

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DE BELLO
ACTA NÚMERO 148**

FECHA: 24 de octubre del 2013

HORA: 8:10 AM

LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Damos lectura al orden del día por favor señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Buenos días para todos y todas siendo las 8:10 a.m. del día octubre 24 del 2013 damos inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA OCTUBRE 24 DE 2013

- 1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM**
- 2. COMUNICACIONES.**
- 3. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.**
- 4. DESPLAZAMIENTO DEL CONCEJO HACIA SANTA RITA PARA LA INAUGURACIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL CENTENARIO**

Señor Presidente está leído el orden del día

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

Sírvase verificar el quórum Señor Secretario

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto Señor Presidente.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

ASISTENTES:

HONORABLE CONCEJAL

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA: (PRESENTE)
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA: (PRESENTE)
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ: (PRESENTE)
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES: (PRESENTE)
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO: (PRESENTE)
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ: (PRESENTE)
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO: (PRESENTE)
FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CÁRDENAS: (PRESENTE)
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ: (PRESENTE)
JULIO MARIO CUERVO HENAO: (PRESENTE)
BASILIOS MOSQUERA ÁLVAREZ: (PRESENTE)
JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO: (PRESENTE)
DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA: (PRESENTE)
FRANCISCO ELADIO VÉLEZ GONZÁLEZ: (PRESENTE)
NICOLÁS ALZATE MAYA: (PRESENTE)
GABRIEL JAIME TABARES BAENA: (PRESENTE)
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA: (PRESENTE)
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ: (PRESENTE)
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO: (PRESENTE)

Le informo Señor presidente que hay quórum para decidir y deliberar.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

En consideración el orden del día, anuncio que va cerrarse, queda cerrado ¿aprueban Honorables Concejales?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Si señor Presidente ha sido aprobado.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

Damos por desarrollo por favor señor Secretario al orden del día.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

2. COMUNICACIONES

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

¿Hay comunicaciones sobre la mesa?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

La única que tengo señor Presidente es que cada una de las curules está el informe de la secretaría general, no tengo señor Presidente más comunicaciones acá sobre la mesa, no se si alguno de ustedes.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

Demos un momentico de receso porque tengo un par de comunicaciones en el escritorio que quiero que las leamos.

Mientras tanto ¿algún Honorable Concejal tiene comunicaciones?

Esperemos un segundito por favor.

Secretario tan amable le damos lectura a este comunicado.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto señor Presidente.

Pero antes de eso permítame anunciar la presencia del Honorable Concejal Luis Carlos Hernández Giraldo, Ernesto Zapata Orrego.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

Honorables Concejales este comunicado le solicito que le pongamos atención, es un comunicado que nos llega referente a un tema que está muy, muy de moda, muy importante que es el tema de las licencias de construcción, entonces pongámosle atención por favor al comunicado.

Bien pueda señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto.

Bello 21 de octubre del 2013 oficio 1700

Doctor

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Presidente del Honorable Concejo Municipal

Código postal 051053 municipio de Bello

Asunto: respuesta a solicitud de información

Cordial saludo

En atención a la solicitud de información presentada por los Honorables Concejales en sesión realizada el martes 8 de octubre del 2013 relacionada con las irregularidades a cerca de las expediciones de licencia de construcción y control de las construcciones realizadas en virtud de lo autorizado de las mismas, nos permitimos informarles lo siguiente:

En primer lugar el decreto 1469 del año 2010 en su artículo siete define la licencia de construcción de la siguiente forma "es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulaciones comunales en uno o varios predios de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Los instrumentos que lo desarrollan y complemento, los planes especiales de manejo de protección de bienes de interés cultural y demás normatividad que regulen la materia.

En las licencias de construcción se... de manera específica los... voluficalidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra Nueva: es la autorización para adelantar obras de edificaciones en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
2. Ampliación: es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
3. Adecuación: es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
4. Modificación: es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida.
5. Restauración: es la autorización para adelantar las obras pendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este con el fin de conservar y revelar los valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales agregados de los bienes de interés cultural a probada por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

En segundo lugar por disposición legal en el municipio de Bello las licencias de construcción son expedidas por las respectivas curadurías urbanas, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en ordenamiento jurídico.

A continuación la secretaría de planeación en aras de una pronta y efectiva respuesta a las inquietudes presentada por los miembros de la Honorable Corporación procederá a resolver las inquietudes.

Es posible por conveniencia del usuario solicitar una licencia de construcción para una edificación de cuatro pisos de altura o menos y posteriormente solicitar las licencias de ampliación de la obra.

