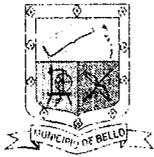


Presente H.C. Carlos Muñoz López 216

CH



Acuerdo #017
Junio 27/2011
Por el Bello que queremos

PROYECTO DE ACUERDO No. 017

Junio 30/2011

"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UN INMUEBLE"

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 de los inmuebles identificados con la matrículas inmobiliarias 01N-5146668 y 01N-5146669, cuyos linderos aparecen descritos en la escritura pública No. 1344 del 21 de diciembre de 2000, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Bello, actualmente destinados al espacio público y convertirlos en bienes fiscales, conforme a las condiciones establecidas en el Plan de Desarrollo Territorial.

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

Junio 30/2011
2:40 PM



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UN INMUEBLE", 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 y amoblamiento urbano.

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 artículo 6 de la ley 9 de 1989 que establece:

Artículo 6º.- 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.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

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, ya para un adecuado aprovechamiento y explotación de los bienes fiscales, todo esto para 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, el completo aprovechamiento de los bienes fiscales, y la apropiada dotación de equipamiento urbano, motivo por el cual, teniendo presente que el espacio público es un elemento fundamental cuando de



*Por el Bello
que queremos*
Asociación de Bello

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.

En consecuencia con el anterior propósito, es necesario modificar la destinación del uso del suelo del inmueble citado, teniendo presente lo que establece la certificación que se adjunta:

"...según el Plano PL-09 Movilidad del Plan de Ordenamiento Territorial de Bello (Acuerdo 033 de 2009), se tiene prevista la carrera 51 entre calles 25 y 27 como obligación vial con una jerarquía V-6-S (Arteria secundaria o menor).

Acto seguido la misma certificación establece que:

"...la calle 26B entre carreras 50 y 51 en el barrio La Cabañita de este municipio, corresponde a servidumbre de la línea de alta tensión y actualmente se encuentra establecida como zona verde. Por lo tanto, dicha servidumbre no podrá ser objeto de construcciones permanentes".



*Por el Bello
que queremos*
Alcaldía de Bello

Como vemos, existe una restricción de índole legal que imposibilita la construcción de obras permanentes en dicho espacio, y por lo tanto prohíbe de forma permanente la construcción de una vía en dicho lugar, es decir, nunca podrá ser construida allí una vía vehicular sin importar su categoría, lo que exige del Ente Territorial acciones concretas para lograr un completo aprovechamiento de todos sus bienes.

Los anteriores argumentos nos exigen acudir ante la honorable Corporación Edilicia, para que con su colaboración sea modificada la destinación del referido bien inmueble, transformándolo de bien de uso público a bien fiscal, para que la Administración Municipal pueda decidir libremente el mejor método de explotación del inmueble teniendo presentes las limitaciones transcritas.

Para precisar el concepto de bien fiscal vale la pena citar a la Corte Suprema de Justicia¹ quien los diferencia de los bienes de uso público, así:

En 1940 la Corte Suprema de Justicia explico así esa clasificación: "Los bienes del Estado son de uso público o fiscales. A estos últimos se les llama también patrimoniales. Una granja por ejemplo, es un bien de esta clase. El Estado los posee y administra como un particular. Son fuentes de ingresos, y como propiedad privada están sometidos al derecho común. Los primeros, los de uso público, son aquellos cuyo aprovechamiento pertenece a todos los habitantes del país, como los ríos, las calles, los puentes, los caminos, etc. Los bienes de uso público, lo son por su naturaleza o por el destino jurídico; se rigen por normas legales y jurídicas especiales, encaminadas a asegurar cumplida satisfacción en el uso publico. Son inalienables como que están fuera del comercio, e imprescriptibles -mientras sigan asignados a la finalidad pública y en los términos en que esta finalidad pública lo exija-... En estos bienes, observa N.N., el Estado no tiene, hablando con propiedad,

S

¹ (CÓDIGO CJA02151997) BIENES DE USO PÚBLICO - RESTITUCIÓN.- La Sala Administrativa del Consejo de Justicia de Santa Fe de Bogotá D.C., mediante providencia del 31 de julio de 1997, resolvió:



Código: F-GI-19, version: 01
Abril 07 de 2011

*Por el Bello
que queremos*
Alcaldía de Bello

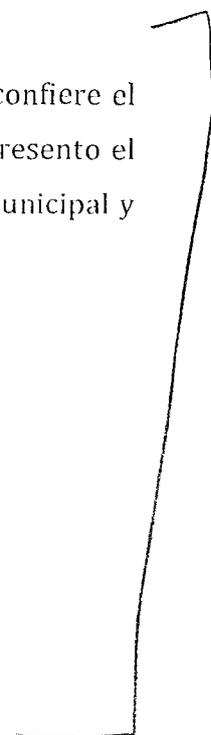
sino -un derecho de administración o gestión en unos casos, y en otros una función de policía para que no se entorpezca y se coordine el uso común-. En todo caso, el dominio del Estado sobre los bienes de uso público - dice la Corte -, es un dominio sui-generis". Lo subrayado y las Negrillas son del despacho.

