

Pensate H.C.

Acuerdo # 017
Julio 25/2010
Por el Bello que queremos

(Acuerdo # 017)
Julio 25-2010

PROYECTO DE ACUERDO #017
Julio 07/2010

00000362
Jhon Mosquera

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN"

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 9 de 1989, 136 de 1.994, 388 de 1.997 y 1001 de 2005

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorízase al Alcalde Municipal para que ceda a título gratuito los terrenos de propiedad del Ente Territorial que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.

PARÁGRAFO: La autorización que en el presente artículo se confiere tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para los efectos de reconocimiento y legalización de inmuebles objeto del presente acuerdo, se establecen como dimensiones de área mínima del lote para vivienda de interés social de tipo uno (1) y dos (2), las que 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 TERCERO: Para la aplicación del artículo 166 del Acuerdo Municipal 029 de diciembre 11 de 2004 - Estatuto Tributario Municipal, se establecen las siguientes exenciones en el pago de licencia de construcción para los beneficiarios de los procesos de reconocimiento y legalización de inmuebles regulados por el presente Acuerdo Municipal:

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.

99%

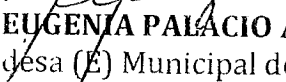
*Por el Bello
que queremos*

2

Parágrafo: La exención del pago de la licencia de construcción será concedida hasta el 31 de diciembre del año 2011.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

Proyecto presentado por:


MARIA EUGENIA PALACIO ÁLVAREZ
Alcaldesa (E) Municipal de Bello

2

Por el Bello
que queremos

3

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN", con fundamento en lo siguiente.

La Ciudad de Bello, en cumplimiento de la función pública del urbanismo y en armonía con sus políticas de desarrollo, requiere establecer mecanismos para generar un desarrollo equitativo en todos sus barrios y comunas, orientado a la redistribución efectiva del espacio público y a la solución de problemas de vivienda.

Dado que nuestra Ciudad ha venido presentando un desarrollo urbanístico acelerado, es necesario dotar al Ente Territorial Municipal de herramientas que le permitan generar nuevos mecanismos e instrumentos de planeación y gestión para que, en el ejercicio de su autonomía, le sea posible promover en el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo, funcional y racional del suelo, así como propender por la preservación y el mejoramiento de las condiciones socio-económicas y culturales del entorno ecológico y ambiental de la ciudad.

Coherente con lo anterior, es necesario entonces tomar medidas para adelantar un efectivo proceso de la legalización de barrios, asentamientos y desarrollos informales en general, que permita resolver su situación mediante la rehabilitación de ciertas viviendas, o la reubicación en otros barrios o sectores. Esto exige al Ente Territorial emprender acciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión administrativa para facilitar la generación y dotación de los espacios públicos que requiere la Ciudad y que permitan cumplir con los fines inherentes al Estado, en especial para los asentamientos irregulares.

Lo anterior en concordancia con los numerales 1 y 7 del artículo 313 la Constitución Política:

1) Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. (subraya fuera de texto)

(...)

7) Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."

3

Acorde con el citado mandato, existe además disposición constitucional que ratifica la necesidad de un compromiso estatal efectivo para buscar solucionar los problemas de vivienda de la población:

4

ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Lo anterior acorde con la finalidad social del Estado, la cual es necesario recordar a continuación:

ARTICULO 366. El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación. (Subraya fuera de texto).

Se busca con este proyecto de acuerdo hacer uso de las herramientas y mecanismos de planeación, para cumplir con los mandatos consagrados en las diferentes leyes urbanísticas, el Plan de Ordenamiento Territorial, así como los Planes Maestros, todo orientado a atender las necesidades urbanísticas de nuestra Ciudad, buscando una mayor equidad y desarrollo social, que a su vez se traduzcan de forma simultánea en un atenuante de las problemáticas que se generan en las dinámicas urbanas y en la carencia de vivienda digna.

Toda vez que dicha función estaba radicada en el nivel central del Estado, más exactamente en el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - Inurbe, el cual fuera suprimido mediante el Decreto Nacional No. 554 del 10 de marzo del 2003 "por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma", fue necesario dotar a los entes territoriales de los instrumentos jurídicos que les permitieran trabajar en pro de resolver las necesidades de vivienda de su población, para lo cual fue expedida la Ley 1001 de 2005 "Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés

4

5
Dar el que qui

Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones”, siendo importante resaltar el contenido de su artículo 2, así

Artículo 2º. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:

Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

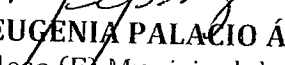
En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Parágrafo. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

Como vemos, en el inciso segundo del citado artículo se establece la posibilidad de que entidades de otros niveles puedan acogerse a dicho esquema, empero, como instrumento jurídico apto para trabajar en el logro de un objetivo común, mejorar las condiciones de vivienda de los bellanitas, en especial de los menos favorecidos.

