

Ponente H.C. Carlos M. Zapata M. 95  
Carlos M. Zapata M. 2  
Por el Bello que queremos

OK

( PROYECTO DE ACUERDO #023 )  
AGOSTO 20/2010

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UNOS INMUEBLES"**

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 1994 y 388 de 1997,

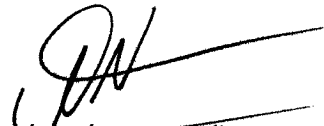
**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la destinación del uso del suelo del siguiente inmueble, transformándolo de bien de uso público a bien fiscal, conforme a las condiciones establecidas en el Plan de Desarrollo Territorial, así:

- Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5062455 ubicado en la calle 42 No. 58 A - 10 del Municipio de Bello, el cual fuera cedido al Ente Territorial mediante escritura pública No. 2281 del 7 de junio de 1994, suscrita en la Notaría Tercera de Medellín.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** 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:

  
ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ  
Alcalde Municipal de Bello

00000504  
25 AGO 2010  
Jefe de Sosa  
11.10.10

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UNOS INMUEBLES", 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.

Dicha facultad está radicada por norma Constitucional en el Concejo Municipal, tal y como lo establece el artículo que a continuación se transcribe:

**"ARTICULO 313.** Corresponde a los concejos:

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

(...)

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."

Tal disposición se ve ratificada por lo dispuesto en el decreto nacional 1504 de 1998, que en su artículo 4 establece:

**Artículo 4º.-** 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 desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean

sustituídos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

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 de las condiciones socio-económicas y culturales del entorno ecológico y ambiental de la ciudad.

Contar con las herramientas apropiadas le permitirá 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.

Además, el Ente Territorial debe trabajar en pro de actualizar y fortalecer la generación y producción de zonas de espacio público, así como su apropiada dotación de equipamiento urbano, motivo por el cual, teniendo presente que el espacio público es un elemento fundamental cuando de función urbanística se trata, debemos definirlo en los términos del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, así:

Artículo 5º.- Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

*Por el Bello  
que queremos*

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.

Además de lo anterior, también se pretende con el presente proyecto de acuerdo, resolver una petición concreta y reiterada de los vecinos que circundan el espacio deportivo ubicado en la calle 42 No. 58 A - 10 de nuestra Ciudad, así como también de la comunidad de la Urbanización Los Búcaros, pues el polvo que esté inmueble desprende se desplaza hasta sus viviendas, creando así graves y crónicas afectaciones a la salud.

El Municipio para resolver tal problemática pretende construir y operar directa o indirectamente una cancha sintética en aquel inmueble, con el requisito de que se le permita seguir disfrutando a la comunidad del espacio deportivo, pero que de forma conjunta cesen los efectos perjudiciales para la salud de los vecinos.

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:

  
**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal de Bello

Ponente H.C. Alberto Zapata

(Acuerdo # 022)  
Agosto 28/2010

(PROYECTO DE ACUERDO # 023)  
Agosto 20/2010

99  
Por el Bello  
que queremos

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UNOS INMUEBLES"**

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 y 388 de 1.997,

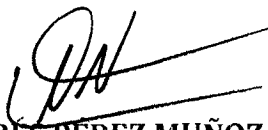
**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la destinación del uso del suelo del siguiente inmueble, transformándolo de bien de uso público a bien fiscal, conforme a las condiciones establecidas en el Plan de Desarrollo Territorial, así:

- Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5062455 ubicado en la calle 42 No. 58 A - 10 del Municipio de Bello, el cual fuera cedido al Ente Territorial mediante escritura pública No. 2281 del 7 de junio de 1994, suscrita en la Notaría Tercera de Medellín.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** 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:



**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal de Bello

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UNOS INMUEBLES", 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.

Dicha facultad está radicada por norma Constitucional en el Concejo Municipal, tal y como lo establece el artículo que a continuación se transcribe:

**"ARTICULO 313.** Corresponde a los concejos:

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

(...)

