

Oscar Andres Perez 11

CONCEJO DE BELLO	
RECIBIDO POR:	<i>[Signature]</i>
FECHA:	18-07-05
HORA:	5:30 pm.

027

ACUERDO N°
(Julio de 2005)

Acuerdo #021 Julio 27/2005

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Concejo Municipal de Bello, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las conferidas en la Ley 137 de 1959 y sus Decretos reglamentarios, Decreto Ley 1333 de 1986, las Leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991, 136 de 1994, 388 de 1997, 901 de 2004, Decretos Reglamentarios 2060 de 2004 1014 y 1600 de 2005.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorízase a la Alcaldesa Municipal, para que transfiera o enajene a título de venta mediante Resolución Administrativa o en su defecto mediante escritura pública cuando no se cumpla con los requisitos para hacerlo por Resolución motivada, los bienes fiscales e inmuebles de propiedad del Municipio, que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 27 de Junio de 2003, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios y de los que se establezcan en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: Se excluyen los bienes fiscales destinados a la salud o la educación, los que se encuentren ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población, los que no constituyan suelo de protección definido en el Plan de

Ponente
de aprobar los 11 bote
hubiera con supervenida
de constancia en el
acto de notario del
momento con el pueblo
ciudad del área
debe copiar el acta

Por este debate
Presidencia
de la

H. C
Plan

ACUERDO N°
Julio de 2005
POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Ordenamiento Territorial, que no se trate de bienes fiscales destinados a la salud o a la educación, no se encuentren ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población en términos del artículo 5º de la Ley 3ª de 1991, los que no constituyen suelo de protección definido en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, los que no correspondan con retiros obligatorios a corrientes de agua, zonas de riesgo no mitigable, obras de infraestructura de servicios públicos o en su defecto, que se consideren bienes baldíos urbanos, sin importar el tiempo de adquisición por parte del Municipio, en el cual amerita hacer una escritura de compraventa.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para que la Alcaldesa Municipal, pueda proferir el Acto Administrativo respectivo o la escritura pública, es necesario que previamente verifique:

1. Que el inmueble objeto de la enajenación sea de propiedad del Municipio.
2. Que los inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población allí asentada, con sujeción a la normatividad contemplada en el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas urbanísticas correspondientes y demás disposiciones legales que rigen sobre la materia, según certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.
3. Que los inmuebles estén ocupados exclusivamente con viviendas cuyo carácter de interés social sea certificado por la autoridad competente.
4. Que se realice avalúo de los predios debidamente constatados por peritos autorizados.

ACUERDO N°
Julio de 2005
POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

5. En caso de venta por escritura pública, mediante trámite de la Ley 137 de 1959 se deberán llenar todos los requisitos y procedimientos exigidos en la misma.

ARTÍCULO TERCERO: Facúltase a la señora Alcaldesa Municipal de Bello para realizar el cambio de destinación de los inmuebles que al treinta y uno (31) de diciembre de 2004 se encuentren destinados a proyectos distintos al de habitación de familias y que en los actuales momentos vienen siendo ocupados de manera irregular, para destinarlos a vivienda de interés social dentro de los criterios y límites establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bello y las normas que lo complementan y desarrollan, así como por la Constitución y la Ley.

ARTÍCULO CUARTO: Facúltase a la señora Alcaldesa Municipal de Bello para adoptar y reglamentar políticas públicas para la regularización y legalización de predios públicos o privados desarrollados en asentamientos irregulares, para garantizar derechos adquiridos como el de la propiedad, en consideración a que la propiedad debe cumplir una función social y ecológica, de la siguiente manera:

1. Si los inmuebles son de propiedad del Municipio, facúltase a la señora Alcaldesa Municipal de Bello para transferir, enajenar y legalizar dichos inmuebles.
2. Si los inmuebles son de propiedad privada, facúltase a la señora Alcaldesa Municipal para efectuar reconocimientos y legalizar dichos inmuebles.

