

Análisis Jurídico Argumentativo para la Adecuación de Tramos de Carretera en Estado
Precario sobre el Sector de Carrizal y la Pradera del Municipio de Girón-Santander

Estudiantes:

Javier Andrés García López¹

Lina Marcela Tinoco Guzmán²

Edinson Fabián Saavedra Ortiz³

Asesores

Denisse Herreño

Wilson Rincón

Corporación Universitaria Remington

Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas

Programa de Derecho

2022

¹ Especialista en administración de recursos militares para la defensa Nacional, profesional en ciencias militares, gerente en la seguridad y análisis sociopolítico, Analista y entrevistador, estudiante de derecho Corporación Universitaria Uniremington, techyfres@gmail.com

² Bachiller comercial, estudiante de Derecho Corporación Universitaria Uniremington, limatigu0313@hotmail.com

³ Bachiller Académico, Técnico en Mecánica Industrial, estudiante de Derecho Corporación Universitaria Uniremington, fs404735@gmail.com

Resumen

Las controversias que se presentaron en el trabajo de investigación fueron determinantes para analizar este trabajo desde el punto de vista demostrativo con normas, encuestas y gráficos que han obedecido a un escenario de investigación minucioso. Se observó que antes de la constitución de 1991 existió una ausencia en la normatividad adecuada del urbanismo en Colombia; de la misma manera se evidenció una problemática social, económica y de infraestructura causada por el mal estado de las vías. Finalmente se hizo un estudio con imágenes cartográficas de la página oficial de la alcaldía de Girón, donde se evidenció ausencia en la caracterización de los tramos de vías utilizadas por los pobladores de estas áreas residenciales; así mismo la controversia en el tipo de suelo en expansión urbana y el tipo de predio urbano tema que según la alcaldía se encuentra en proceso de cambio, aun cuando han transcurrido más de 11 años de la firma del POT en el municipio.

Palabras clave: Acceso, desarrollo urbanístico, infraestructura, transporte público, Vías.

Abstract

The controversies that arose in the research work were decisive to analyze this work from the demonstrative point of view with norms, surveys and graphs that have obeyed a detailed investigation scenario, it was observed that before the 1991 constitution there was an absence in the adequate regulation of urban planning in Colombia; In the same way, a social, economic and infrastructure problem caused by the poor condition of the roads was evidenced; Finally, a study is made with cartographic images of the official page of the Girón mayor's office, where an absence was evidenced in the characterization of the sections of roads used by the inhabitants of these residential areas; likewise, the controversy over the type of land in URBAN EXPANSION and the type of URBAN property, which according to the mayor's office is in the process of change, even though more than 11 years have elapsed since the signing of the POT in the municipality.

Key words: Access, urban development, infrastructure, Public transport, Ways.

Introducción

Cuando se identifica que algunas normas ordinarias iban en contravía de la constitución de 1886, es posible enfocar el interés y estudio con base a las nuevas normas como es el caso de la Ley 388 de 1997 donde claramente se adhieren normas que van en fortaleza de la constitución de 1991. Así las cosas, las normas le dan un tanto de responsabilidad a los municipios mediante el Plan de ordenamiento territorial para continuar desarrollando la misma ley que los rige, en consecuencia y bajando de nivel los POT determinaron que los planes parciales obedecen a normas complementarias de los POT, donde sus objetivos son claros y pertinentes así: desarrollar áreas de expansión y contribuir en el mejoramiento de las áreas públicas como elemento fundamental del sistema estructurante urbano.

Asimismo, frente al hallazgo de las problemáticas sociales, económicas y de infraestructura se encuentra que la vía objeto de investigación carece de un acondicionamiento en el que sus pobladores lleven en su área una zona adecuada en condiciones dignas para su utilización y relación de conectividad entre las áreas de la pradera y el sector del carrizal o sus alrededores.

Finalmente se ha encontrado en otro aparte de la investigación efectuada una carencia en la caracterización de los tramos de vías que actualmente se están utilizando por parte de los pobladores y la injusta causa de desordenamiento territorial, ya que no se ha actualizado la caracterización de los tramos reales de la vía, simplemente hay una vía proyectada que inicia de un punto que no está claro en el espacio geográfico y su delineamiento obstruye zonas que se encuentran en protección.

Es por eso que la secretaria de ordenamiento territorial no ha reorientado sus proyecciones aun cuando ya entregaron en años atrás licencias de urbanismo a sus urbanizadores. No obstante, ante la ausencia en la actualización de una transformación de tipo de suelo de expansión urbana a tipo de suelo urbano, donde falta planeamiento y seguimiento a lo que la dependencia encargada del territorio, no se cuenta con la efectividad necesaria, causando traumatismo en el desarrollo social, económico y de infraestructura a los pobladores de la región en estudio de investigación. Más allá de lo anterior, no se puede ocultar que la gestión que tiene que resolver la alcaldía municipal en la obtención del derecho de dominio de áreas que están siendo utilizadas por el público y que en derecho de dominio les pertenecen a privados, seta conveniente adelantar dicho proceso para que el mismo municipio en cabeza del alcalde tenga la responsabilidad sobre ese derecho de dominio cuando se adquiera.

1. Resultados y Discusión

1.1 Comparar la normatividad que se ajusta a la adecuación de vías en tipo de predio urbano del sector del Carrizal y la Pradera del municipio de Girón, entre la institución pública y privada.

Para resolver el presente capítulo fue necesario abordarlo de la siguiente manera: i. evolución de la norma legislativa; ii. Finalidad de las normas desde 1970 hasta 2010.

En Colombia el derecho urbanístico tomó fuerza debido a las necesidades territoriales que se encontraban causando traumatismo por el desorden en la construcción de viviendas en espacios geográficos que tenían que abastecerse de servicios públicos domiciliarios y que el estado no podía garantizar de manera equitativa. Razón por la cual, se crearon normas que permitieron el desarrollo urbanístico y el dimensionamiento equitativo de las cargas en derechos y obligaciones por parte de los constructores públicos y privados por parte de los órganos de control y direccionamiento de los municipios en cabeza de las secretarías de ordenamiento territorial. Los anteriores actores están integrados con las proyecciones que les dieron a los planes, proyectos en el futuro desarrollo de sus municipios.

Es allí cuando el concejo municipal y el alcalde dan gran importancia a la temática ya que la misma ley orienta que las autoridades civiles territoriales satisfagan sus propias necesidades con el debido proceso que enmarca esta función en la elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo municipal. No obstante, además de lo expuesto anteriormente es necesario la integración de las normas como: la Ley 388 de 1997, el POT territorial, los planes parciales para la debida ocupación del suelo como complemento al POT,

la norma urbanística por parte de las curadurías territoriales, que sirven de acompañamiento y soporte jurídico para que se pueda desarrollar un proyecto urbanístico con el fin de evitar un crecimiento desordenado y mitigar errores en el planeamiento de las funciones de quienes deben tomar decisiones sólidas y responsables para generar confianza y desarrollo en los bienes públicos. Así las cosas, es necesario sintetizar la finalidad y el propósito del marco urbanístico de la siguiente manera:

Tabla 1

Evolución normativa

Norma Urbanística	Objeto	Propósito	Alcance	Fecha
<i>Ley 61 Orgánica del desarrollo Urbano</i> (Congreso de la República, 1978)	Con esta ley al igual que muchas otras que fueron creadas, se buscaba dar un orden en el territorio en cuanto a lo urbanístico, y que las personas pudieran gozar de sus derechos.	Mejorar las condiciones económicas sociales y culturales de las ciudades para que sus habitantes disfrutaran de una participación.	En esta ley fueron inexequibles muchos artículos por que iban en contra de la constitución	<i>6 de diciembre de 1978</i>
Ley 9 de 1989 “ley de Reforma Urbana”	Nace el derecho urbanístico en Colombia	Con esta ley se consolidó el derecho urbanístico, generando una serie de transformación del suelo	Se concretó una función de propiedad, planificación en el desarrollo, la legalización de títulos para vivienda de interés social, las licencias y	11 de febrero de 1989

Norma Urbanística	Objeto	Propósito	Alcance	Fecha
			sanciones urbanísticas.	
Constitución Política de Colombia de 1991 "Derecho Urbanístico Colombiano"	El estado ampara el uso común de acuerdo a las necesidades del interés general con el fin de generar desarrollo urbanístico articulando las instituciones públicas y privadas	Este artículo es un marco de referencia dentro de los DEBERES, LAS GARANTÍAS Y LOS DERECHOS Colectivos y del ambiente, que se establecen de manera constitucional como criterio orientador en el desarrollo de nuevas fuentes que se destinen para el desarrollo urbanístico en Colombia.	Es de estricto cumplimiento en temas de desarrollo urbanístico en todo el territorio nacional	6 de julio de 1991
Ley 388 de 1997 "ley de desarrollo territorial" plan nacional de desarrollo "El Salto Social"	Incentivar a las autoridades ambientales. Las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el	Dinamizar el planeamiento del ordenamiento territorial en el crecimiento urbanístico, generando fundamentos normativos para expedir normas territoriales bajadas de nivel como es el caso de los planes de ordenamiento territorial.	Grupo de objetivos, estrategias, programas, y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del departamento y la utilización del suelo en el territorio nacional.	18 julio de 1997

Norma Urbanística	Objeto	Propósito	Alcance	Fecha
	mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.			
Plan De Ordenamiento Territorial (POT) Del Municipio De Girón - Santander	Define el uso del suelo Urbano, Expansión Urbana, Rural, Semi urbano y Protección, asimismo reglamenta el uso, manejo y ocupación del suelo, de la misma manera plantea proyectos, programas y planes del futuro desarrollo territorial del municipio de Girón	Documento de consulta para la elaboración, aprobación y ejecución de las obras urbanísticas que se desarrollen en territorio municipal.	Tiene fuerza de ley, ya que es un acuerdo que esta ordenado por la ley 388 de 1997, en la que se le da continuidad a lo imperativo por una ley ordinaria referente al Plan de ordenamiento territorial, en el uso y ocupación del suelo, para tomar decisiones en la ejecución de los proyectos urbanísticos.	30-11-2010 El Consejo Municipal realiza el debate y la discusión, producto de ello nace el acuerdo 03-12-2010 El acuerdo (POT) entregado al despacho del alcalde del municipio 6-12-2010 El acuerdo (POT) es sancionado por el alcalde municipal 07-12-2010 El acuerdo (POT) se promulga

Fuente: Elaboración propia.

La Ley orgánica del desarrollo urbano fue creada viendo la necesidad de un ordenamiento en la construcción de viviendas y que sus habitantes gozaran de diferentes derechos. Finalmente, esta ley fue derogada por inexecutable. Después aparece la Ley 9 de

1989 “Ley de Reforma Urbana” que tenía como propósito crear el derecho urbanístico en Colombia(Congreso de la República, 1989).

No obstante, con la ley 388 de 1997 “Ley de desarrollo territorial” se buscó darle un desarrollo territorial(Congreso de la República, 1997).

Naciendo el plan de desarrollo, a partir de la constitución de 1991, dándole formalidades a que todos los municipios del territorio colombiano, tuvieran un plan nacional de desarrollo(República de Colombia, 1991).

Posteriormente nace el concepto de Plan de Ordenamiento Territorial POT a través de lo anterior, la ley establece que todos los municipios deben tener un POT a través de un acuerdo municipal circunstancia que en el municipio de Girón nación con el siguiente acuerdo.

“El Plan De Ordenamiento Territorial (POT) Del Municipio De San Juan Girón, se definen los usos del suelo urbano, de ampliación urbana, rural, suburbano y suelo... la vigencia del POT”(Alcaldía de San Juan de Girón, 2010).

Seguidamente es posible inferir que en la clasificación de vías de acuerdo a su función que realiza el POT del Municipio de San Juan de Girón, se identifica que los tramos de carretera que se encuentran en estado precario del área investigada están enmarcadas dentro del tipo municipal, ya que son vías que están dentro del mismo municipio y que a pesar de que tienen conexión con una vía nacional del trayecto entre Girón – Barranca, no es posible afirmar que sea de este tipo, porque geográficamente está diseñada como un elemento esencial para circular a las zonas residenciales de la Pradera y Monteverdi(Curaduría Urbana Girón, 2018).

De la misma manera no es posible enmarcarla como una vía regional, ya que los tramos que son objeto de investigación en este proyecto no se direccionan a Zapatoca como lo describe en un inciso del artículo No. 43 del POT.

Finalmente, tampoco la vía investigada se puede determinar cómo Metropolitana, ya que las intersecciones de esa vía en la mayoría de los casos están conectadas con otros tramos de vía municipal y por un solo lado con una carretera Municipal “tramo Girón- Barranca”.

Con el fin de argumentar la anterior afirmación se expone en relación el Artículo Artículo 43. Clasificación de las vías de acuerdo a su función; que a texto dice: “Las vías se pueden clasificar de acuerdo a su función en:

- a. Nacionales. (...)
- a. Regionales. (...)
- b. Metropolitanas. (...)
- c. Municipales. Son las vías urbanas y rurales. ..., las cuales deben mantener su carácter de vías públicas... rural”(Alcaldía de San Juan de Girón, 2010).

1.1.1 Encuesta a residentes del sector del carrizal y la pradera del municipio de Girón

Debido a la problemática presentada en el sector de la Pradera y Monteverdi en el Municipio de Girón se adelantaron unas encuestas con los habitantes afectados, lo que llevo a generar una estadística con un total de 173 encuestas, y así poder diferenciar los problemas puntuales que se presentan por el mal de estado de dichas vías.

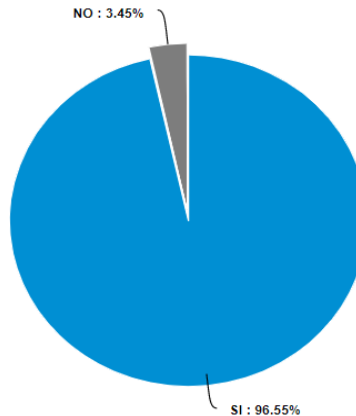
Así las cosas, el cuestionario de la encuesta fue validado por la investigadora Laura Franco Mateus, el formulario de la encuesta se realizó en la plataforma Questionpro.com en

el siguiente enlace: <https://questionpro.com/t/AVW13ZsWJV> y además los residentes accedieron por los grupos de WhatsApp de los residentes de conjuntos residencias la Pradera y Monteverdi.

