

Ponente H. C. John Jairo Cardona T.

Acuerdo No 023

PROYECTO ACUERDO MUNICIPAL No #026
Aprobado 1/2006

"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA DE DESTINACIÓN DE
USO SOBRE UNOS PREDIOS

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decretos N° 1504 de 1998 y 564 de 2006.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Cámbiese la destinación inicial de Zona Verde para "USO INSTITUCIONAL" al Lote 1 de 1993, 26 metros cuadrados ubicado en el municipio de Bello, localizado sobre la avenida 38 con la diagonal 59 del barrio Ciudadela Cacique Niquía. Sus límites son: por el oriente con zona verde correspondiente al retiro de la quebrada La Señorita, por el occidente con la avenida 38 en una longitud aproximada de 75,28 metros, por el norte en una distancia de 32,34 metros con zona deportiva pública y por el sur en una distancia de 30,36 metros con futuro ampliación de la diagonal 59.

ARTÍCULO SEGUNDO: Cámbiese la destinación inicial de Zona Verde de los lotes con las siguientes características ubicados en el municipio de Bello para "USO RESIDENCIAL", según se describen a continuación.

A. Lote 2 con un área aproximada de 1960.10 metros cuadrados. Está localizado en el barrio Ciudad Niquía sobre la diagonal 59 en una distancia (frente) aproximada de 64,00 metros, por el oriente,

James R
23/03/06

en una distancia de 30 metros con predio 36 de la manzana 32, por el occidente en una distancia de 30 metros con predio 27 de la manzana 32, por el sur en una distancia de 64 metros con predios 4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la manzana 32. A la fecha se halla parcialmente construido por invasión de algunas viviendas.

B. Lote 3 de 3.171,52 metros cuadrados. Está localizado en el barrio Ciudad Niquía entre las diagonales 59 y 60. Limita por el norte con la diagonal 60 en una distancia aproximada de 56,00 metros, por el oriente, en una distancia de 60 metros con los predios 21 y 08 de la manzana 43, por el occidente en una distancia de 30 metros con predio 10 de la manzana 43, en una distancia de 8,00 metros con el fondo del mismo lote y en una distancia de 30 metros con los predios 17, 18, 19 y 34 de la manzana 43, por el sur en una distancia de 48 metros con la diagonal 59. Este predio se localiza una estructura hidráulica cubierta correspondiente al denominado Caño del Burro.

C. Lote 4 de 159,60 metros cuadrados localizado en el barrio la Cabañita del Municipio de Bello, lote 5 manzana 44. Limita al sur con la calle 25 en una distancia de 7,10 metros, por el norte en una distancia de 7,10 metros con el predio 27 de la manzana 44, por el oriente en una distancia de 22,70 metros con el predio 04 de la manzana 44 y por el occidente con los predios 6, 7, 8 y 9 de la manzana 44 en una distancia de 22,70 metros. Comprende un área de 159,60 metros cuadrados. Este lote fue cedido por Urbanizadora Lombardía Ltda., mediante escritura 8028 de septiembre 29 de 1994 de la Notaría 12 de Medellín, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5061753.

D. Lote 5a de 873,92 metros cuadrados localizado en el barrio La Cabañita del Municipio de Bello. Limita por el norte con los predios 14, 15, 16, 16, 17, 18 y 19 de la manzana 01 en una longitud de 39,30 metros, por el oriente, en una longitud de 14,80 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada La Madera, por el sur en una distancia de 39 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada la Madera y por el occidente en una distancia de 41,50 metros con la carrera 51A. Este lote hace parte de un predio de mayor extensión el cual fue cedido por la Urbanizadora Nacional mediante escritura 2093 de junio 30 de 1970 de la Notaría Primera de Bello, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5126109.

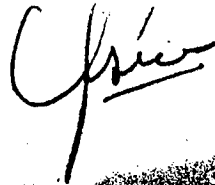
E. Lote 5b de 504,36 metros cuadrados localizado en el barrio La Cabañita del Municipio de Bello. Limita por el norte con el predio 29 de la manzana 2 en una longitud de 20 metros, por el oriente, en una longitud de 22 metros con la carrera 51A, por el sur en una distancia de 22,50 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada la Madera y por el occidente en una distancia de 24 metros con parte del predio 28 y con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada La Madera. Este lote, al igual que el anterior, hace parte de un predio de mayor extensión el cual fue cedido por la Urbanizadora Nacional mediante escritura 2093 de junio 30 de 1970 de la Notaría Primera de Bello, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5126109.

PARÁGRAFO. -El uso residencial de los lotes mencionados resultaría factible siempre y cuando se respeten los retiros a las corrientes de agua y/o estructuras hidráulicas existentes y se realicen los estudios de capacidad de soporte del suelo respectivos.

4

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Dado en Bello a los _____ días del mes de _____ de 2006.



Presentado por: **OLGA LUCÍA SUÁREZ MIRA**
Alcaldesa Municipal Bello

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia, el proyecto de acuerdo por medio del cual se cambia de destinación de uso unos predios cuya destinación inicial era zona verde para uso institucional y residencial, con fundamento en lo siguiente:

Los lotes 1, 5ª y 5b localizados sobre fanjas de retiro de las quebradas la señorita y la madera, así como el lote 3 localizado en la proximidad a una estructura hidráulica del denominado caño del burro, deberán sujetarse al ajuste de los retiros a corriente de agua y estructuras hidráulicas que actualmente se tramita dentro del proceso de revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial.