ACUERDO N°
Julio de 2005
POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO QUINTO: Para los efectos de regularización, reconocimiento y legalización de inmuebles, objeto del presente acuerdo, se establece que las dimensiones de área mínima del lote para vivienda de interés social de tipo 1 y 2 correspondan con las establecidas en el artículo 1° del Decreto 2060 del 24 de junio de 2004, emanado del Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO SEXTO: Para la aplicación de la base gravable establecida en el artículo 166 del Acuerdo Municipal No 029 de Diciembre 11 de 2004, se establecen las exenciones del pago del impuesto de Licencia de Construcción a los beneficiarios del proceso de reconocimiento, de regularización y/o de legalización de los inmuebles, de la siguiente manera:

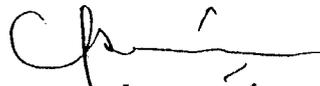
1. Para los Estratos 1 y 2, se establece una exención del cien por ciento (100%) del valor del Impuesto de Licencia de construcción.
2. Para el Estrato 3, se determina una exención del cincuenta por ciento (50%) del valor del impuesto de Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO: la exención del pago del impuesto de la licencia de construcción será concedida hasta el 31 de Diciembre de 2007, única y exclusivamente a los beneficiarios de regularización y/o de legalización de los inmuebles a los estratos y por los porcentajes antes señalados.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal, y deroga todas las disposiciones de orden municipal que le sean contrarias.

ACUERDO N°
Julio de 2005
POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Bello a los ----- días
del mes de Julio de Dos mil cinco (2005)



Proyecto presentado por: **OLGA LUCÍA SUÁREZ MIRA**
Alcaldesa Municipal Bello



RECIBIDO POR: _____
FECHA: 18-07-05
HORA: 5:30 pm



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Honorable Corporación, el Proyecto de Acuerdo, por medio del cual pretendo se me otorguen facultades expresas enajenar a título de venta los bienes fiscales e inmuebles de propiedad del Municipio, ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 27 de Junio de 2003 y demás autorizaciones en el solicitadas, con fundamento en lo siguiente:

Conforme a lo preceptuado por los artículos 166 y 167 del Decreto No 1333 de 1986, sobre Código de Régimen Municipal, los bienes de las entidades territoriales son de su propiedad exclusiva y por consiguiente, gozan de las mismas garantías que la propiedad y rentas de los particulares, pudiendo ser ocupados en los mismos términos en que lo sea la propiedad privada e igualmente, la administración y disposición de bienes inmuebles municipales incluyendo los ejidos, deben sujetarse a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Por su parte, la Constitución Política de 1991, en su preámbulo y en los artículos Nos 1, 2, 43, 51 y 315 numeral 5º, propugnan por asegurar a los colombianos, la convivencia, la justicia, la igualdad, el garantizarles un orden político, económico, social y justo, con prevalencia del interés general sobre el particular, la promoción de la prosperidad general de los principios, derechos y deberes allí consagrados, como son entre otros, el derecho de la protección integral, el derecho de tener una vivienda digna, el derecho a la propiedad privada y la definición de la propiedad como función social.

Es de expresarles, que la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 09 de 1989 y 3ª de 1991, en su artículo 95 sobre transferencia de inmuebles, expresó que las cesiones tratadas en el artículo No 58 de la Ley 09 de 1989, y que realicen las entidades públicas deberá efectuarse mediante resolución administrativa, lo cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la oficina de instrumentos públicos, se constituye en plena prueba de la propiedad.

El Decreto No 1600 de mayo 20 de 2005, en donde se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y

legalización de asentamientos humanos, en sus artículos Nos 59 y 68 respectivamente, se expresó:

El reconocimiento de edificaciones es una actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de Junio de 2003, que no cuentan con licencia de construcción. Así mismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas del sismo resistencia que le sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas arquitectónicas que la Administración Municipal tenga establecidas para tal efecto.

La legalización entendida ésta, como un proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituidos por viviendas de interés social realizados antes del 27 de Junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y 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 y de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de los eventuales poseedores.

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.

El Decreto No 1014 de Abril 4 de 2005, que reglamentó el artículo 3º de la Ley 901 de 2004, en su artículo 1º, se refirió a la titulación de bienes inmuebles, al manifestar que son de propiedad de las entidades públicas del orden municipal, los inmuebles baldíos rurales o urbanos que hayan sido ocupados o poseídos por una entidad pública, con ánimo de dueño durante un período no inferior a diez (10) años e igualmente, estableciendo los requisitos para la titulación de los bienes inmuebles, en donde corresponde a la Administración, expedir un acto

administrativo motivado, en el cual demostrará la posesión o la ocupación, la destinación o afectación del bien, previo cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 2º ibídem.

