

CAMBIO USO DEL SUELO

DESAFECTACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO

Jorge Alirio Cortés Soto

Neiva, 2016

CASO PALERMO

- El Acuerdo No. 022 de 2015 fue aprobado por el Concejo de Palermo, para desafectar una zona verde ubicada en la urbanización Santa Bárbara del centro poblado Amborco y se publicó en la gaceta de la corporación.
- El acuerdo fue sancionado por el alcalde el 23 de julio de 2015 y publicado ese mismo día en cartelera.

CONTROL OFICIAL DE LEGALIDAD

- Dicho acuerdo se remitió al Gobernador para el control oficioso de legalidad y constitucionalidad ordenado por el artículo 82 de la Ley 136 de 1994.
- El Gobernador solicitó al TAH declararlo contrario a los artículos 63, 82 y 102 de la Constitución, 674, 678 y 679 del C. Civil; 5 y 6 la Ley 9ª de 1989 y 25 del Decreto 1504 de 1998

DECISIÓN DEL TRIBUNAL

En decisión de enero 22 de 2015 el TAH.

- Acogió las observaciones del Gobernador.
- Declaró la invalidez del acuerdo.
- Dejó sin efecto las inscripciones que se hicieron en el folio inmobiliario del inmueble afectado.
- Ordenó compulsar copias para que se investigara penal y disciplinariamente la conducta de los concejales y alcaldes que emitieron el citado acto administrativo.

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

- La zona verde desafectada es de propiedad del municipio y corresponde a una zona de uso público de acuerdo con los artículos 674 del C. Civil y 102 de la Constitución.
- El uso público obedece a que se enmarca en las previsiones del artículo 5º de la Ley 91 de 1989
- Los bienes de uso público son inalienables, inembargables e imprescriptibles por mandato del artículo 63 de la Constitución.
- .

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

- La Desafectación de zonas verdes de uso público requieren canje por otras de características equivalentes, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 91 de 1989.
- En el acuerdo observado no se hizo el canje requerido para reponer a la urbanización Santa Bárbara la zona verde de uso público que le desafectada.

CONSECUENCIAS INSTITUCIONALES

- Desconocimiento de la cultura de la legalidad porque no se tuvo en cuenta la normatividad al no canjear las zonas verdes desafectadas por otras equivalentes.
- Afectación de la comunidad al no contar con el espacio público de la zona verde para recreación, preservación y conservación del paisaje y los elementos naturales del entorno.
- Inminencia de procesos de los compradores para el pago de perjuicios y devolución del precio pagado
- Inminencia de procesos para la incorporación de la zona verde al uso público

CONSECUENCIAS PERSONALES

- Mala imagen como administradores porque actuaron al margen de la ley.
- La investigación disciplinaria por el indebido ejercicio de sus competencias por fuera de la ley.
- La investigación penal por la infracción de normas vigentes en la aprobación y sanción del acuerdo.
- Responsabilidad patrimonial por los perjuicios económicos que deba asumir el municipio.
- Afectación del caudal electoral por haber privado a la comunidad de zonas verdes y detrimento al municipio.

DESAFECTACIÓN

T-150 de 1995

La Desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del Estado o de los particulares.

La desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica. En nuestra legislación, existe normatividad expresa que niega la desafectación de ciertos bienes de uso público, así, el artículo 170 del Decreto 1333 de 1986 establece que “las vías, puentes y acueductos públicos no podrán enajenarse ni reducirse en ningún caso”.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C. de E. Sentencia junio 7/06

Rad. 76001-23-31-000-2004-03083-01

LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL deben incluir tres componentes obligatorios:

Uno general (objetivos)

Otro urbano (políticas, acciones, programas y normas para el desarrollo físico urbano)

Otro rural (similar al anterior pero para orientar la interacción asentamientos rurales y cabecera municipal).

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El componente urbano, deberá contener, entre otras, las especificaciones de cesiones urbanísticas .

El componente rural establecerá por lo menos las mismas previsiones indicadas para el plan de ordenamiento territorial.

La acción urbanística en mención es la concreción del ejercicio de las funciones de urbanismo y ordenamiento territorial, en decisiones administrativas y en actuaciones urbanísticas propias de las entidades territoriales

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Su elaboración debe tener cuenta contenidos estructurales como: identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad

GRACIAS