En el evento de resultar áreas aptas por fuera de las correspondientes zonas de retiro de las corrientes y estructuras hidráulicas, dichos terrenos podrían ser factibles de asumir al uso residencial, siempre y cuando los estudios técnicos, hechos al terreno así lo determinen.

Los predios a los cuales se les cambiará de destinación son de propiedad del municipio de Bello, lo cual consta en las escrituras públicas que reposan en la oficina de bienes y seguros y los que se encuentran invadidos deberán sanearse jurídicamente de manera previa.

Ahora bien, el cambio de destinación de esos predios tiene fundamento en lo dispuesto por la Ley 09 de 1989 y específicamente a lo consagrado por el artículo 4º del Decreto No 1504 de 1998, cuando hacen alusión a que los bienes de uso público

incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas sólo podrán ser variados en el caso de los Municipios, por los Concejos Municipales a iniciativa del ejecutivo local, a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente.

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 y siguientes del Decreto No 564 de Febrero 24 de 2.006, que derogó el Decreto No 1600 de 2.005, se estableció que sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general.

Así las cosas, con fundamento en las disposiciones antes enunciadas y en el artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, presento a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia el Proyecto de Acuerdo adjunto, para que si a bien lo estiman pertinente procedan a su aprobación.

Cordialmente,

OLGA LUCIA SUÁREZ MIRA
Alcaldesa Municipal Bello



"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"

Bello, Agosto 31 de 2006

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Ciudad

**INFORME DE PONENCIA DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 026 DE 2006
"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACION DE USO SOBRE
UNOS PREDIOS"**

Solicita nuestra Alcaldesa Municipal a través del Proyecto de Acuerdo 026 de agosto de 2006, el cambio de destinación inicial de zona verde de 6 lotes propiedad del Municipio así: 1 para uso Institucional y 5 para uso residencial; advirtiendo que solo en la faja de terreno que permitan los estudios técnicos una vez descontados los retiros a las corrientes de agua de las quebradas La Señorita y la Madera y una estructura hidráulica que afectan algunos lotes allí referenciados; advierte además que algunos de estos lotes están invadidos de manera parcial y global y se pretende sanearlos jurídicamente. De esto último podemos dar fe los Concejales que practicamos inspección ocular en los días anteriores y a mi juicio la mejor alternativa de la Administración Central, será en lo posible negociarlos con los invasores e incorporarlos a la base de datos del impuesto predial, máxime cuando los lotes ubicados en el barrio La Cabañita por su forma y ubicación no son aptos para el disfrute de la comunidad.

Para el análisis de la viabilidad legal me permito transcribir las siguientes disposiciones:

Ley 9 de 1989 (Ley de Reforma Urbana) artículo 6: "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los Concejos, Juntas Metropolitanas o por el Consejo Intendencial por iniciativa del Alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes"



"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"

Decreto 1504 de 1998

artículo 4 " el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público, no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o distritales, a través de los Planes de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que los desarrolle aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización"

Constitución Política.

Artículo 313 –Atribuciones de los Concejos Municipales

- 3 Autorizar al Alcalde para ejercer protempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
- 7 Reglamentar los usos del suelo.

Artículo 315 -Atribuciones del Alcalde

- 5 Presentar al Concejo los Proyectos de Acuerdo que estime convenientes para la buena marcha del Municipio.

De las normas anteriores puedo concluir que la Señora Alcaldesa tiene la iniciativa para proponer este Proyecto de Acuerdo y esta Corporación Edilicia, la facultad de aprobarlo si es su voluntad.

No obstante lo anterior, debo advertir que como en el Proyecto de Acuerdo hay una omisión en el sentido de que no se establece otros bienes para el canje o sustitución con características y dimensiones equivalentes o superiores, es necesario entonces adicionar otro artículo, en el cual delegamos nuestra facultad a la Señora Alcaldesa por el termino de un (1) año, para que realice las compensaciones o sustituciones a que hubiere lugar, cumpliendo con las disposiciones legales que regulan esta materia; de aceptar lo anterior el titulo sería " Por medio del cual se cambia la destinación de uso sobre unos predios y se otorgan unas facultades"



"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"

Cumpliendo con el anterior requisito, queda viable desde la óptica legal el presente Proyecto de Acuerdo y como las circunstancias analizadas inicialmente así lo ameritan, es por lo que propongo a los Honorables Concejales le demos su aprobación.

Atentamente,

JOHN JAIRO CARDONA TOBON
Concejal Ponente



"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"

INFORME DE COMISION ASUNTOS ECONOMICOS

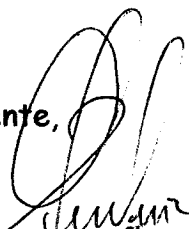
La Comisión de asuntos económicos se reunió el día 2 de septiembre de 2006, con el fin de darle primer debate al siguiente Proyecto de Acuerdo:

- **PROYECTO DE ACUERDO No.026 DE 2006 "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACION DE USO SOBRE UNOS RPEDIOS"**

El presente Proyecto de Acuerdo fue aprobado por todos los presentes y pasó su primer debate con las siguientes modificaciones: El artículo Tercero del presente Proyecto de Acuerdo queda como Artículo Cuarto y el artículo Tercero queda así Facúltese a la Alcaldesa Municipal, por el termino de un año contado a partir de la sanción y aprobación, para que realice las compensaciones o sustituciones a que hubiere lugar, cumpliendo con las disposiciones legales que regulan esta materia. El titulo seria " Por medio del cual se cambia la destinación de uso sobre unos predios y se otorgan unas facultades.