1.1.1.1 Encuesta de contexto del mal estado de la vía, sector la Pradera y Monteverdi en el Municipio de Girón

Figura 1

¿Se ha visto afectado por el mal estado de la vía que conduce desde la entrada del frente de la polvorera hasta el conjunto residencial la Pradera del Municipio de Girón? (Solo residentes de la Pradera)

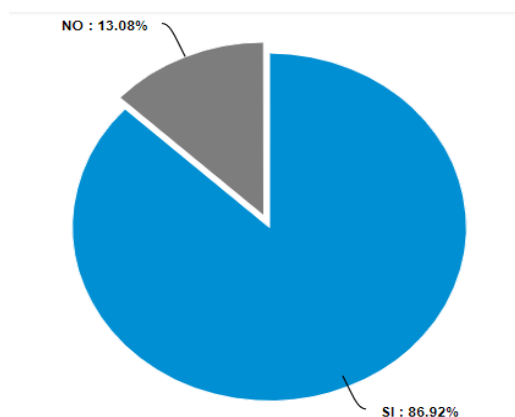


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 116 habitantes encuestados pertenecientes al sector de la Pradera, 112 responden que sí se ven afectados por el mal estado de la vía (96,55%), y 4 manifiestan que no (3,45%).

Figura 2

¿Se ha visto afectado por el mal estado de la vía que conduce del Barrio Carrizal al conjunto residencial Monteverdi del Municipio de Girón? (Solo residentes de Monteverdi)

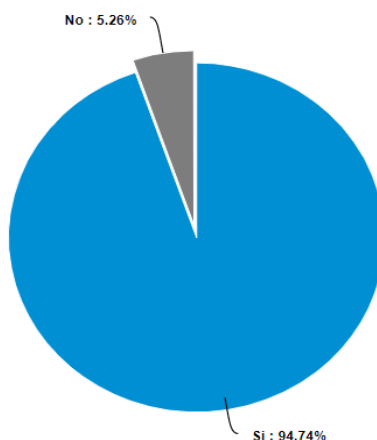


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 107 habitantes encuestados pertenecientes al sector de Monteverdi, 93 responden que sí se ven afectados por el mal estado de la vía (86.92%) y 14 manifiestan que no (13.08%).

Figura 3

¿Considera que el mal estado de la vía, ha vulnerado el derecho a su movilidad?

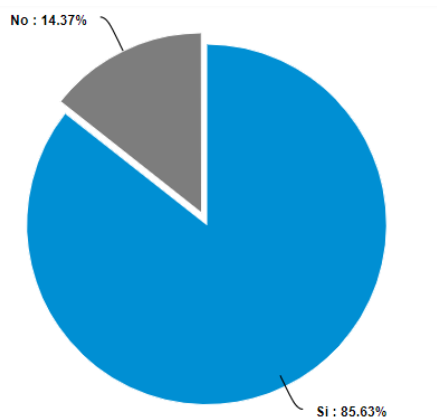


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 171 Habitantes encuestados, 162 afirman que se ha vulnerado el derecho a la movilidad (94,74%) y 9 niegan presentar afectación (5,26%).

Figura 4

¿Considera que el mal estado de la vía afecta la valorización de su predio, la seguridad y el disfrute de sus derechos como dueño de su vivienda? (Conteste sólo si es propietario de la vivienda)

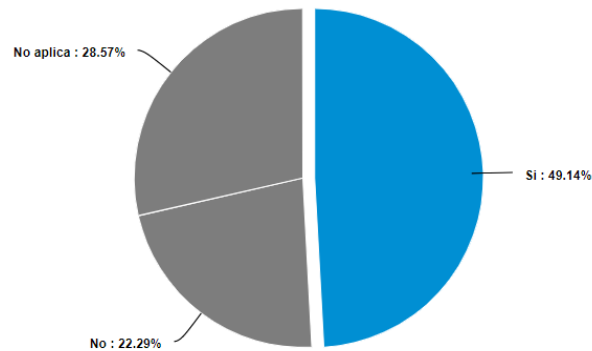


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 167 propietarios encuestados, 143 manifiestan afectación en la valorización de su predio (85,63%) y 24 indicaron que no (14,37%).

Figura 5

¿Ha tenido dificultad en subarrendar su vivienda por el mal estado de la vía? (Conteste sólo si es propietario de la vivienda)

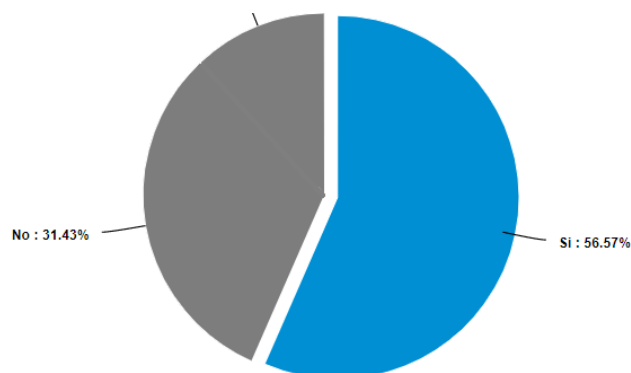


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 125 propietarios encuestados, 86 afirman tener inconveniente en el momento de subarrendar su vivienda (49,14%), 39 dicen que no (22,29%).

Figura 6

¿Ha sufrido un accidente de tránsito por el mal estado de la vía?

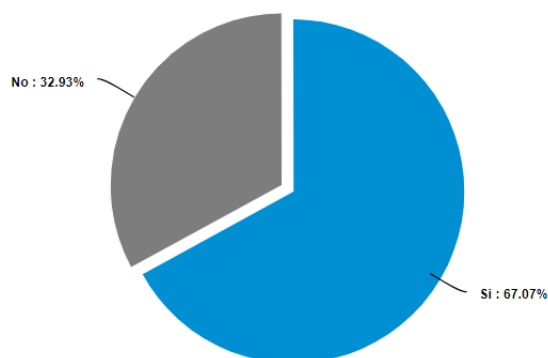


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 154 personas encuestadas ,99 afirman haber sufrido un accidente de tránsito (56,57%) y 55 dicen que no (31,43%).

Figura 7

¿Ha sufrido un accidente como peatón por el mal estado de la vía?

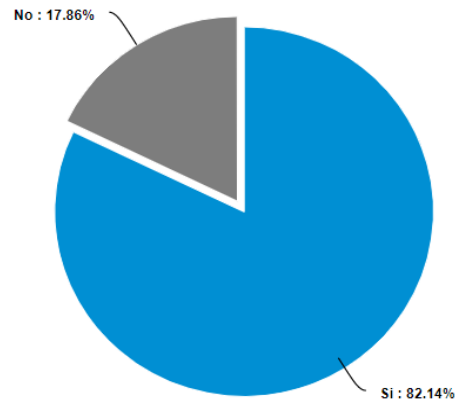


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 167 personas encuestadas, 112 afirman haber tenido un accidente como peatón (67,07%), y 55 dicen que no (32,9%).

Figura 8

¿Su vehículo ha tenido deterioro significativo por el mal estado de la vía?

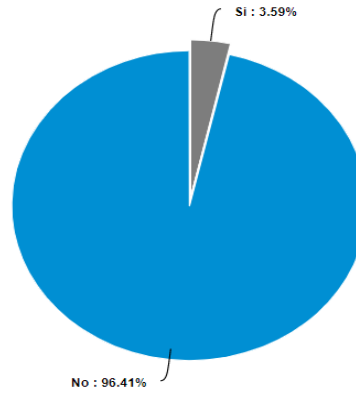


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 168 personas encuestadas, 138 personas afirman deterioro en sus vehículos (82,14%) y 30 dicen que no (17,86%).