Así las cosas, Honorables Concejales, en ejercicio de las funciones que me confiere el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en relación con el Concejo Municipal, presento el Proyecto de Acuerdo adjunto para la buena marcha de la Administración Municipal y en pro del desarrollo urbanístico de nuestra Ciudad.

Presentado por:


MARIA EUGENIA PALACIO ÁLVAREZ
Alcaldesa (E) Municipal de Bello

5

Bello, julio 17 de 2010

Señores
COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Concejo de Bello
Ciudad

ASUNTO: INFORME DE PONENCIA PROYECTO DE ACUERDO 017 DE JULIO DE 2010

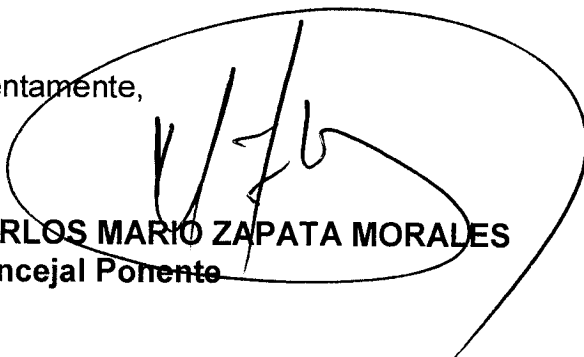
Reitero mi más profundo agradecimiento al señor presidente de la Corporación, por la oportunidad que me da nuevamente de ser ponente de este Proyecto de Acuerdo, en este tema de interés general que permite Autorizar al Señor Alcalde para que ceda a título gratuito los terrenos de propiedad del Ente Territorial que sean bienes fiscales y que hayan sido invadidos antes del 30 de noviembre de 2001, para efecto de ser reconocidos y legalizados como viviendas de interés social, idea que está sustentada en el Artículo 2 de la Ley 708 de 2001.

El artículo segundo de este Proyecto de Acuerdo 017 de julio 7 de 2010, establece unas condiciones mínimas de dimensiones, para su correspondiente reconocimiento y legalización, este aspecto está sustentado en lo normado en el decreto 2060 de 2004.

El Artículo tercero del presente Proyecto de Acuerdo, crea unas exenciones tributarias, en especial para el pago de licencia de construcción de las cuales se fundamenta de nuestro estatuto Tributario Municipal, Acuerdo Municipal 029 de 2004.

Igualmente que en mi ponencia del Proyecto de Acuerdo 016 de julio 7 de 2010, el fundamento Constitucional y legal dan una seguridad jurídica que no implica mayor elucubraciones, por lo tanto y atendiendo a la necesidad de nuestra comunidad en mejorar sus condiciones de vida, otorgándoles una vivienda digna y legalizada, solicito a ustedes honorables Concejales me acompañen tanto en la comisión de asuntos económicos como en la plenaria con su voto positivo y convirtamos este proyecto de Acuerdo en un Acuerdo Municipal.

Atentamente,



CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
Concejal Ponente

INFORME DE COMISIÓN

PROYECTOS DE ACUERDO:

- PROYECTO DE ACUERDO 0017 DE JULIO 7 DE 2010 "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN"

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 17 de julio de 2010, con el fin de dar trámite al primer debate del proyecto de Acuerdo antes mencionado.

La secretaría de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos por la ley 136 y el reglamento interno, tal como se preceptúa en el capítulo III "PRIMER DEBATE", artículos 63 al 86.

El proyecto de Acuerdo fue aprobado por la mayoría de los Concejales que conforman la comisión de asuntos económicos, en forma nominal y pública sin presentar modificaciones en su articulado y texto.

La Comisión de asuntos económicos espera que dicho proyecto sea acogido en su segundo debate.

Asistieron a dicha comisión:

CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
 CARLOS MUÑOZ LOPEZ
 NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO
 EDGAR CALLEJAS ARANGO
 FRANCISCO ECHEVERRY C
 WILSON HUMBERTO PALACIO
 MANUEL OQUENDO GIRALDO
 ALVARO RIOS RIVERA


NICOLAS A. URIBE VASQUEZ
 Secretario de la Comisión

Bello, julio 23 de 2010

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO
Ciudad.

CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 0016 DE JULIO 07 DE 2010, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN"

NORMATIVIDAD JURÍDICA:

La Constitución Política de Colombia, las diferentes Leyes, Decretos, Reglamento Interno y demás disposiciones constituyen un bloque legal que permite la viabilidad de un Acuerdo Municipal, en este caso la de conceder la autorización al Alcalde.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA:

Nuestra Constitución Política infiere en el artículo 311:

"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, **construir las obras que demande el progreso local**, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, **el mejoramiento social y cultural de sus habitantes** y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y la Ley. (Negrilla fuera del texto)

Artículo 51°.

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Artículo 313. "Corresponde a los Concejos:

1° Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

...

3°. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

...

7° Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

...

Artículo 315°.-

Son atribuciones del alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

...

3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

Artículo 366°.

El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. (...)