La comisión de asuntos económicos espera que este proyecto de acuerdo sea acogido también en su segundo debate.

Atentamente,


GERMAN LONDOÑO ROLDAN
Presidente Comisión Asuntos Económicos


CARLOS ALBERTO ARANGO MARTINEZ
Secretario Comisión

"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"

INFORME DE COMISION ASUNTOS ECONOMICOS

La Comisión de asuntos económicos se reunió el día 2 de septiembre de 2006, con el fin de darle primer debate al siguiente Proyecto de Acuerdo:

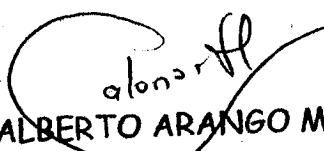
- PROYECTO DE ACUERDO No.026 DE 2006 "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACION DE USO SOBRE UNOS RPEDIOS"

El presente Proyecto de Acuerdo fue aprobado por todos los presentes y pasó su primer debate con las siguientes modificaciones: El artículo Tercero del presente Proyecto de Acuerdo queda como Artículo Cuarto y el artículo Tercero queda así: Facúltase a la Alcaldesa Municipal, por el termino de un año contado a partir de la sanción y aprobación, para que realice las compensaciones o sustituciones a que hubiere lugar, cumpliendo con las disposiciones legales que regulan esta materia. El título sería "Por medio del cual se cambia la destinación de uso sobre unos predios y se otorgan unas facultades".

La comisión de asuntos económicos espera que este proyecto de acuerdo sea acogido también en su segundo debate.

Atentamente,

GERMAN LONDOÑO ROLDAN
Presidente Comisión Asuntos Económicos


CARLOS ALBERTO ARANGO MARTINEZ
Secretario Comisión

Carrera 50 No. 52 - 63 • PBX. 452 10 00 Ext. 408 - 400 - 409 - 410 • Telefax. 275 07 52
E-mail. concejobello@hotmail.com • Bello - Colombia

ACUERDO MUNICIPAL Nro #026
Ayo 20 / 2006

4. POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA DE DESTINACIÓN DE
USO SOBRE UNOS PREDIOS

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decretos N° 1504 de 1998 y 554 de 2006.

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Cámbiese la destinación inicial de Zona Verde para "USO INSTITUCIONAL" al Lote 1 de 1.993,26 metros cuadrados ubicado en el municipio de Bello, localizado sobre la avenida 38 con la diagonal 59 del barrio Ciudadela Cacique Niquía. Sus límites son: por el oriente con zona verde correspondiente al retiro de la quebrada La Señorita, por el occidente con la avenida 38 en una longitud aproximada de 75,28 metros, por el norte en una distancia de 32,34 metros con zona deportiva pública y por el sur en una distancia de 30,36 metros con futura ampliación de la diagonal 59.

ARTICULO SEGUNDO: Cámbiese la destinación inicial de Zona Verde de los lotes con las siguientes características ubicados en el municipio de Bello para "USO RESIDENCIAL", según se describen a continuación.

A. Lote 2 con un área aproximada de 1960,10 metros cuadrados. Está localizado en el barrio Ciudad Niquía sobre la diagonal 59 en una distancia (frente) aproximada de 64,00 metros, por el oriente,

Vanessa R
23/03/06

en una distancia de 30 metros con predio 36 de la manzana 32, por el occidente en una distancia de 30 metros con predio 27 de la manzana 32, por el sur en una distancia de 64 metros con predios 4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la manzana 32. A la fecha se halla parcialmente construido por invasión de algunas viviendas.

B. Lote 3 de 3.171,52 metros cuadrados. Está localizado en el barrio Ciudad Niquía entre las diagonales 59 y 60. Limita por el norte con la diagonal 60 en una distancia aproximada de 56,00 metros, por el oriente, en una distancia de 60 metros con los predios 21 y 08 de la manzana 43, por el occidente en una distancia de 30 metros con predio 10 de la manzana 43, en una distancia de 8,00 metros con el fondo del mismo lote y en una distancia de 30 metros con los predios 17, 18, 19 y 34 de la manzana 43, por el sur en una distancia de 48 metros con la diagonal 59. Este predio se localiza una estructura hidráulica cubierta correspondiente al denominado Caño del Burro.

C. Lote 4 de 159,60 metros cuadrados localizado en el barrio la Cabañita del Municipio de Bello, lote 5 manzana 44. Limita al sur con la calle 25 en una distancia de 7,10 metros, por el norte en una distancia de 7,10 metros con el predio 27 de la manzana 44, por el oriente en una distancia de 22,70 metros con el predio 04 de la manzana 44 y por el occidente con los predios 6, 7, 8 y 9 de la manzana 44 en una distancia de 22,70 metros. Comprende un área de 159,60 metros cuadrados. Este lote fue cedido por Urbanizadora Lombardía Ltda., mediante escritura 8028 de septiembre 29 de 1994 de la Notaría 12 de Medellín, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5061753.

D. Lote 5a de 873,92 metros cuadrados localizado en el barrio La Cabañita del Municipio de Bello. Limita por el norte con los predios 14, 15, 16, 16, 17, 18 y 19 de la manzana 01 en una longitud de 39,30 metros, por el oriente, en una longitud de 14,80 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada La Madera, por el sur en una distancia de 39 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada la Madera y por el occidente en una distancia de 41,50 metros con la carrera 51A. Este lote hace parte de un predio de mayor extensión el cual fue cedido por la Urbanizadora Nacional mediante escritura 2093 de junio 30 de 1970 de la Notaría Primera de Bello, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5126109.