Figura 9

¿En el sector donde usted vive existe el servicio de transporte público?

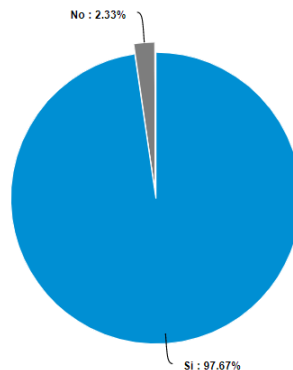


Fuente: Elaboración propia.

De un total de 167 personas encuestadas, 6 afirman que en el sector Sí se presta el servicio de transporte público (3,59%) y 161 niegan este servicio (96,41%).

Figura 10

¿Considera usted que se ha visto en desigualdad de condiciones con otros barrios de Girón, por el mal estado de la vía?



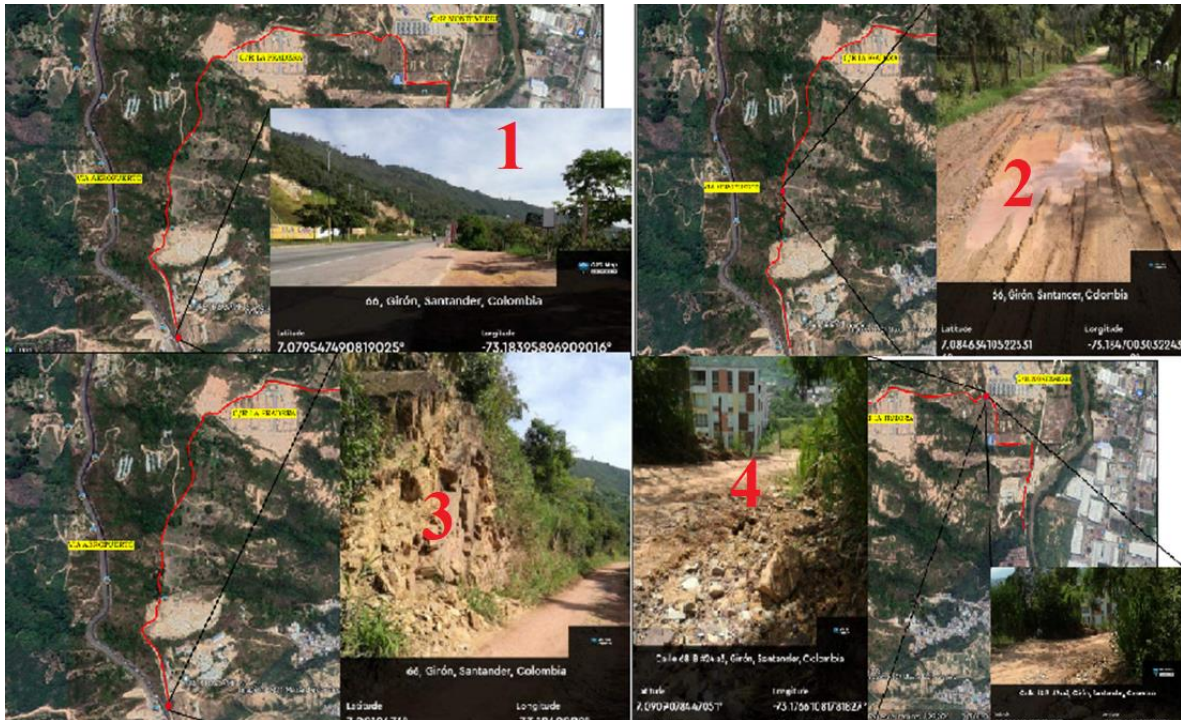
Fuente: Elaboración propia.

De un total de 172 personas encuestadas, 168 creen estar en desigualdad de condiciones con otros barrios de Girón por el mal estado de la vía (97,67%), mientras que 4 personas no lo creen (2,33%).

1.2 Trabajo de campo realizado por el grupo investigador (Javier García, Lina Tinoco, Fabián Saavedra) en el sector la Pradera y Monteverdi en el Municipio de Girón.

Figura 11

Registro fotográfico 1, 2, 3 y 4



Fuente: Elaboración propia.

La fotografía N°1 evidencia la vía el aeropuerto y da inicio a la derecha, la vía en mal estado perteneciente al sector de la Pradera. En la fotografía N°2 se evidencia el estado de la vía cuando se presentan lluvias. En la fotografía N°3 se puede evidenciar, que aparte de la vía también existe deslizamiento de rocas y finalmente en la fotografía N°4 se evidencia el conjunto Monteverdi y el mal estado de la vía a la parte posterior (Curaduría Urbana Girón, 2020).

Entretanto, para la continuidad de la investigación el día 8 de abril de 2022 se radicó ante la Alcaldía del Municipio de Girón-Santander una petición de información pertinente a al tema de investigación, con el fin de profundizar más sobre la vía en cuestión. Posteriormente el día 11 de mayo de 2022 se radicó una Acción de Tutela en contra de la entidad pública razón del silencio administrativo dado que no se dio respuesta del Derecho de Petición en los términos de Ley establecidos, es así que el accionado el día 16 de mayo de 2022 contesta por primera vez manifestando que la petición será contestada para el “día 6 de junio de 2022, sin embargo es necesario precaver un tiempo adicional en la respuesta, es decir había una incertidumbre en la consolidación de la información.

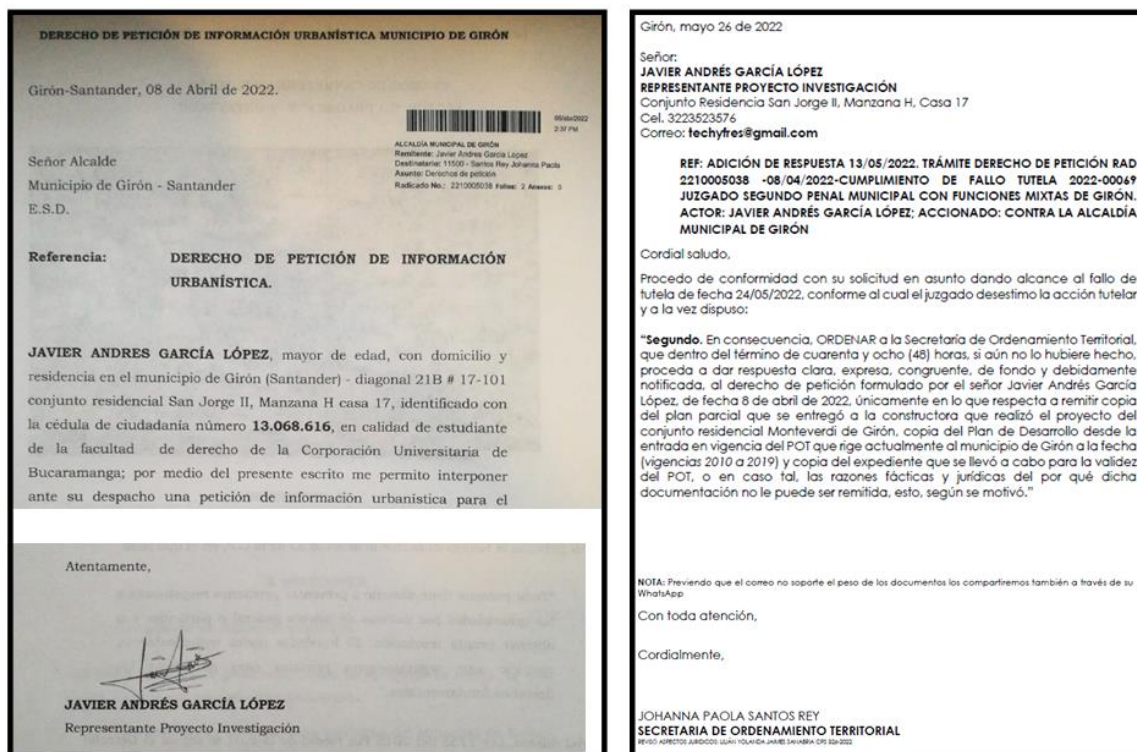
Por consiguiente, el día 16 de mayo envió un informe de No conformidad al juzgado que se encontraba en curso de la resolución de esta confrontación del Derecho de Petición. En efecto el día 19 de mayo de 2022 el accionado contesta por primera vez adjuntando parcialmente los documentos solicitados. De la misma manera, la comunicación invita a los solicitantes a las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento Territorial para acceder a otras peticiones que quedaban pendientes, es así que el día 20 de mayo de 2022 se efectúa reunión

