PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURIDICO

CIRCULAR N°05 DE 2024

PARA: SECRETARIO DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA, INSPECTORES DE POLICIA – SECRETARÍA DE PLANEACION

DE: MARTHA NIETO AYALA
SECRETARIA JURÍDICA

FECHA: 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

ASUNTO: RECOMENDACIONES AL PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIONES POR INFRACCIONES URBANISTICAS LEY 1801 DE 2016.

Atendiendo el marco de competencias de la Secretaría Jurídica establecido en el artículo 21 del Acuerdo Municipal N.º 06 de 2022, y con ocasión a la Política de prevención del daño antijurídico, causa primaria denominada "*Presuntas inconsistencias en la expedición de actos administrativos de caracter particular con relación que imponen medidas correctivas por comportamientos contrarios a la integridad urbanística dentro de proceso Ley 1801 de 2016*" este Despacho se permite realizar algunas recomendaciones a la Secretaría de Gobierno y participación comunitaria, Inspectores de policía y secretaría de Planeación en materia de la materialización de las ordenes de policía de urbanismo contenidas en la Ley 1801 de 2016:

Nos permitimos indicar que mediante el Decreto Municipal 165 de 2024 se REGLAMENTÓ EL PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN POR INFRACCIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, cuyo principal objetivo es garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de ordenamiento territorial en el municipio, promoviendo la aplicación efectiva de las órdenes de demolición para aquellos casos en los que se haya violado el orden urbanístico o se presente una construcción en condiciones de riesgo.

Este principio tiene como fin asegurar que las acciones de demolición se realicen de manera proporcional, idónea, necesaria y justa, respetando los derechos fundamentales de los afectados, en particular el derecho a la vivienda digna. En ese

Scanned with CamScanner

sentido, el decreto regula y establece un procedimiento claro para la ejecución de las órdenes de demolición, a fin de evitar el incumplimiento de las mismas y asegurar la seguridad tanto de los ciudadanos como de los funcionarios encargados de la ejecución.

Por lo anterior nos permitimos realizar las siguientes recomendaciones:

1. **Aplicación Proporcional de las Medidas**

- **Recomendación:** La demolición debe ser utilizada como última medida, solo cuando otras alternativas menos drásticas (como sanciones económicas o medidas correctivas no vinculantes) no hayan tenido el efecto deseado. De acuerdo con el principio de proporcionalidad mencionado en la sentencia T-146 de 2022, las autoridades deben asegurarse de que la demolición esté justificada no solo por la infracción, sino también por una necesidad estricta de restaurar el orden público y garantizar la seguridad de la comunidad.
- **Acción sugerida:** Antes de ordenar la demolición, realizar un análisis exhaustivo de las circunstancias y explorar otras medidas alternativas, como la regularización de la construcción, ajustes urbanísticos o medidas correctivas de carácter no destructivo.

2. **Garantía del Derecho a la Vivienda Digna**

- **Recomendación:** Como lo establece la Corte Constitucional, en situaciones donde se requiera la demolición, es fundamental garantizar el derecho a una vivienda digna de los afectados. Esto implica proporcionarles alternativas de alojamiento transitorio, ya sea mediante un subsidio de arrendamiento o mediante albergues mientras se resuelve una solución definitiva, en el caso en que se pruebe y demuestre que no tienen otros medios o vivienda.
- **Acción sugerida:** Verificar previamente las condiciones socioeconómicas de los presuntos infractores para preparar plan de acción.

3. **Proceso de Demolición Transparente y Publicidad**

- **Recomendación:** A fin de garantizar la **transparencia** y **publicidad** en la ejecución de las órdenes de demolición, el municipio debe asegurar que todo el proceso sea ampliamente divulgado a la comunidad, a través de medios de comunicación y plataformas digitales. Esto no solo aumenta la **confianza pública** en las decisiones de la administración, sino que también da a los infractores la oportunidad de presentar sus defensas y resolver cuestiones pendientes.
- **Acción sugerida:** Implementar un **sistema de notificación digital** y física, respetando los términos procesales para que los infractores puedan

Scanned with CamScanner

presentar sus descargos, y también divulgar los casos de demolición y sus justificaciones en el portal web del municipio.

4. **Ejecución Eficiente y Coordinación Institucional**

- **Recomendación:** El procedimiento de demolición requiere una **coordinación eficaz entre diversas dependencias** municipales (Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación, Secretaría de Obras Públicas, entre otras) para asegurar que las órdenes de demolición se ejecuten de manera oportuna y sin inconvenientes.
- **Acción sugerida:** Mediante el Decreto 165 de 202 se estableció el **protocolo de coordinación interinstitucional** detallado el cual incluye los pasos a seguir en cada caso, responsables de cada fase y un sistema de **monitoreo** para verificar el cumplimiento de los plazos y la efectividad de las acciones.