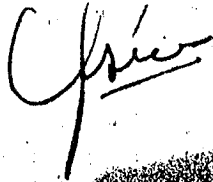
E. Lote 5b de 504,36 metros cuadrados localizado en el barrio La Cabañita del Municipio de Bello. Limita por el norte con el predio 29 de la manzana 2 en una longitud de 20 metros, por el oriente, en una longitud de 22 metros con la carrera 51A, por el sur en una distancia de 22,50 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada la Madera y por el occidente en una distancia de 24 metros con parte del predio 28 y con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada La Madera. Este lote, al igual que el anterior, hace parte de un predio de mayor extensión el cual fue cedido por la Urbanizadora Nacional mediante escritura 2093 de junio 30 de 1970 de la Notaría Primera de Bello, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5126109.

PARÁGRAFO.-El uso residencial de los lotes mencionados resultaría factible siempre y cuando se respeten los retiros a las corrientes de agua y/o estructuras hidráulicas existentes y se realicen los estudios de capacidad de soporte del suelo respectivos.

4

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Dado en Bello a los _____ días del mes de _____ de 2006.



Presentado por: **OLGA LUCÍA SUÁREZ MIRA**
Alcaldesa Municipal Bello



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia, el proyecto de acuerdo por medio del cual se cambia de destinación de uso unos predios cuya destinación inicial era zona verde para uso institucional y residencial, con fundamento en lo siguiente:

Los lotes 1, 5ª y 5b localizados sobre fanjas de retiro de las quebradas la señorita y la madera, así como el lote 3 localizado en la proximidad a una estructura hidráulica del denominado caño del burro, deberán sujetarse al ajuste de los retiros a corriente de agua y estructuras hidráulicas que actualmente se tramita dentro del proceso de revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial.

En el evento de resultar áreas aptas por fuera de las correspondientes zonas de retiro de las corrientes y estructuras hidráulicas, dichos terrenos podrían ser factibles de asumir al uso residencial, siempre y cuando los estudios técnicos, hechos al terreno así lo determinen.

Los predios a los cuales se les cambiará de destinación son de propiedad del municipio de Bello, lo cual consta en las escrituras públicas que reposan en la oficina de bienes y seguros y los que se encuentran invadidos deberán sanearse jurídicamente de manera previa.

Ahora bien, el cambio de destinación de esos predios tiene fundamento en lo dispuesto por la Ley 09 de 1989 y específicamente a lo consagrado por el artículo 4º del Decreto No 1504 de 1998, cuando hacen alusión a que los bienes de uso público

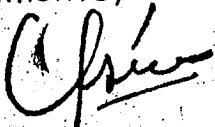
6

incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas sólo podrán ser variados en el caso de los Municipios, por los Concejos Municipales a iniciativa del ejecutivo local, a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente.

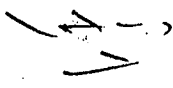
Así mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 y siguientes del Decreto No 564 de Febrero 24 de 2.006, que derogó el Decreto No 1600 de 2.005, se estableció que sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general.

Así las cosas, con fundamento en las disposiciones antes enunciadas y en el artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, presento a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia 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



Presente: H. C. Alfonso Coronado J.²

PROYECTO ACUERDO MUNICIPAL Nro 026

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA DE DESTINACIÓN DE
USO SOBRE UNOS PREDIOS**

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decretos N° 1504 de 1998 y 564 de 2006.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Cámbiese la destinación inicial de Zona Verde para "USO INSTITUCIONAL" al Lote 1 de 1.993,76 metros cuadrados ubicado en el municipio de Bello, localizado sobre la avenida 38 con la diagonal 59 del barrio Ciudadela Cacique Niquía. Sus límites son: por el oriente con zona verde correspondiente al retiro de la quebrada La Señorita, por el occidente con la avenida 38 en una longitud aproximada de 75,28 metros, por el norte en una distancia de 32,34 metros con zona deportiva pública y por el sur en una distancia de 30,36 metros con futura ampliación de la diagonal 59.

ARTÍCULO SEGUNDO: Cámbiese la destinación inicial de Zona Verde, de los lotes con las siguientes características ubicados en el municipio de Bello para "USO RESIDENCIAL", según se describen a continuación.

A. Lote 2 con un área aproximada de 1960.10 metros cuadrados. Está localizado en el barrio Ciudad Niquía sobre la diagonal 59 en una distancia (frente) aproximada de 64,00 metros, por el oriente,

en una distancia de 30 metros con predio 36 de la manzana 32, por el occidente en una distancia de 30 metros con predio 27 de la manzana 32, por el sur en una distancia de 64 metros con predios 4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la manzana 32. A la fecha se halla parcialmente construido por invasión de algunas viviendas.

B. Lote 3 de 3.171,52 metros cuadrados. Está localizado en el barrio Ciudad Niquía entre las diagonales 59 y 60. Limita por el norte con la diagonal 60 en una distancia aproximada de 56,00 metros, por el oriente, en una distancia de 60 metros con los predios 21 y 08 de la manzana 43, por el occidente en una distancia de 30 metros con predio 10 de la manzana 43, en una distancia de 8,00 metros con el fondo del mismo lote y en una distancia de 30 metros con los predios 17, 18, 19 y 34 de la manzana 43, por el sur en una distancia de 48 metros con la diagonal 59. Este predio se localiza una estructura hidráulica cubierta correspondiente al denominado Caño del Burro.