personal con una funcionaria de este despacho, haciendo entrega de información adicional, sin embargo, aún quedaba faltando información solicitada.

En consecuencia, el día 21 de mayo de 2022 se envió un segundo informe al juzgado en esta contienda, con el fin de expresarle inconformidad en la respuesta incompleta a la petición presentada, asimismo el día 27 y 31 de mayo de 2022 por vía WhatsApp responden y terminan de enviar la información pertinente para el estudio del proyecto, finalizando con la búsqueda de información al momento.

Figura 12

Evidencia derecho de petición y su respuesta



The figure consists of two side-by-side screenshots of a document. The left screenshot is a petition titled "DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPIO DE GIRÓN". It is dated "Girón-Santander, 08 de Abril de 2022." and is addressed to the Mayor of the Municipality of Girón. The petitioner is Javier Andrés García López, a student at the Universidad de Bucaramanga. The right screenshot is the response, dated "Girón, mayo 26 de 2022". It is addressed to the petitioner and references the petition of April 13, 2022. The response, issued by Johanna Paola Santos Rey, Secretary of Territorial Planning, states that the petition was denied because the petitioner did not provide the required urban planning documents.

Fuente: Elaboración propia a partir de la respuesta al derecho de Petición.

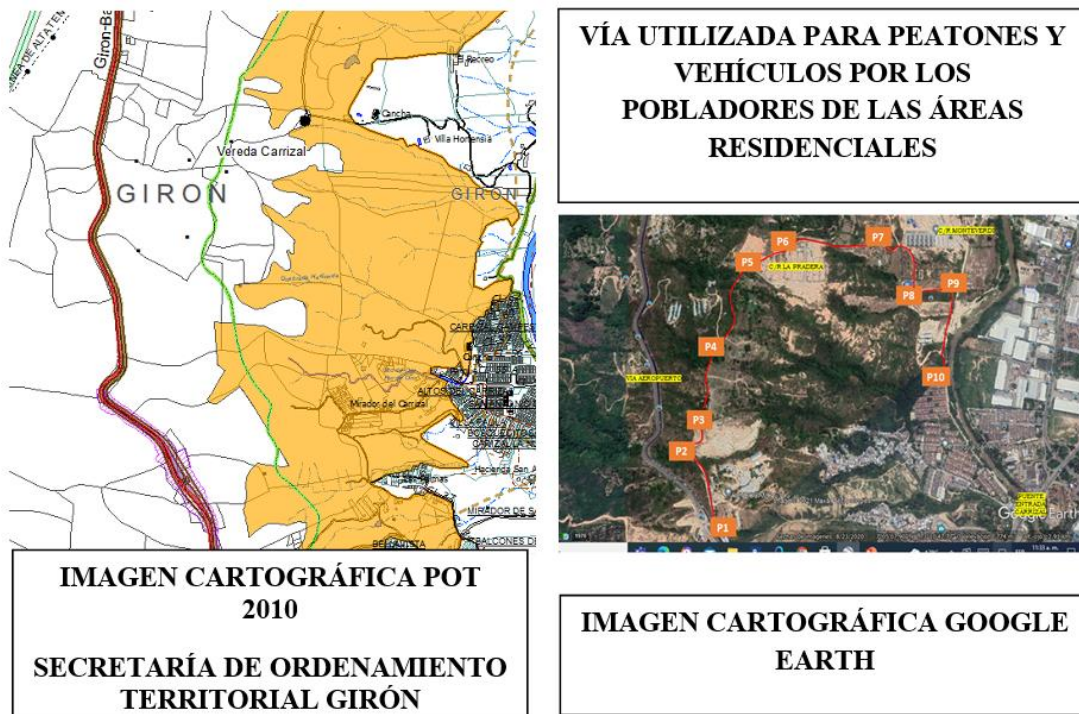
1.3 Motivos o causas por el cual se evidencia el mal estado de las vías en predios urbanos del sector del carrizal y la pradera del municipio de Girón.

Para resolver el presente capítulo es necesario abordarlo de la siguiente manera: i. análisis geográfico de la vía objeto de investigación; ii. Diferenciación en el Tipo Suelo y el Tipo de Predio; iii. Derecho de Dominio de los espacios Públicos.

1.3.1 Análisis geográfico de la vía objeto de investigación.

Figura 13

Imagen cartográfica de Girón



Fuente: Elaboración propia.

El análisis Geográfico se abordó de manera preliminar con imágenes comparativas entre la información geográfica que tiene la Secretaría de Ordenamiento Territorial extraída del POT según la contestación al derecho de petición de información, y este a su vez es comparado con el grafico satelital que se tiene al momento por parte del grupo de investigación. Con base en la figura 13 se evidencia que una de las causas por las cuales esta vía objeto de investigación se encuentra en mal estado, es por la ausencia de graficación en los mapas cartográficos de la misma Secretaría de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juan de Girón.

Así las cosas, se puede encontrar que los puntos de referencia con coordenadas que se han obtenido en la caracterización de la vía actualmente utilizada por los pobladores con acceso al Conjunto Residencial La Pradera y lugares aledaños que están dentro del Plan Parcial de Expansión Urbana “Nuevo Horizonte”, ubicado en el valle del Río de Oro Centro Occidental, adoptado por el Decreto No. 206 del 29 de diciembre de 2015, expedido por el municipio de Girón son:

Tabla 2

Puntos de referencia de la vía actual a los conjuntos residenciales la Pradera y urbanizaciones aledañas