NORMAS LEGALES:

LEY 136 de 1994, en su Artículo 71, indica:

Artículo 1: Definición:

El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalen la Constitución y la Ley y cuya finalidad es el **bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.** (Negrilla fuera del texto)

ARTICULO 32. ATRIBUCIONES: Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:

(...)

3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.

Artículo 71: "Iniciativa.

Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los Concejales, los Alcaldes y en materias relacionados con atribuciones por los personeros, los contralores y las juntas administradoras locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la ley estatutaria correspondiente"

PARAGRAFO: Los acuerdos a los que se refieren los numerales 2,3 y 6 del artículo 313 de la Constitución Política, solo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde.

Artículo 91: ARTICULO 91. FUNCIONES: Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) En relación con el Concejo:

1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.

Artículo 91: ARTICULO 91. FUNCIONES: Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) En relación con el Concejo:

1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.

LEY 9 DE 1989 “POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL, COMPRAVENTA Y EXPROPIACIÓN DE BIENES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LEY 388 DE 1997 “POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 9 DE 1989”

LEY 101 DE 2005 “Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del instituto nacional de vivienda de interés social y reforma urbana, inurbe, en liquidación, y se dictan otras disposiciones”

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...

DECRETO 2060 DE 2004 “sobre vivienda de interés social”

NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA:

ACUERDO MUNICIPAL N° 033 de noviembre 19 de 2005 en su

“Artículo 58. Iniciativa: Puede presentar Proyectos de Acuerdo: (Art. 71, Ley 136 de 1994).

1. El Alcalde
2. Los Concejales
3. El Personero

4. El contralor
5. Las juntas Administradoras Locales
6. La Comunidad Mediante la Iniciativa Popular. (Ley 134 de 1994).

ACUERDO 029 DE 2004 "Estatuto tributario"

11

CONCLUSIÓN

No siendo muy diferente al análisis del proyecto de Acuerdo 016 de julio 2010, excepto en la finalidad exclusiva del Proyecto 017 de julio 7 de 2010, sobre la solución de los problemas de vivienda del municipio de Bello, a diferencia del 016 que el objetivo no es exclusivamente de las viviendas, sino que es "entre otros objetivos", los fundamentos Constitucionales y Legales son prácticamente los mismos.

Es importante establecer que además de las facultades que emanan de la carta política en su artículo 313 numerales 1 y 7 en cuanto a las que pertenecen al concejo frente a este tipo de proyectos que buscan el cambio de destinación de uso del suelo, y que se aplica al proyecto de Acuerdo 016 en este proyecto de Acuerdo 017 se incluyen unos requisitos legales que son normas imperativas, como las consagradas por la Ley 1001 de 2005 "Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en liquidación, y se dictan otras disposiciones", donde en su artículo 2 que modifica el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 indica en forma precisa y literal lo siguiente " Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. (...)"

Igualmente y como se aprecia en el artículo segundo (2) de este proyecto de Acuerdo 017 para la legalización de este tipo de predios o viviendas de interés social y se requieren de unos requisitos mínimos en sus dimensiones que los establece el Decreto 2060 de 2004 emanado del Ministerio del Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial.

Por último la Administración Central por medio de su alcaldesa encargada Doctora María Eugenia Palacio Álvarez, busca en el Artículo tercero (3) del proyecto de Acuerdo en trámite de aprobación, que para aplicar el artículo 166 del Acuerdo 029 de 2004 "Estatuto Tributario del Municipio de Bello" se exonere para los estratos 1 y 2 del 100% del pago del impuesto de licencia de construcción y para el estrato 3 de un 50% de exención. Si bien es loable esta idea del ejecutivo, de aliviar las cargas de las personas de estos estratos, no puedo sustraerme de la norma que nos rige y considero desde mi análisis legal, que dicha articulación debe ser mejor motivada, pues dentro de mi concepto jurídico, considero que contraviene en este punto exactamente con los

postulados del mismo Acuerdo municipal 029 "Estatuto tributario" y en particular con el artículo 288, que expresamente prohíbe cualquier exención de impuesto en un 100%, salvo lo dispuesto en la Ley 819 de 2003, a la cual me referiré, en el sentido que igualmente, frente a este Artículo en especial, debe sujetarse a lo que establece la Ley 819 en su artículo Séptimo el que transcribo parcialmente:

"ARTÍCULO 70. ANÁLISIS DEL IMPACTO FISCAL DE LAS NORMAS. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo.

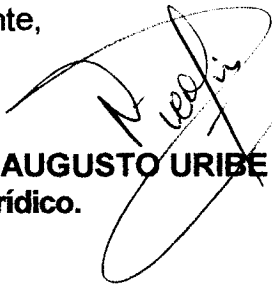
..."

Así las cosas desde este análisis jurídico sugiero que se revise este artículo tercero (3) del proyecto de Acuerdo 017 y se sujete a la normatividad vigente.

Del resto del articulado del presente proyecto de Acuerdo no hay inconveniente jurídico alguno observado por parte de este servidor.

Dejo a consideración el presente concepto Jurídico.

Atentamente,



NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ
Asesor Jurídico.

12