Como vemos, al considerarse los bienes fiscales como del dominio patrimonial del Estado, esta clasificación otorga un mayor margen de libertad para que la Administración Municipal decida el futuro de este bien y saque el máximo provecho del mismo teniendo presentes las limitaciones perpetuas que sobre él recaen, lo que redunda en beneficio de toda la comunidad, pues en el estado jurídico actual el bien está subutilizado.

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





Un Concejo Social y Comunitario

Honorables Concejales Municipales
Comisión de asuntos económicos
Ciudad.

INFORME DE PONENCIA PROYECTO DE ACUERDO 017 DE JUNIO 30 DE 2011 "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UN INMUEBLE"

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 un inmueble, deseo manifestar que analizados los fundamentos legales y constitucionales el Proyecto es viable y no adolece de vicios en su forma y fondo.

El municipio de Bello viene presentando un cambio muy importante en su desarrollo urbanístico y por lo tanto el Ente Territorial requiere de herramientas que permitan consolidar los adelantos de planeación y de desarrollo.

Para los fines que requiere la Administración Municipal en los cambios Urbanísticos, es indispensable modificar la destinación del uso del suelo con las siguientes características, convirtiendo bienes de uso público en bienes fiscales, así: "según el plano PL – 09 Movilidad del Plan de Ordenamiento Territorial de Bello (Acuerdo 033 de 2009) se tiene prevista la carrera 51 entre calles 25 y 27 como obligación vial con una jerarquía V – 6 – S (Arteria secundaria o menor). Igualmente, la Calle 26 B entre Carreras 50 y 51 en el barrio la Cabañita, corresponde a servidumbre de la línea de alta tensión y actualmente se encuentra establecida como zona verde. Por lo tanto, dicha servidumbre no podrá ser objeto de construcciones permanentes", lo que implica que no podrá en este momento construir vías vehiculares, por lo que hay que cambiar su destinación para el buen desarrollo urbanístico del municipio.

El concejo Municipal es la Autoridad encargada de autorizar y reglamentar los usos del suelo, tal como lo manifiesta el artículo 313 de la Constitución Política y el artículo 4 del decreto 1504 de 1998.

Dada su necesidad, y siendo nosotros los encargados de otorgar estas reglamentaciones del uso del suelo, solicito a todos los Corporados de la comisión de asuntos económicos y a los de la plenaria, me acompañen con su voto positivo para aprobar este proyecto de Acuerdo.

Atentamente,

7
223

INFORME DE COMISIÓN

PROYECTO DE ACUERDO 017 DE JUNIO 30 DE 2011:

“POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UN INMUEBLE.

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 9 de julio de 2011, con el fin de dar trámite al primer debate del proyecto de Acuerdo antes mencionado.

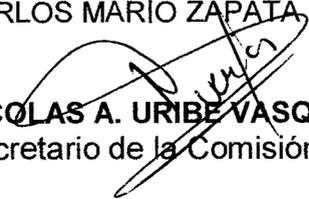
La secretaría de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos por la ley 136 y el reglamento interno, tal como se preceptúa en el capítulo III “PRIMER DEBATE”, artículos 63 al 86.

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.

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

Asistieron a dicha comisión:

EDGAR CALLEJAS ARANGO
FRANCISCO ECHEVERRY C
ALVARO RIOS RIVERA
HAVER GONZALEZ BARRERO
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO
WILSON HUMBERTO PALACIO
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES


NICOLAS A. URIBE VASQUEZ
Secretario de la Comisión

7

8

Bello, julio 7 de 2011

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO
Ciudad.

CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 017 DE JUNIO 30 DE 2011, "POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UN INMUEBLE"

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 017 de JUNIO 30 de 2011 "Mediante el cual se cambia la destinación de un inmueble", en especial el correspondiente a los distinguidos con la matricula inmobiliaria 01N-5146668 y 01N-5146669 del municipio de Bello, transformándolos de bien de uso público a bien fiscal.

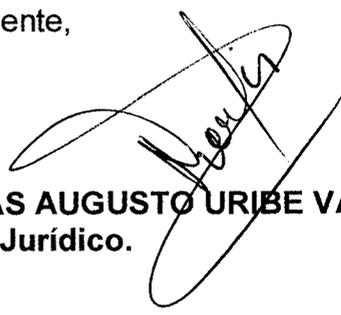
La Constitución Política de Colombia ha establecido en su Artículo 313 numeral 7° la corresponsabilidad a los Concejos en cuanto a lo que se refiere a la reglamentación de los usos del suelo, entre otras facultades, condición que hoy se reafirma con este debate en el cual el Concejo Municipal es quien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

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.