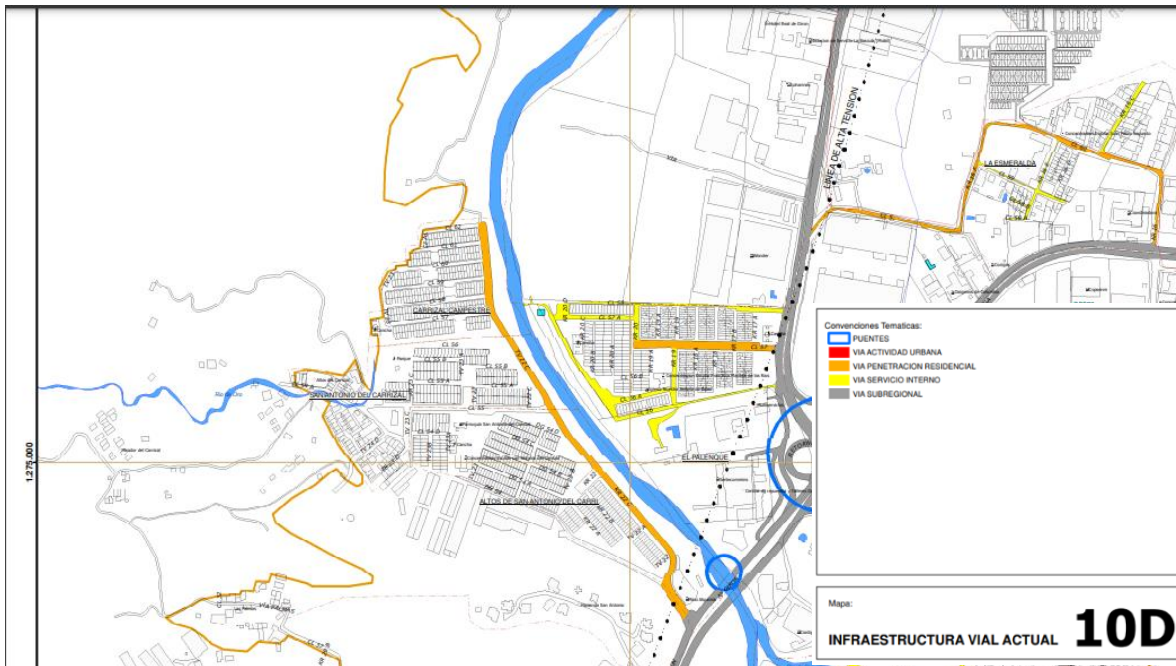
Puntos de referencia vía actual de acceso al conjunto residencial la pradera y urbanizaciones aledañas	Coordenadas
PUNTO UNO (P1)	07°04'48" – 73°11'03"
PUNTO DOS (P2)	07°04'57" – 73°11'07"
PUNTO TRES (P3)	07°05'01" – 73°11'05"

PUNTO CUATRO (P4)	07°05'12" – 73°11'03"
PUNTO CINCO (P5)	07°05'23" – 73°10'59"
PUNTO SEIS (P6)	07°05'27" – 73°10'52"
PUNTO SIETE (P7)	07°05'27" – 73°10'39"
PUNTO OCHO (P8)	07°05'21" – 73°10'33"
PUNTO NUEVE (P9)	07°05'21" – 73°10'27"
PUNTO DIEZ (P10)	07°05'08" – 73°10'28"

Fuente: Elaboración propia.

Figura 14

Mapa 10d infraestructura vial actual

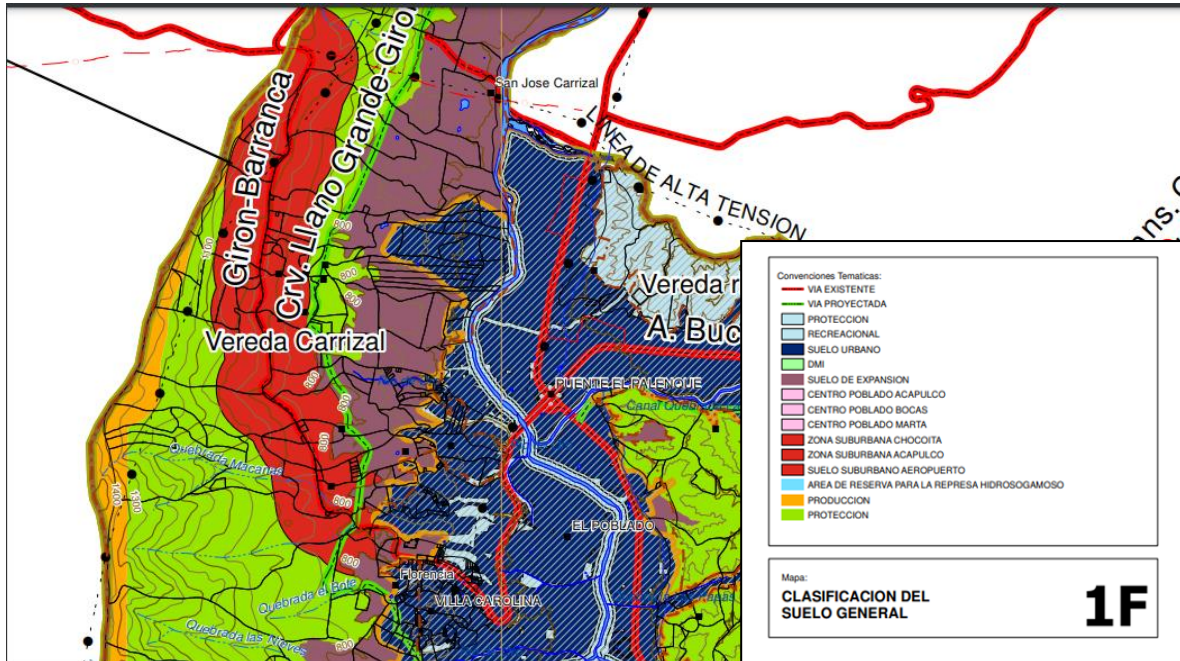


Fuente: Gobierno de Colombia, municipio de Girón, (2022).

Se puede observar que desde la elaboración del mapa 10D Infraestructura Vial Actual dentro de su infraestructura vial actual del 2010, no estaba diseñada ninguna vía que se encuentre sobre el perímetro o que pase por el sector de la pradera.

Figura 15

Mapa 1F clasificación del suelo general



Fuente: Gobierno de Colombia, municipio de Girón, (2022).

De acuerdo al mapa 1F clasificación del suelo general, se puede observar que el sector de La Pradera está dentro del área del suelo de expansión con color morado oscuro, asimismo observamos que en la parte occidental de ese suelo de expansión se encuentra un área de protección graficada con color VERDE, así mismo vemos una vía proyectada referenciada como Crv. Llano Grande-Girón, así las cosas, vemos que la vía existente solo es la de color ROJO que es la vía que esta referenciada como Girón-Barranca (vía nacional).