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."

Tal disposición se ve ratificada por lo dispuesto en el decreto nacional 1504 de 1998, que en su artículo 4 establece:

**Artículo 4º.-** 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 desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean

sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

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 de las condiciones socio-económicas y culturales del entorno ecológico y ambiental de la ciudad.

Contar con las herramientas apropiadas le permitirá 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.

Además, el Ente Territorial debe trabajar en pro de actualizar y fortalecer la generación y producción de zonas de espacio público, así como su apropiada dotación de equipamiento urbano, motivo por el cual, teniendo presente que el espacio público es un elemento fundamental cuando de función urbanística se trata, debemos definirlo en los términos del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, así:

Artículo 5º.- Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

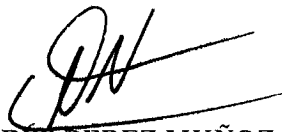
Se busca con este proyecto de acuerdo hacer uso de las herramientas y mecanismos de planeación, para cumplir con los mandatos consagrados en las diferentes leyes urbanísticas, el Plan de Ordenamiento Territorial, así como los Planes Maestros, todo orientado a atender las necesidades urbanísticas de nuestra Ciudad, buscando una mayor equidad y desarrollo social.

Además de lo anterior, también se pretende con el presente proyecto de acuerdo, resolver una petición concreta y reiterada de los vecinos que circundan el espacio deportivo ubicado en la calle 42 No. 58 A - 10 de nuestra Ciudad, así como también de la comunidad de la Urbanización Los Búcaros, pues el polvo que esté inmueble desprende se desplaza hasta sus viviendas, creando así graves y crónicas afectaciones a la salud.

El Municipio para resolver tal problemática pretende construir y operar directa o indirectamente una cancha sintética en aquel inmueble, con el requisito de que se le permita seguir disfrutando a la comunidad del espacio deportivo, pero que de forma conjunta cesen los efectos perjudiciales para la salud de los vecinos.

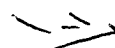
Así las cosas, Honorables Concejales, en ejercicio de las funciones que me confiere el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en relación con el Concejo Municipal, presento el Proyecto de Acuerdo adjunto para la buena marcha de la Administración Municipal y en pro del desarrollo urbanístico de nuestra Ciudad.

Presentado por:



**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**

Alcalde Municipal de Bello





Bello, agosto 24 de 2010

Señores  
Honorables Concejales Municipales  
Comisión de asuntos económicos  
Ciudad.

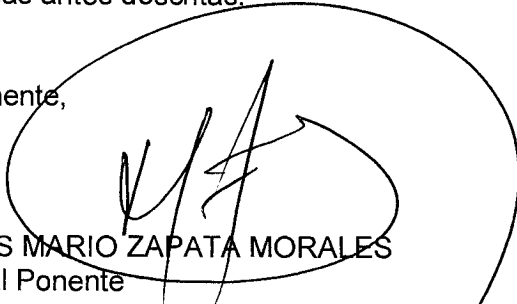
INFORME DE PONENCIA PROYECTO DE ACUERDO 023 DE AGOSTO 20 DE 2010  
"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UNOS INMUEBLES"

Agradeciendo al Señor Presidente del Concejo por darme la oportunidad de ser ponente de este proyecto de Acuerdo, en el cual se cambia la destinación de unos inmuebles, deseo manifestar que analizados los fundamentos legales y constitucionales del mismo no hay razón para objetarlo o para indicar algún vicio de ilegalidad que conlleve a solicitar su archivo. En cuanto a la conveniencia de este proyecto, en mi calidad de ponente deseo dejar mi manifiesta concordancia con el sentir y deseo de la Administración, ya que con la aprobación de este Proyecto de Acuerdo, se permite la realización de actos jurídicos, que como bien de uso público generan impedimentos legales, más al transformarlo bien fiscal, nos da la posibilidad de realizar actos tales como comodatos, enajenaciones, etc. Y así mismo, hacer uso de las herramientas y mecanismos de planeación, para estar acorde con los planes de ordenamiento territorial.