C. Lote 4 de 159,60 metros cuadrados localizado en el barrio la Cabañita del Municipio de Bello, lote 5 manzana 44. Limita al sur con la calle 25 en una distancia de 7,10 metros, por el norte en una distancia de 7,10 metros con el predio 27 de la manzana 44, por el oriente en una distancia de 22,70 metros con el predio 04 de la manzana 44 y por el occidente con los predios 6, 7, 8 y 9 de la manzana 44 en una distancia de 22,70 metros. Comprende un área de 163,68 metros cuadrados. Este lote fue cedido por Urbanizadora Lombardía Ltda., mediante escritura 8028 de septiembre 29 de 1994 de la Notaría 12 de Medellín, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5061753.

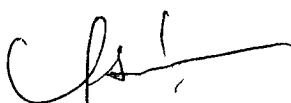
D. Lote 5a de 873,92 metros cuadrados localizado en el barrio La Cabañita del Municipio de Bello. Limita por el norte con los predios 14, 15, 16, 16, 17, 18 y 19 de la manzana 01 en una longitud de 39,30 metros, por el oriente, en una longitud de 14,80 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada La Madera, por el sur en una distancia de 39 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada la Madera y por el occidente en una distancia de 41,50 metros con la carrera 51A. Este lote hace parte de un predio de mayor extensión el cual fue cedido por la Urbanizadora Nacional mediante escritura 2093 de junio 30 de 1970 de la Notaría Primera de Bello, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5126109.

E. Lote 5b de 504,36 metros cuadrados localizado en el barrio La Cabañita del Municipio de Bello. Limita por el norte con el predio 29 de la manzana 2 en una longitud de 20 metros, por el oriente, en una longitud de 22 metros con la carrera 51A, por el sur en una distancia de 22,50 metros con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada la Madera y por el occidente en una distancia de 24 metros con parte del predio 28 y con zona verde pública correspondiente al retiro de la quebrada La Madera. Este lote, al igual que el anterior, hace parte de un predio de mayor extensión el cual fue cedido por la Urbanizadora Nacional mediante escritura 2093 de junio 30 de 1970 de la Notaría Primera de Bello, cuya matrícula inmobiliaria es 01N-5126109.

PARÁGRAFO.-El uso residencial de los lotes mencionados resultaría factible siempre y cuando se respeten los retiros a las corrientes de agua y/o estructuras hidráulicas existentes y se realicen los estudios de capacidad de soporte del suelo respectivos.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Dado en Bello a los _____ días del mes de _____ de 2006.



Presentado por: **OLGA LUCIA SUÁREZ MIRA**
Alcaldesa Municipal Bello



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia, el proyecto de acuerdo por medio del cual se cambia de destinación de uso unos predios cuya destinación inicial era zona verde para uso institucional y residencial, con fundamento en lo siguiente:

Los lotes 1, 5ª y 5b localizados sobre fanjas de retiro de las quebradas la señorita y la madera, así como el lote 3 localizado en la proximidad a una estructura hidráulica del denominado caño del burro, deberán sujetarse al ajuste de los retiros a corriente de agua y estructuras hidráulicas que actualmente se tramita dentro del proceso de revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial.

En el evento de resultar áreas aptas por fuera de las correspondientes zonas de retiro de las corrientes y estructuras hidráulicas, dichos terrenos podrían ser factibles de asumir al uso residencial, siempre y cuando los estudios técnicos, hechos al terreno así lo determinen.

Los predios a los cuales se les cambiará de destinación son de propiedad del municipio de Bello, lo cual consta en las escrituras públicas que reposan en la oficina de bienes y seguros y los que se encuentran invadidos deberán sanearse jurídicamente de manera previa.

Ahora bien, el cambio de destinación de esos predios tiene fundamento en lo dispuesto por la Ley 09 de 1989 y específicamente a lo consagrado por el artículo 4º del Decreto No 1504 de 1998, cuando hacen alusión a que los bienes de uso público

incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas sólo podrán ser variados en el caso de los Municipios, por los Concejos Municipales a iniciativa del ejecutivo local, a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente.

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 y siguientes del Decreto No 564 de Febrero 24 de 2.006, que derogó el Decreto No 1600 de 2.005, se estableció que sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general.

Así las cosas, con fundamento en las disposiciones antes enunciadas y en el artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, presento a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia el Proyecto de Acuerdo adjunto, para que si a bien lo estiman pertinente procedan a su aprobación.

Cordialmente,


OLGA LUCIA SUÁREZ MIRA
Alcaldesa Municipal Bello

Pensado H.C. German Joudoño

2

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL No 027
(Septiembre de 2.006)



"POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZAN UNAS PRECISIONES
AL ACUERDO MUNICIPAL No 016 DE MAYO 18 DE 2.006".