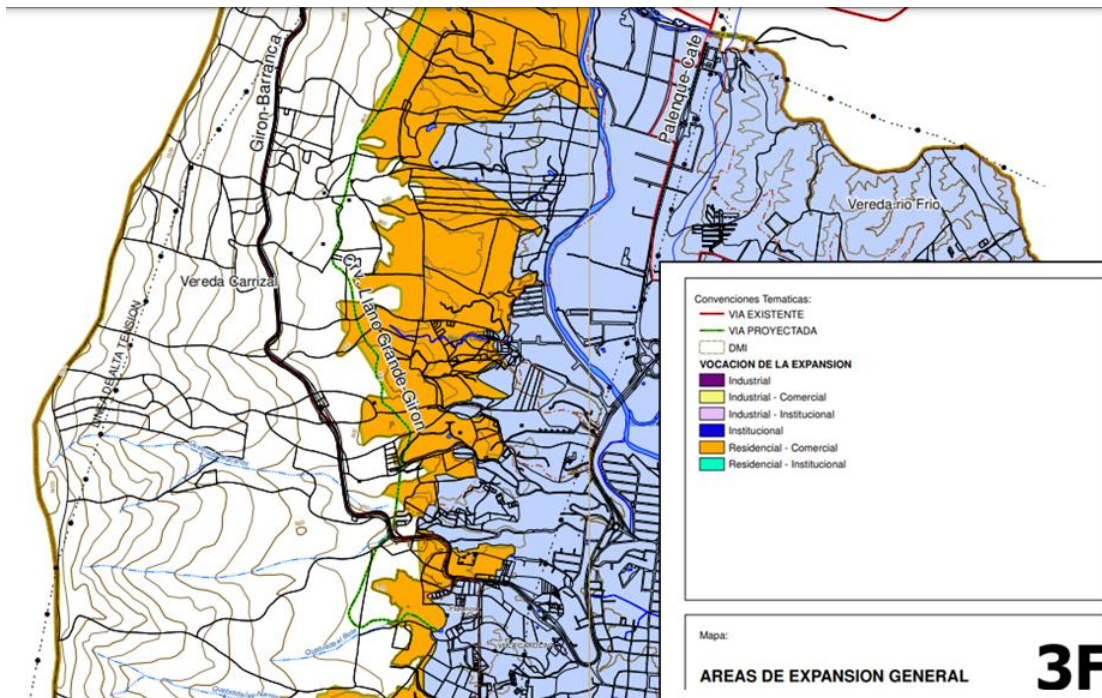
Por consiguiente la vía que se encuentra proyectada(color verde) esta sobrepuesta en una área de protección, lo cual no es conveniente para el desarrollo ambiental que se requiere

en el buen uso de esta línea de comunicación tanto para peatones como vehículos al llegar a las zonas residenciales del sector, ya que se pueden desarrollar asentamientos ilegales sobre el sector y otras consecuencias generando un impacto negativo ambiental, en efecto lo recomendado es que esta vía proyectada se vuelva a caracterizar sobre la ruta que actualmente se usa realmente por los pobladores de las zonas residenciales del sector y también se ubique sobre el área de expansión para no alterar el ecosistema de la región.

En el mapa de la figura 16 se observa que la ubicación de la pradera tiene el carácter de vocación de expansión residencial – comercial de acuerdo en el color que tiene las convenciones temáticas del mapa 3f, esto invoca al desarrollo económico del municipio, ya que de acuerdo al planeamiento por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) esa zona de la pradera y sus alrededores se proyectaban desde el 2010 con auto sostenibilidad, donde a la fecha actual de este año 2022 no se evidencia el resultado urbanístico vs. El acondicionamiento en espacios públicos en especial la vía de comunicación pública.

Figura 16

Mapa 3F áreas de expansión general

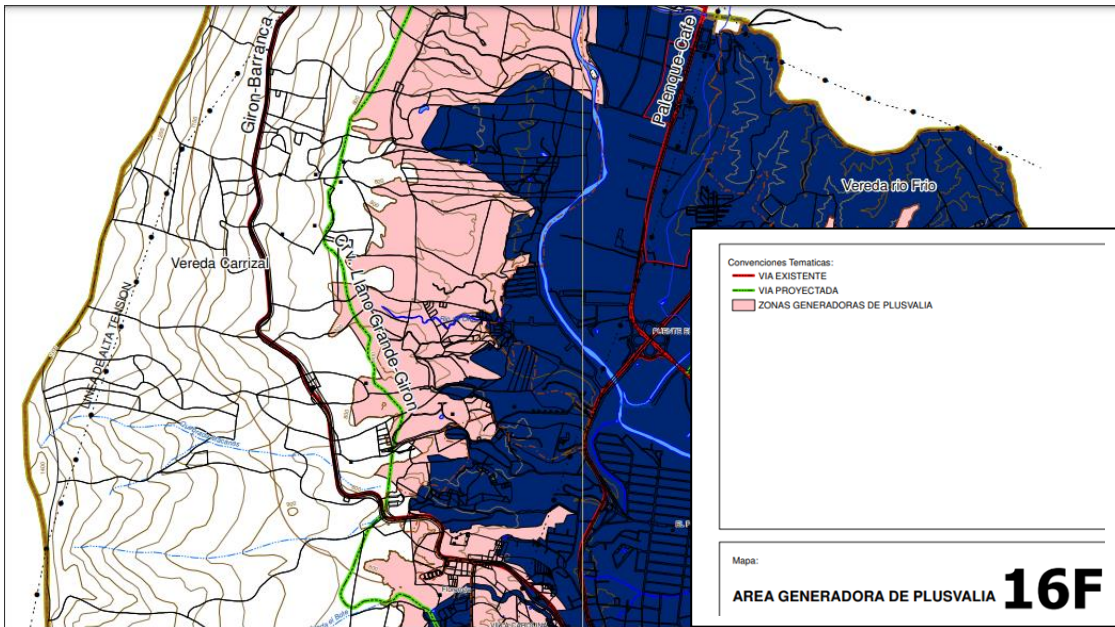


Fuente: Gobierno de Colombia, municipio de Girón, (2022).

En el mapa 16F área generadora de plusvalía de la figura 17 se puede observar que el sector de la pradera y sus alrededores están proyectados como zonas generadoras de plusvalía, lo que nos da en contexto que los predios que se vendieron sobre esa zona en especial, van a tener un desarrollo económico en aumento con una valorización positiva por ser del contexto de plusvalía, así las cosas estamos frente a una zona que desde el 2010 se ha venido proyectando con un supuesto valor agregado a las otras zonas del sector, sin embargo no tenemos un acondicionamiento claro de la vía que en un comienzo se proyectó sobre la zona en investigación.

Figura 17

Mapa 16F área generadora de plusvalía



Fuente: Gobierno de Colombia, municipio de Girón, (2022).

ii) Otra de las posibles causas que se establecen en materia de investigación es que la zona la pradera y el recreo country las cuales están dentro del plan parcial nuevo horizonte no han sido incorporadas como suelo urbano, lo anterior por respuesta a petición de la secretaria de ordenamiento territorial, informando que serán incorporados al suelo urbano basados en el Artículo 31. Incorporación al perímetro urbano del Decreto No. 2181 de 2006 (junio 29).

Sin embargo, por otro lado, dentro del registro de libertad y tradición de uno de los predios de la pradera se manifiesta con tipo de predio urbano, es decir que se evidencia una controversia en el tipo de predio urbano del certificado de libertad y tradición de los predios vendidos en el proyecto la pradera y el tipo de suelo de expansión urbana del plan parcial nuevo horizonte.

Figura 18

Certificado de Tradición Lote L-34 La Pradera (14 de agosto de 2021)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210814487846534809 Nro Matrícula: 300-427078
Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-161322

Impreso el 14 de Agosto de 2021 a las 04:15:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 68 # 32-09 CONJUNTO RESIDENCIAL LA PRADERA - PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANA L - LOTE 34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
300 - 271561

Imagen extraída del Certificado de Tradición de un predio perteneciente al Conjunto Residencial la Pradera mz "L" lote No. 34

Fuente: Certificado de tradición del predio Lote L-34 La Pradera (2021).

Figura 19

Plan Parcial de Expansión Urbana "Nuevo Horizonte"; Decreto No. 206 de 29 de diciembre de 2015

DECRETA:

CAPITULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES.