Este proyecto de Acuerdo tiene un fin concreto, y es el de convertir la cancha de polvo ubicada en el sector de Los Búcaros, calle 42 N° 58 A-10 en una cancha sintética, permitiendo continuar con el disfrute a la comunidad de sus instalaciones, además, debido al problema de salubridad que ha estado generando esta cancha de polvo en la humanidad de niños y adultos que viven alledaños a ella, han llevado a la comunidad del sector a presentar múltiples quejas ante la Administración.

Así, pues respetados Concejales, me permito solicitarles de la manera mas respetuosa, me acompañen en la ponencia de este proyecto con su voto afirmativo, e igualmente en la plenaria, para que aprobemos este proyecto y darle las herramientas suficientes a la Administración Municipal para la ejecución de las obras necesarias, por las causas antes descritas.

Atentamente,



CARLOS MARIO ZAPATA MORALES  
Concejal Ponente

## INFORME DE COMISIÓN

### PROYECTOS DE ACUERDO:

- PROYECTO DE ACUERDO 0023 DE AGOSTO ~~20~~ DE 2010 "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UNOS INMUEBLES"

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 25 de agosto 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 totalidad 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
- HAVER GONZALEZ BARRERO



**NICOLAS A. URIBE VASQUEZ**  
Secretario de la Comisión

Bello, agosto 24 de 2010

**Señores**  
**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**  
Ciudad.

**CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 0023 DE AGOSTO 20 DE 2010, "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UNOS INMUEBLES"**

**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 313.** "Corresponde a los Concejos:

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

...

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.

...

**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.

**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 Y LEY 3 DE 1991 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

**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).

**CONCLUSIÓN**

Hoy presenta la administración el proyecto de Acuerdo 023 de agosto 20 de 2010 "Mediante el cual se cambia la destinación de unos inmuebles", en especial el correspondiente al ubicado en la calle 42 N° 58 A 10 del municipio de Bello, transformándolo de bien de uso público a bien fiscal.

La Constitución Política de Colombia ha establecido en su Artículo 313 numeral 7° la corresponsabilidad a los Concejos en cuanto a lo que se refiere a la reglamentación de los usos del suelo, entre otras facultades, condición que hoy se reafirma con este debate en el cual el Concejo Municipal es quien se arroga esta facultad Constitucional.

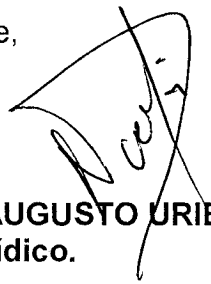
En el concepto Legal, el Decreto 1504 de 1998 reafirma tal normatividad superior. Así mismo, la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 ley orgánica del ordenamiento territorial, en el cual debemos movernos y sujetarnos a su mandato y en el cual ha basado la exposición de motivos el señor Alcalde adhiriéndose al concepto de Urbanismo social y humano.

Igualmente la Administración municipal solicita el cambio de destinación del Bien, en el sentido de convertirlo de bien de uso público a bien fiscal, así, esta podría realizar las operaciones contractuales, civiles o comerciales que le permite la Ley, pues un bien de uso público es Inalienable, imprescriptible, e inembargable, mientras que un bien fiscal si permite estas condiciones, así las cosas, se le da una herramienta a la Administración Municipal, para que este espacio pueda ser permutado, enajenado, dado en comodato, alquilado etc.

Con base en lo anterior concluyo que el presente Proyecto de Acuerdo puede seguir su proceso de aprobación sin incurrir en vicios legales. En cuanto a su conveniencia, esta no corresponde a juicios de valoración propias y son del resorte de los Honorables Concejales.

Dejo a consideración el presente concepto Jurídico.

Atentamente,



**NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ**  
Asesor Jurídico.