Que la Ley 137 de 1959 y sus decretos reglamentarios 1943 de 1960 y 3313 de 1965, autorizan para que se legalicen propiedades que no poseen título legal. Por el solo Ministerio de la Ley, los municipios no adquirieron la propiedad de los baldíos urbanos nacionales, ya que la cesión contemplada en los artículos 4 y 7, estaba supeditada a la condición suspensiva de que los municipios procedieran a vender los solares o lotes a quienes los ocupaban al momento de entrar en vigor la Ley, esto es 24 de Diciembre de 1959. El plazo de dos (2) años se venció, pero quienes conservan la calidad de ocupantes que tenían al momento de la entrada en vigencia de la Ley, aún pueden pedir su venta; el precio se tasaré según las normas actualmente vigentes sobre la materia.

Ese término de dos (2) años lo previó el legislador para que el propietario de las mejoras que ocupaba el inmueble al momento de la vigencia de la Ley, formulara propuesta de compra del solar o lote y se le garantizará como precio, una suma equivalente al 10% del avalúo pericial. En caso de no procederse a la venta, los baldíos urbanos continuaron siendo de propiedad de la Nación hasta la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997.

Previas éstas consideraciones, cabe expresar que fenómenos sociales como el desempleo y el desplazamiento forzado de los habitantes de las zonas rurales, ha producido en las zonas urbanas un detrimento en la calidad de vida de los individuos.

No puede desconocerse Honorables Concejales, dentro de nuestra jurisdicción, la gran pluralidad de asentamientos subnormales y viviendas sin legalizar, lo cual constituye una problemática que se hace necesario solucionar, lo cual se encuentra previsto en el Acuerdo No 010 de 2004, Plan de Desarrollo Municipal, "UN BELLO NUEVO CON INVERSIÓN SOCIAL Y PARTICIPATIVO 2004-2007".

Ahora bien, conforme al artículo No 258 del Decreto No 1333 de 1986, se establece una exención del pago del impuesto de la licencia de construcción hasta el 31 de Diciembre de 2007, de acuerdo a la base gravable establecida

en el artículo No 166 del Acuerdo Municipal No 029 del 11 de Diciembre de 2004, única y exclusivamente a los beneficiarios de la regularización y/o de legalización de los inmuebles a los estratos y por los porcentajes que se señalan en el Proyecto de Acuerdo.

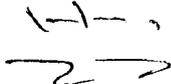
Manuscrito

Así las cosas, con fundamento en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 y las disposiciones antes enunciadas, presento a consideración de esa Honorable Corporación, el Proyecto de Acuerdo adjunto, para que si a bien lo estiman pertinente, procedan a su aprobación.

Cordialmente,



OLGA LUCÍA SUÁREZ MIRA
Alcaldesa Municipal Bello





Un Concejo nuevo para tod@s 85

INFORME DE COMISIÓN ECONOMICOS

La Comisión de Asuntos Económicos se reunió el 20 de julio de 2005, con el fin de darle primer debate al Proyecto de Acuerdo N° 027 de 2.005, “**Por medio del cual se conceden unas facultades a la Alcaldesa Municipal y se dictan otras disposiciones**”

El presente proyecto de acuerdo pasó su primer debate sin ninguna modificación.

La Comisión de Asunto Económicos espera que este proyecto de acuerdo sea acogido también en su segundo debate.

Atentamente,

COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS


H. C. CESAR AUGUSTO GOMEZ FONNEGRA
Presidente

H. C. RIGOBERTO ARROYAVE ACEVEDO
Vicepresidente


H.C. OSCAR ANDRES PEREZ MUÑOZ



Un Concejo nuevo para tod@s

H. C. JAIME JAVIER MENESES MONSALVE

H. C. NICOLÁS MARTÍNEZ GONZÁLEZ

H. C. JHON JAIRO MONTOYA BETANCUR

H. C. JHON JAIRO CARDONA TOBÓN

H.C. GERMÁN ANTONIO LONDOÑO ROLDAN

H. C. MAURICIO MEJÍA OCAMPO

CESAR GOMEZ FONNEGRA
Presidente Comisión Económicos

CARLOS ALBERTO ARANGO M.
Secretario Comisión Económicos



Un Concejo nuevo para tod@s 87

Bello, 22 de julio de 2005

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Bello

Concepto Jurídico sobre la viabilidad legal del Proyecto de Acuerdo N° 027 de julio de 2005 **“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**.