El Concejo Municipal de Bello Antioquia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales que le confieren los Artículos 317; 338; 345 y 346 de la Constitución Política, los numerales 3 y 10 del artículo 12 y el artículo 157 del Decreto- Ley 1421 de 1993 y los artículos 15 y 242 de los Decretos 1604 de 1966 y 1333 de 1986, respectivamente,

CONSIDERANDO:

1. Que por mandato del artículo 338 de la Constitución Política, compete al Concejo de Bello, imponer contribuciones fiscales y parafiscales, fijar los sujetos activo y pasivo, los hechos y las bases gravables y las tarifas de las mismas.
2. Que la Constitución Política en el artículo 82 establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público que por su destinación al uso común prevalece sobre el interés particular.
3. Que el Acuerdo 016 de mayo 18 de 2006, Adopta el Plan de Obras de que hacen parte del **PLAN DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO** y que se denomina **PLAN DE MOVILIDAD VIAL Y PEATONAL DEL CENTRO Y**

SUS VIAS DE ACCESO; para ser acometidas por el sistema de contribución de valorización.

4. Que el Acuerdo 022 de diciembre 19 de 2002 o Estatuto de Valorización Municipal, en desarrollo del mandato constitucional del artículo 338, atribuyó a esta Corporación la competencia para imponer la Contribución de Valorización por Beneficio Local, determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras, fijar el monto de las sumas que se pueden distribuir a título de Valorización y establecer la forma de hacer su reparto.
5. Que al tenor de lo dispuesto por el artículo 2º del Acuerdo 022 de diciembre 19 de 2002 del Concejo de Bello, la Contribución de Valorización por Beneficio Local está prevista para la financiación de la construcción de obras de interés público que producen un beneficio a la propiedad inmobiliaria localizada en el sector de ejecución de aquellas.
6. Que se requiere ejecutar un conjunto de obras orientadas a optimizar los sistemas de movilidad y de espacio público en el municipio de Bello, con el propósito de dar cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, en consonancia con el Plan de Desarrollo local, para mejorar los sistemas de movilidad, elevar la productividad de la ciudad, y mejorar la malla vial que soporta la prestación del servicio de transporte público colectivo.
7. Que el Plan de Ordenamiento Territorial establece como objetivos de los Sistemas de Movilidad el logro de un transporte urbano integrado, eficiente y competitivo sobre

una red vial jerarquizada, y del Sistema de Espacio Público, articulación espacial de los elementos que lo integran, dentro de los cuales se incluyen el amoblamiento urbano.

8. Que la Contribución de Valorización está prevista para la financiación de la construcción de obras de interés público, que producen un beneficio a la propiedad inmobiliaria localizada en el sector de construcción de aquellas, y se constituye como una estrategia económica, complementa el esquema de sostenibilidad del sistema de parques y amoblamiento urbano, que a su vez es un elemento del sistema de espacio público construido definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

A C U E R D A:

ARTÍCULO PRIMERO: DETERMINACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN Y MONTO DISTRIBUIBLE. Se establece el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local en el municipio de Bello con la destinación específica de financiar la construcción del Plan de Obras de movilidad y espacio público, consistentes en la construcción, adecuación remodelación de andenes y recuperación de la malla vial contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en consonancia con el Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO SEGUNDO: MONTO DISTRIBUIBLE. Fíjese en la suma de veinticinco mil millones de pesos (\$25.000.000.000).

PARÁGRAFO PRIMERO: El Plan de obras de movilidad se financiará con cargo a la contribución de valorización ordenada en el presente Acuerdo hasta por el valor aquí fijado.

PARAGRAFO SEGUNDO: El monto distribuible antes establecido se actualizará con base en la variación del Índice de Precios del consumidor.

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DEL PLAN DE MOVILIDAD.

Obras de los Sistemas del Plan de Movilidad

ARTÍCULO TERCERO: PLAN DE OBRAS. El Plan de Obras de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público a construir con cargo a la Contribución de Valorización por Beneficio Local, esta conformado por el grupos de obras, según discriminación y zona de influencia contenida en el Anexo del presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO: CONSTRUCCION DEL PLAN DE MOVILIDAD. El plan de Movilidad se financiará con cargo a la Contribución de Valorización establecido en el artículo anterior.

PARAGRAFO PRIMERO: la Secretaría de Hacienda estará a cargo de la asignación, cobro y recaudo de la contribución de valorización, y determinará si contrata la administración del mismo ya sea con particulares o a través de encargo fiduciario.

ARTÍCULO QUINTO: MODIFICACIONES AL PLAN DE MOBILIDAD. Las modificaciones que sean necesarias efectuar al

plan de movilidad discriminados tanto en el estudio de Prefactibilidad como en la resolución Decretadora, con posterioridad a la asignación del correspondiente gravamen se aprobarán previamente por el concejo municipal, siempre que ello se derive de la revisión del Plan de movilidad del Ordenamiento Territorial y/o cuando el estudio de factibilidad de cada obra, recomiende la modificación; éstas deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

1. Cuando la obra no sea viable y pueda ser reemplazada por otra que mantenga los criterios iniciales de asignación, no se reliquidará la asignación en la zona de influencia correspondiente.
2. Cuando la obra no sea viable y puede ser reemplazada por otra obra que no mantenga los criterios iniciales de asignación, se reliquidará la asignación en la zona de influencia correspondiente.
3. Cuando no sea posible reemplazar la obra no viable, se excluirá sin sustituirla por otra y se reliquidará la asignación en la zona de influencia correspondiente. Una vez aprobada la modificación, se adelantará respecto de la obra incluida la contratación de los estudios y diseños.

