castro	Jefe Oficina Asesora Jurídica	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma para el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.