NORMAS DE ORIGEN CONSTITUCIONAL Y LEGAL.

La Constitución Política de Colombia, en su preámbulo señala como directriz el fortalecimiento de la unidad de la Nación, buscando asegurar con mecanismos participativos y democráticos “Un orden político, económico y social justo”.

Amparados en este preámbulo y en el título I de la Constitución Nacional que señaló que “Colombia es un estado social de Derecho”, ha presentado la alcaldesa Municipal de Bello, el presente proyecto de Acuerdo a consideración del Honorable Concejo Municipal, pues nuestro municipio, uno de los más densamente poblados, no solo del Área Metropolitana, sino del departamento, presenta una enorme brecha de justicia social y de equidad.



Un Concejo nuevo para tod@s 88

Para mitigar el déficit que en materia vivienda de interés social, presenta nuestro municipio, conciente entonces de esta falencia la administración municipal, solicita que por medio de este proyecto de acuerdo se le faculte para realizar el cambio de destinación de los inmuebles que al treinta y uno (31) de Diciembre de 2004 se encuentran destinados a proyectos distintos al de habitación de familias y que en los actuales momentos vienen siendo ocupados de manera irregular para destinarlos a vivienda de interés social.

Lo anterior fundamentado en postulados supra-legales que mandan socialmente que la propiedad cumpla “una función social y ecológica”.

Lo anterior en armónica concordancia con los numerales 2,43,51,315 numeral 5 de la Carta Magna y la ley 388 de 1997, que modificó la ley 09 de 1989 y 3ª de 1991 en su artículo 95, el Decreto N° 1.600 de mayo 20 de 2005 artículos 59 y 68, el Decreto N° 1014 de abril 04 de 2005 que reglamentó el artículo 3ro de la ley 901 de 2004, en su artículo 1ro, la ley 137 de 1959 y sus decretos reglamentarios 1943 de 1960 y 3313 de 1965, el artículo 258 del Decreto N° 1333 de 1986, el artículo 166 del Acuerdo Municipal N° 029 del 11 de Diciembre de 2004, el artículo 91 de la ley 136 de 1994.

Toda esta normatividad sirve de base y apoyo jurídico para poner a consideración del Honorable Concejo Municipal, este proyecto de acuerdo que busca reconocer, si a ello hubiese lugar la existencia de un asentamiento humano constituidos por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de



Un Concejo nuevo para tod@s 89

2003, aprobar los planos urbanísticos y expedir la reglamentación urbanística.

CONCLUSIÓN

Nuestro municipio a raíz de la agudización de la problemática social que hemos venido padeciendo desde años anteriores, el permanente desplazamiento de la población civil, que ha sido comprometida en el conflicto, con las consecuencias de desarraigo y desatención de sus necesidades básicas, como la del derecho a una vivienda digna, se hace necesario que la administración se allane al cumplimiento de los postulados constitucionales y legales, de un orden social justo, que respete la dignidad humana, razones más que valederas para que sea una realidad y se ejecute uno de los puntos del programa “UN BELLO NUEVO CON INVERSIÓN SOCIAL Y PARTICIPATIVO 2004-2007”, dado que la gran pluralidad de asentamientos subnormales y viviendas sin legalizar merecen una adecuada solución, que se logra a través de este proyecto de acuerdo.

Por lo que al estar plenamente ajustado a Derecho, en su soporte jurídico y por el alto contenido de justicia social que contiene, encuentro el Proyecto de Acuerdo N° 027 de julio de 2005 “POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS



Un Concejo nuevo para tod@s 90

DISPOSICIONES”, conforme a la legalidad vigente y por lo tanto es viable su aprobación por parte de esta Corporación.

Este es el Concepto Jurídico que dejo a disposición del Honorable Concejo.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO ARANGO MARTINEZ
Asesor Jurídico