Con respecto a la expedición de una licencia de construcción para determinado número de pisos o unidades habitacionales es competencia de las curadurías urbanas tratar dichas solicitudes suponiendo la buena fe del peticionario y con

el previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas urbanísticas y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), cualquier modificación o ampliación en aprovechamiento de los aprobado deberá ser tramitado ante la curaduría.

La norma básica decreto 193 de año 2011 trae a colisión las alturas de edificación contemplando menos limitaciones para construcciones inferiores a cuatro pisos como son los retiros frontales para las edificaciones multifamiliares estipulados en el artículo 163 retiros frontales en las edificaciones.

Toda edificación multifamiliar de cuatro o más pisos debe respetar un retiro frontal mínimo de 11 metros al eje de la vía. Razones por las cuales se supone una estrategia realizada para adquirir la licencia por cuatro pisos y luego solicitar la ampliación de la misma.

En ese orden de ideas se debe aclarar que las normas no permiten dicha estrategia toda vez que en caso de realizarse una ampliación o un aprovechamiento por fuera de lo autorizado en la licencia de construcción el usuario deberá solicitar la legalización de dicha modificación siempre y cuando cumpla con los requisitos en la norma urbanística, de lo contrario será competencia de la secretaría de Gobierno a través de las inspecciones de policía quien ejerza el control urbano mediante la ampliación de la ley 8 y 10 del año 2003, infracciones urbanísticas, pues la ampliación de una licencia de la ley 1469 del año 2010 con "artículo siete licencia de construcción y sus modificaciones.

2. AMPLIACIÓN

Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo las azoteas y áreas sin cubrir o techar"

Al ser solicitada con el fin de superar los cuatro pisos debe ajustarse igual que se si se solicitara en principio para una edificación de tal magnitud el hecho de haber obtenido en primer lugar una licencia para una altura mínima no exime al peticionario de ajustar la obra con la calidad reglamentaria para ascender o ampliar la edificación para lo cual la ley 810 del año 2003 establece un término de 60 días para adecuarse a la norma, la cual es así:

ARTÍCULO TERCERO:" el artículo 105 de la ley 388 de 1997 quedara así, adecuación a la norma en los casos previstos en el numeral tercero del artículo

precedente del mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y se dispondrá de un plazo de 60 días para que el infractor se adecue a la norma obteniendo la licencia correspondiente, si vencido este plazo no se hubiese obtenido la licencia se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costas del interesado y la imposición de multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta de la conducta infractora además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios”

OTRO INTERROGANTE

Es posible que utilizar los espacios de parqueadero de una edificación como locales comerciales no es permitido que las personas naturales o jurídicas que accedan a la licencia, que puedan utilizar los espacios de la edificación a su conveniencia, pues la norma básica decreto 193 del 2011 y el POT son claras al establecer el uso del suelo como primera limitante para ejercer actividades comerciales autorizadas de manera restrictivas según la ubicación del inmueble, adicional a ello cada licencia contiene el uso d y destinación de la edificación sopena de incurrir en las sanciones previstas en el inciso segundo del numeral cuarto del artículo dos de la ley 810 del año 2003.

OTRO INTERROGANTE

¿Cuál es la dependencia encargada para controlar y sancionar las infracciones urbanísticas?

Ahora bien después de dar a conocer que la norma es clara y efectiva difícilmente se presta para su evasión o manipulación, se debe aclarar que la concepción que se tiene acerca de las funciones de control sobre las edificaciones que se realizan en forma irregular y sin autorización en las zonas de espacio público no es competencia de la secretaría de planeación sino de la secretaría de Gobierno a través de las inspecciones de policía y el personal de vigilancia y control a cargo de dicha secretaría.

Ala secretaría de planeación por sus funciones no es competente para hacer dicho control solo emite conceptos técnicos fundamentados en las normas de urbanismo y el Plan de Ordenamiento Territorial los cuales sirven de sustento para la aplicación de las sanciones establecidas en la ley 810 del año 2003 sobre infracciones urbanísticas procesos que por su competencia son de los inspectores municipales de policía adscritos a la secretaría de Gobierno tal como establece el decreto municipal 485 de 29 de octubre del 2008 del cual anexamos copia para los fines pertinentes.

En punto a lo anterior cualquier ocupación y regular espacio público deberá ser reportada directamente a las inspecciones municipales de policía adscrita a la secretaría de Gobierno con el objetivo de que se tomen las medidas pertinentes para la demolición y destitución además de las respectivas sanciones dando su cumplimiento y restitución de las normas de sobre urbanismo y construcción decreto 1469 del año 2010, ley 810 del 2003, acuerdo 033 del 2009, Plan de Ordenamiento Territorial, decreto 193 del 2011 norma básica de urbanismo del municipio de Bello y sobre el espacio público el decreto 1504 de 1998, cualquier información adicional al respecto gustosamente la atenderemos.