PARAGRAFO PRIMERO: No constituirán modificación del Plan de Obras, los cambios que se encuentren necesarios introducir a las especificaciones técnicas de las obras individualmente consideradas, las que se sustentarán en los estudios técnicos que realice la Secretaría de Infraestructura física Municipal directamente o a través de la contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que no se haya asignado la contribución de valorización, se podrán incluir nuevas obras en cada zona de influencia o excluir obras previamente contempladas en el Plan de Obras, casos en los cuales se deberá someter a aprobación del Concejo municipal.

Liquidación y Pago de la Contribución

ARTÍCULO SEXTO: ASIGNACIÓN DEL MONTO DISTRIBUIBLE. La asignación del monto distribuible establecido en el Artículo 2º para la financiación de las obras de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público, se hará hasta por veinticinco mil millones de pesos (\$25.000.000.000)

PARAGRAFO PRIMERO: En lo que corresponde al Sistema de Movilidad, los componentes definidos en cada una de las Fases se asignarán mediante actos administrativos independientes.

PARAGRAFO SEGUNDO: El plazo máximo para iniciar la etapa de construcción de las obras de cada grupo, no podrá exceder el término de un (1) año contado a partir del momento en que se expida el acto administrativo que ordena asignar el valor del monto distribuible correspondiente a la construcción de las obras del respectivo grupo, so pena de devolver los valores recaudados bajo el esquema financiero que se establezca mediante acto administrativo, consultando las mismas condiciones del mercado financiero en las que fueron manejados estos recursos. En ningún caso podrá ser inferior al valor efectivamente recaudado.

PARAGRAFO TERCERO: La Secretaría de Infraestructura Física en coordinación con la Secretaría de Hacienda, mediante acto

administrativo, fijará políticas de recaudo y priorización de cartera de conformidad con las circunstancias imperantes en el mercado. Así mismo, establecerá los descuentos y plazos para el pago de contado y por cuotas, y los intereses corrientes y de mora.

ARTÍCULO SÉPTIMO: MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN DEL BENEFICIO. Adoptase como método de distribución de la contribución de valorización que se establece en el presente Acuerdo, el de factores de beneficio, para lo cual la Secretaría de Infraestructura liquidará el gravamen con base en los factores o coeficientes numéricos que califican las características diferenciales de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras., previstos en el Anexo No. 4 de éste Acuerdo, los cuales son: área de terreno (variable base), estrato, nivel geoeconómico, densidad o pisos, explotación económica o uso y grado de beneficio.

PARAGRAFO.- En el Sistema de Movilidad los factores de liquidación tomados para la asignación del monto distribuible, serán los que tenga la unidad predial al momento de la asignación del respectivo gravamen de cada componente, excepto para el grupo 1 de obras. En el Sistema de Espacio Público los factores de liquidación serán los que tenga la unidad predial al momento de la asignación del respectivo gravamen de cada fase.

ARTÍCULO OCTAVO: ZONAS DE INFLUENCIA. Las zonas de influencia de la Contribución de Valorización que se fijan a través del presente Acuerdo para las obras del Sistema de Movilidad y Espacio Público, son las extensiones superficiarias establecidas conforme con el beneficio que genera la construcción de las mismas.

ARTÍCULO NOVENO: INVENTARIO PREDIAL. La Secretaría de infraestructura Física de manera previa a la asignación de cada contribución de valorización, realizará un proceso de identificación de características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales, que conforman la zona de influencia y de las variables que califican el beneficio causado por la obra o plan de obras, para efectos de la liquidación, distribución y asignación de la contribución de valorización, a partir de la información que reporte el Departamento Administrativo de Catastro municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO: EXENCIONES. En el municipio no habrá exenciones a la contribución de valorización diferentes a las ya establecidas mediante Acuerdos anteriores.

ARTÍCULO 11°.- UNIDADES PREDIALES EXCLUIDAS. No se tendrán en cuenta para la distribución de la Contribución de Valorización, las siguientes unidades prediales:

1. Las declaradas como monumentos nacionales, siempre que su titularidad radique en una entidad de derecho público.
2. Las de propiedad del municipio: del orden central y descentralizado salvo las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado; y los entes de control.
3. Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas de los parques cementerio.

4. Las de propiedad de la Defensa Civil Colombiana y los Cuerpos de Bomberos, cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de éstas Entidades.
5. Los bienes de uso público a que se refiere el artículo 674 del Código Civil.
6. Las zonas de cesión obligatoria gratuita generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen se encuentren abiertos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichas zonas, producto de la demarcación previa por localización y linderos en la escritura pública de constitución de la urbanización, o que se haya suscrito el acta de recibo o toma de posesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces, incluidas en el respectivo plano urbanístico.
7. Las áreas dedicadas al culto y a la vivienda de las comunidades religiosas en las unidades prediales de propiedad de las iglesias reconocidas por el Estado Colombiano. Las áreas restantes serán objeto del gravamen.
8. Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministre la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, certificados a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
9. Los predios de uso residencial que perteneciendo a los estratos 1, 2 y 3, les corresponda una asignación menor o igual a \$45.000, pesos de junio de 2005, los cuales serán indexados por el Índice de

Precios al Consumidor IPC, en cada fase al momento de la asignación.

PARAGRAFO: Los recursos dejados de recaudar por éste concepto, serán incluidos dentro del presupuesto de la Secretaría de Infraestructura Física, en la vigencia correspondiente a cada fase, en el rubro de transferencias ordinarias.