5. **Criterios Claros para la Evaluación de Infracciones Urbanísticas**

- **Recomendación:** Establecer criterios claros y detallados sobre qué constituye una **infracción urbanística grave** que justifique la demolición, así como las condiciones de riesgo que ameriten una intervención inmediata.
- **Acción sugerida:** Elaborar una **guía técnica de infracciones urbanísticas** que clasifique las violaciones más comunes y sus posibles consecuencias, de modo que se logre una aplicación uniforme y justa de las sanciones y medidas correctivas.

6. **Manejo de Costos de Ejecución de Demolición**

- **Recomendación:** Asegurar que el cobro de los costos de ejecución de la demolición a los infractores sea **justo y razonable**, y que no implique cargas desproporcionadas o injustas para los afectados, especialmente en casos donde la infracción haya sido involuntaria o se derive de problemas estructurales más amplios.
- **Acción sugerida:** Implementar un **sistema de evaluación** de la capacidad económica de los infractores antes de proceder con el cobro de los costos, e incluso ofrecer opciones de pago en **plazos razonables** o **descuentos por pronto pago** si fuera necesario.

7. **Protección de Sujetos de Especial Protección Constitucional**

- **Recomendación:** Identificar a los **sujetos de especial protección constitucional** (como personas en situación de discapacidad, menores de edad, personas desplazadas, etc.) y asegurarse de que sus derechos sean protegidos antes, durante y después de la ejecución de la demolición.

Scanned with CamScanner

- **Acción sugerida:** Coordinar con las dependencias responsables para estos casos, garantizando su inclusión en los programas de reubicación, asistencia social, y acceso a programas de **vivienda pública** o **subsidios de arriendo**.

8. **Revisión y Mejora Continua del Procedimiento**

- **Recomendación:** Dado que las circunstancias y los casos de demolición pueden variar significativamente, es importante que el procedimiento sea **revisado y ajustado periódicamente** para responder a nuevas necesidades o retos que puedan surgir en el futuro.
- **Acción sugerida:** Crear un comité **técnico interno** encargado de hacer una revisión anual del procedimiento de demolición, considerando la eficacia de las medidas adoptadas y las lecciones aprendidas de casos previos, y proponer mejoras.

9. **Sensibilización y Participación Ciudadana**

- **Recomendación:** A fin de fomentar la **cultura de cumplimiento** de las normas urbanísticas, es importante sensibilizar a la comunidad sobre la importancia del **orden urbano** y las consecuencias de la violación de las normas.
- **Acción sugerida:** Implementar campañas educativas periódicas dirigidas a la población sobre el impacto de las infracciones urbanísticas y la **importancia del cumplimiento normativo** para el bienestar común. También es clave **facilitar mecanismos de participación ciudadana** en el monitoreo y reportes de infracciones.

10. **Revisión Juridica y Control de Constitucionalidad**

- **Recomendación:** Asegurar que todas las medidas adoptadas respeten los derechos fundamentales de los ciudadanos.
- **Acción sugerida:** Proveer a los afectados por una demolición con **mecanismos claros de defensa judicial**, permitiendo la posibilidad de presentar recursos de tutela o impugnación si consideran que la medida no cumple con los principios de proporcionalidad o necesidad.

Estas recomendaciones buscan equilibrar la necesidad de **cumplir con las normas urbanísticas** y el derecho a la **vivienda digna**, promoviendo una ejecución eficiente y transparente de las órdenes de demolición, pero también garantizando la protección de los derechos fundamentales de las personas afectadas. Es importante que se adopte un enfoque integral que no solo considere la legalidad, sino también la justicia social y la protección de los derechos humanos.

Scanned with CamScanner

Agradecemos su amable atención y compromiso con la Administración Municipal. Nos mantenemos a su disposición para colaborar en el cumplimiento de la misión de nuestra entidad y en la consecución de los objetivos del plan de desarrollo vigente.

Cordialmente,

MARTHA NIETO AYALA
SECRETARIA JURÍDICA

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Karen Caballero	Profesional Universitaria	
Revisó	Martha Nieto Ayala	Secretaria Jurídica	
Aprobó	Martha Nieto Ayala	Secretaria Jurídica	
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente documento y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

Scanned with CamScanner