Cordialmente,

CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA

Secretario de Planeación

Anexa dos folios copia del decreto 485 del 29 de octubre del 2008.

No sé si lo leemos pero se anexa Honorables Concejales, ya es cosa de ustedes. ¿Entonces leemos el decreto? Entonces señor Presidente le consulto ¿leemos el decreto?

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

Sí démosle lectura a ese decreto.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Decreto ordinario 485 por medio del cual se restituye las competencias del control urbano a los inspectores de policía.

El Alcalde del municipio de Bello departamento de Antioquia en uso de facultades constitucionales y legales en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Nacional y la Ley 136 de 1994 y considerando que decreto 196 del 28 de abril del 2005 se adoptó la nueva estructura orgánica de la Administración central del municipio de Bello y con el decreto 197 del 28 de abril de 2005 se adoptó la nueva planta de cargos modificada por el decreto ordinario 245 del 8 de septiembre del año 2006.

Que mediante decreto 242 del 7 de septiembre del 2006 se crea el cargo de inspector de control urbano cuyo propósito principal es propender porque se dé la protección a los Bellanitas en derechos en materia de Ordenamiento

Territorial realizando el control urbanístico y haciendo cumplir las normas por los medios, límites y procedimientos establecidos en la Constitución, leyes, decretos y ordenanzas y acuerdo procurando la oportuna y debida prestación de servicios como la efectividad de los planes, programas y proyectos de la Administración Municipal.

Que mediante decreto 381 del 29 de diciembre del 2006 se actualiza el manual específico de funciones y de competencias laborales de los diferentes empleos de la planta de personal del municipio de Bello, que la Ley 388 de 1997 en su artículo 101 numeral 7 señala que el Alcalde será la estancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

Que, igualmente el artículo 103 infracciones urbanísticas modificado por el artículo primero de la ley 810 del 2003 establece que en los casos de actuaciones urbanísticas de los cuales no se acredita existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella el Alcalde o su delegado de oficio o a petición de parte dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

Que para incrementar la eficiencia en el control urbano por parte de la Administración Municipal se considera que es posible destituir la competencia del control Urbanístico a los inspectores de policía.

Por lo anterior se decreta:

ARTÍCULO PRIMERO: Destitúyase las competencias del control urbano a los inspectores de policía del municipio de Bello.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese las funciones de los inspectores de policía, las cuales además de las señaladas en el decreto 381 del 296 de diciembre del 2006 vendrán las siguientes:

1. Recibir las denuncias y quejas puestas por los ciudadanos, entidades o la Administración Municipal en relación a las posibles infracciones urbanísticas.
2. Realizar inspecciones de control urbanístico de construcción y reformas de acuerdo con las normas establecidas en el municipio y en el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Hacer cumplir las normas urbanísticas en la jurisdicción imponiendo las medidas correctivas necesarias establecidas en el código nacional de policía de convivencia ciudadana y demás normas, realizar las sanciones

a las infracciones urbanísticas necesarias de conformidad con la ley 810 del 2003 y las establecidas por la Administración Municipal.

4. Las demás en la ley relacionadas con el control urbano.

ARTÍCULO TERCERO:

Este rige a partir de su fecha de expedición, notifíquese y cúmplase.

Dado en Bello a los días 21 de octubre del 2008.

OSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ

Alcalde

También le informo señor Presidente el ingreso al recinto de los Concejales Gabriel Jaime Tabares y Nicolás Alzate Maya.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

Continuemos con el orden del día.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

3. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

¿Hay proposiciones sobre la mesa?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

No tengo señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVON ZAPATA

¿Algún Honorable Concejal tiene proposiciones? En asuntos vario

Honorable Concejal Francisco Echeverri.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL FRANCISCO JAVIER
ECHEVERRI CÁRDENAS**

Presidente gracias, buenos días.

Rápidamente para recordar que en el día de ayer vicepresidente de asuntos económicos el Concejal Nicolás Alzate cito a la comisión de asuntos de económicos para mañana 8:00 a.m. para darle primer debate al acuerdo 018 que modifica la Contraloría cuyo ponente es el Concejal es el Nicolás....

...TERMINA AQUÍ...

...SIN AUDIO...

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Presidente del Concejo

CARLOS ARTURO CARMONA R

Secretario

ALBA DIONY ARROYAVE GARCÍA