ARTÍCULO DOCE: BALANCE. Dentro del año siguiente a la terminación de las obras de cada zona de influencia, la Secretaría de Infraestructura Física realizará un balance en donde se consigne la diferencia entre la facturación efectiva al momento de hacer el balance y el costo de las mismas. El balance de las obras del Sistema de Movilidad, se efectuará en forma independiente para cada componente y zona de influencia, y para el Sistema de Espacio Público por cada zona de influencia.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando haya excedentes, se autoriza a la Secretaría de Infraestructura Física efectuar la devolución o el cruce entre los saldos crédito y débito que tenga la unidad predial, independientemente del tipo de valorización, siempre y cuando el sujeto pasivo de la contribución de valorización sea el mismo.

ARTÍCULO 13°.- INFORMACIÓN AL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO. La Secretaría de Infraestructura Física, deberá presentar a consideración del Concejo municipal de Bello, informes bimensuales sobre: avances de estudios diseños e interventorías, y su acompañamiento social, ejecución de obras con sus interventorías y recaudo de la contribución de valorización.

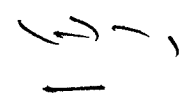
ARTÍCULO 14°.- ESTADOS DE CUENTA. Se autoriza a la Secretaría de Infraestructura Física establecer mediante acto administrativo motivado, los costos de expedición de los estados de cuenta con fines notariales, por concepto de la contribución de valorización.

ARTÍCULO 15°.- APLICACIÓN NORMATIVA. En lo que compete a la notificación, discusión del acto administrativo de asignación de la contribución de valorización, cobro y recaudo, se aplicará lo establecido en el Estatuto Tributario municipal y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

ARTICULO DIESESISEIS: VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.



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



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración el proyecto de Acuerdo adjunto, por medio del cual se realizan unas precisiones al Acuerdo Municipal No 016 de Mayo 18 de 2.006, con fundamento a lo siguiente:

Mediante el Acuerdo Municipal No 016 de Mayo 18 de 2.006, se autorizó el cobro de una contribución de valorización por beneficio local para la construcción de un plan de obras, para el caso específico, denominado **PLAN DE MOVILIDAD VIAL Y PEATONAL DEL CENTRO Y DE SUS VÍAS DE ACCESO**, hasta por un monto distribuible de veinticinco mil millones de pesos m.l. (\$25.000.000.000).

Que es necesario realizar algunas precisiones al Acuerdo antes enunciado con fundamento a lo dispuesto en los artículos Nos 82 y 338 de la Constitución Política y en el Acuerdo No 022 de Diciembre 19 de 2.002, denominado Estatuto de Valorización Municipal y el cual será objeto de modificación en cuanto a las dependencias competentes en el derrame de valorización y recaudo del mismo.

Así mismo, se pretende dar cumplimiento al plan de ordenamiento territorial, ya que nos va a permitir adecuar los andenes y el espacio público para el desplazamiento que requieren los transeúntes y discapacitados de esta municipalidad. Es así como las nuevas tendencias de movilidad de la ciudad y la implementación de los sistemas integrados de transporte, tanto local como metropolitano, hacen necesario que las nuevas intervenciones sobre la ciudad se determinen bajo unos planes articulados de espacio público, vías y transporte.

Razón por la cual, se precisa el plan de movilidad pretendido en cuanto a que el monto distribuible se fije en la suma de veinticinco mil millones de Pesos m.l.(\$25.000.000.000) actualizable con base en la variación del índice de precios del consumidor e igualmente, determinando como competente a la secretaria de hacienda en la asignación, cobro y recaudo de la contribución de valorización y la posibilidad de contratarse en el evento de que no sea posible realizarlo a través de su planta de cargos.

Además, la competencia que le asiste a la corporación edilicia de aprobar las modificaciones que sean necesarias realizar al plan de movilidad y de acuerdo a las condiciones establecidas en el Proyecto de Acuerdo, salvo los cambios justificables técnicamente según los estudios que realice la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio o que se contraten.

De otro lado, se establece un plazo máximo de un (1) año, contado desde el instante en que se expide el acto administrativo para iniciar la etapa de construcción de las obras de cada grupo.

Se determina que la Secretaría de Infraestructura Física en coordinación con la Secretaría de Hacienda, expidan los actos administrativos correspondientes en donde fijen las políticas de recaudo y priorización de cartera, descuentos y plazos para el pago de contado y por cuotas, intereses corrientes y de mora.


La competencia que se le asigna a la Secretaría de Infraestructura Física, de realizar un inventario predial de manera previa a la asignación de cada contribución de valorización, acorde a lo manifestado en el artículo noveno del proyecto de Acuerdo, la

prohibición de exenciones a la contribución de valorización, salvo lo establecido en acuerdos anteriores y que se encuentren vigentes, las unidades prediales excluidas de la distribución de valorización, el balance que debe hacerse anualmente en donde se consigne la diferencia entre la facturación efectiva al momento de efectuarse éste y el costo de las obras.

Finalmente, la información que debe presentarse ante el Concejo Municipal de Bello, bimensualmente, sobre los avances de estudios, diseños e interventorías y su acompañamiento social, ejecución de obras y recaudo de la contribución de valorización y la aplicabilidad del estatuto tributario municipal y demás normas que regulan la materia, en relación a los actos administrativos que asignen la contribución de valorización, cobro y recaudo.

Así las cosas, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo No 91 de la Ley 136 de 1994, presento a consideración de esa Honorable Corporación el proyecto adjunto, para que si a bien lo estiman pertinente procedan a su aprobación.

Cordialmente,


OLGA LUCÍA SUÁREZ MIRA
Alcaldesa Municipal Bello