Artículo 1. DENOMINACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial objeto del presente decreto se denomina "PLAN PARCIAL NUEVO HORIZONTE"; cuya área de planificación se localiza en el SECTOR NOR-OCCIDENTAL DEL Municipio, y al margen derecho de la vía que conduce al aeropuerto, en el área de Expansión Urbana del Valle de Río de Oro centro-occidental del Municipio de Girón.

Imagen extraída del Plan Parcial Nuevo Horizonte adoptado mediante Decreto No.206 de 29 de diciembre de 2015 injerencia al Conjunto Residencial la Pradera

Fuente: Plan Parcial Nuevo Horizonte(Decreto 206, 2015).

Por lo anterior se identifica que al momento no han actualizado el tipo de suelo a urbano como se está comercializando en este momento los predios del conjunto residencial la Pradera, razón por la cual también no se evidencian la ausencia de planeamiento en la actualización del desarrollo social urbanístico que ha tenido esa zona a lo largo de estos 12 años después de la última revisión del POT de Girón

iii.) Derecho de Dominio de los espacios Públicos: Cuando abordamos este tema nos remitimos a los derechos reales que una persona natural o jurídica tiene sobre la cosa, es decir si en este caso los tramos de vía objeto de investigación no se han adjudicado a la alcaldía municipal como un bien común esencial que es el caso de la vía, donde al realizar el trabajo de campo se determinó que varios tramos de la vía hacen parte de propiedades privadas de pobladores que en años anteriores obtuvieron el derecho de dominio de tierras que les pasa la vía que se está utilizando actualmente a todo el público que requiere llegar a sus viviendas para poder hacer el uso y goce de las mismas, sin embargo en esta investigación hemos realizado un análisis un tanto aleatorio identificando la problemática que se percibe si efectivamente esos tramos de vía objeto de investigación no son del municipio, por consiguiente no van a poder ejercer el derecho de dominio , mucho menos los deberes que recaen sobre ese mismo derecho(Municipio de San Juan de Girón, 2021).

Así las cosas, hemos evidenciado la ausencia de la responsabilidad en el desarrollo urbanístico en estas zonas que por parte del mismo municipio o autoridades locales civiles han podido urbanizadores desarrollas sus proyectos urbanísticos basados en las licencias de urbanismo que la misma autoridad local les ha concebido y abalado.

Pero se percibe un desentendimiento en la continuidad, la persistencia de lo que en alguna vez hubo una planeación dentro del ordenamiento territorial que ahora no se tiene, por lo contrario, solo hay necesidades y las vías de comunicación están descuidadas y sin intervención real y eficiente por parte de la alcaldía de Girón.

2. Conclusiones

Para extraer de la primera unidad del presente documento, es necesario concluir que la “Ley 61 orgánica de desarrollo urbano” creada el 6 de diciembre de 1978, se hace entender como un conjunto de normas generales que permitió encaminar a las instituciones jurídicas hacia el propósito fundamental de mejorar las condiciones sociales ecológicas y económicas de las ciudades. Por siguiente con la “ley de reforma urbana” nace por primera vez el derecho urbanístico en Colombia, donde dicta normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y explotación de bienes. Para El 6 de julio de 1991 se modifica la constitución política de Colombia de 1991 “derecho urbanístico colombiano”. Aparece la Ley 388 de 1997 “ley de desarrollo territorial” plan nacional de desarrollo “el salto social” con esta ley se obtiene un máximo poder en el proceso urbanístico, finalmente es creado el POT donde nace el plan de ordenamiento territorial (POT).

La finalidad de la encuesta realizada a los residentes del sector de la pradera y Monteaverdi del municipio de Girón era ver más allá que una vía en mal estado. Con las encuestas realizadas a los habitantes del sector, se pudo ver la vulneración no solo en la carencia del transporte público, si no otros factores vulnerados en su diario vivir. En conclusión, al realizar el análisis se logró observar que están vías están completamente abandonadas por parte de los entes responsables.

La secretaria de ordenamiento territorial de Girón, carece de persistencia y enfoque territorial en la adecuación de vías municipales que conectan las diferentes comunidades a nivel de barrios y/o veredas en las que esencialmente se necesitan no solo por el

acondicionamiento de tener una movilidad digna, sino por mantener las relaciones sociales, en el entendido que las áreas urbanas se deben en cierta medida a las áreas de expansión urbana y estas a la vez a las áreas rurales, en las que por medio de sus diferentes cultivos contribuyen a la subsistencia del municipio.

De otra manera adquirir el derecho de dominio de un área privada en la que el bien general va a tener mayor prevalencia e importancia que el bien particular, sería idóneo que la autoridad municipal iniciara con el debido proceso la adquisición de esas áreas en las que por falta del derecho de dominio no pueden realizar sus deberes municipales, porque tendrían la excusa para no generar o contribuir en áreas que serían esenciales para la comunidad, fortaleciendo el sistema estructurante urbano.

Finalmente indicar que lo general determina a lo particular y en este caso en particular vemos que si un suelo es de expansión, tendríamos que estar frente a un predio de las mismas condiciones, sin embargo no es el caso que tenemos en este objeto de investigación, ya que la oficina del municipio encargada del ordenamiento territorial no ha cambiado su caracterización del tipo de suelo a la pradera aun cuando hace años atrás entregaron una licencia de urbanismo a una Urbanizadora para el desarrollo socio-económico y habitacional de los pobladores que adquirieron el derecho de dominio de sus predios con el tipo urbano.

Referencias

Alcaldía de San Juan de Girón. (2010). *Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo N°100.*

San Juan de Girón: Alcaldía de San Juan de Girón.

Congreso de la República. (1978). *Ley 61 de 1978. Ley Orgánica del Desarrollo Urbano.*

Obtenido de Bogota, Cundinamarca, Colombia: Juriscol.: <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1614122>

Congreso de la República. (1989). *Ley 9 de 1989.* Obtenido de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>

Congreso de la República. (1997). *Ley 388 de 1997.* Obtenido de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Curaduría Urbana Girón. (2018). *Resolución N°0013/06022018.* Obtenido de Licencia

Urbanística Monteverdi: <https://curaduria2giron.com/wp-content/uploads/2020/01/INACAR-S.A.-0013-06-02-2018.pdf>

Curaduría Urbana Girón. (2020). *Resolución N°1002 17012020.* Obtenido de Licencia etapa

II Monteverdi: <https://curaduria2giron.com/wp-content/uploads/2020/07/INACAR-S.A.-68307-2-19-1002-17-01-2020.pdf>

Decreto 206. (2015). *Plan Parcial Nuevo Horizonte.* Obtenido de Conjunto Residencial la

Pradera.

Gobierno de Colombia. (2022). *Planeación, Gestión y Control.* Obtenido de giron-

santander.gov.co: <https://www.giron-santander.gov.co/Transparencia/Paginas/Planeacion-Gestion-y-Control.aspx>

Municipio de San Juan de Girón. (28 de Julio de 2021). *Plan de Desarrollo 2020-2023*.

Obtenido de Girón Crece: <https://www.obsgestioneducativa.com/download/plan-de-desarrollo-municipal-giron-2020-2023/>

República de Colombia. (1991). *Constitucion Politica de Colombia*. Obtenido de

<http://wsp.presidencia.gov.co/Normativa/Documents/Constitucion-Politica-Colombia.pdf>