

Ponente H.C. Nabor Costano C.



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

(Acuerdo #025
sept 10 de 2011)

Por el Bello
que queremos
Alcaldía de Bello

PROYECTO DE ACUERDO No. 026

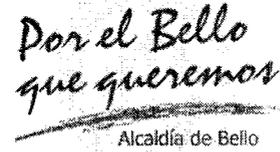
Ago 24 de 2011

“Por medio del cual se autoriza al Alcalde para que realice la individualización jurídica de predios, suscripción de escrituras públicas, el otorgamiento y asignación de subsidios de vivienda en especie representados en un lote de terreno”

El Concejo Municipal de Bello, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la ley 136 de 1994.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorícese al Alcalde para que realice la individualización jurídica de predios, suscripción de escrituras públicas, el otorgamiento y asignación de subsidios de vivienda en especie, por una sola vez, representados en un lote de terreno ubicado en la carrera 68 E con la calle 59 BB, Comuna 5 La Cumbre Barrio 05-10 La Primavera, representado en el valor del lote según avalúo comercial, para el programa de vivienda de interés social que se ha de construir conjuntamente con las Empresas Públicas de Medellín y la Fundación ~~Ecopetrol~~ Terpel.



ARTÍCULO SEGUNDO: Autorícese al señor Alcalde para que mediante acto administrativo reglamente la asignación del subsidio que se otorgará en especie al proyecto de vivienda de interés social.

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

Proyecto de acuerdo Municipal presentado por:

ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de Acuerdo, **Por medio del cual se autoriza al señor Alcalde a realizar la individualización jurídica de predios, suscripción de escrituras públicas, el otorgamiento y asignación de subsidios de vivienda en especie representados en un lote de terreno**, con fundamento en lo siguiente:

El Municipio de Bello Antioquia, es propietario del lote de terreno ubicado en la carrera 68 E con la calle 59 BB Comuna 05 La Cumbre, Barrio 05-10 La Primavera, con un área de 5.834.65 m² y avaluado por la Lonja de Propiedad Raíz, registro nacional de evaluador N° 003-38822 a través de la Directora del Comité de Avalúo, en la suma de ciento cuarenta y cinco millones ochocientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta pesos m.l. (\$145.866.250.00).

Que el subsidio en especie representado en el avalúo comercial del lote de terreno se entregará a cuarenta y cuatro (44) familias damnificadas por la catástrofe ocurrida el 5 de Diciembre de 2010, en el barrio La Gabriela, el cual corresponderá para cada familia en la suma de tres millones trescientos quince mil ciento cuarenta y dos pesos con cero cuarenta y cinco centavos (\$3.315.142.045).

Conscientes de las necesidades de la comunidad Bellanita más desprotegida y orientando los esfuerzos de toda la Administración Municipal para lograr un desarrollo social, físico y económico con base en la equidad y en la proporcionalidad de las cargas, la Alcaldía Municipal de Bello ha trabajado inagotablemente en proveer soluciones de vivienda dignas para todos los sectores de la comunidad bellanita, en especial para aquellos más desprotegidos.



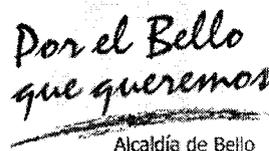
Teniendo en cuenta el compromiso social de esta Administración, se ha destinado un predio de excelentes cualidades urbanísticas para la construcción de un proyecto de vivienda que beneficie, no sólo a quienes las adquieran, sino también a todo el entorno, aumentando las opciones comerciales, educativas y demás de toda la zona.

Nosotros, como dirigentes de este Municipio, somos los llamados desde la Constitución Política a planear y propender por un mejor futuro para toda la comunidad Bellanita. Acciones como la entrega de estos subsidios en especie, son pasos concretos en el desarrollo de la misión encomendada en el artículo 311 de la Constitución Política:

“ART 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 las leyes.

Entregar un subsidio en especie a los adjudicatarios de este proyecto garantiza la función social del mismo, pues es un medio idóneo para hacer efectiva la ayuda a quien de verdad la necesita, asegurando que el aporte del Municipio sí va a ser destinado a proveer soluciones de vivienda.

Aportar un subsidio en especie encuentra fundamento legal en diferentes normas, entre ellas el Decreto Nacional 3111 de 2004, *“Por el cual se reglamentan las Leyes 3 de 1991, 708 de 2001 y 812 de 2003 y se modifica el artículo 18 del Decreto 951 de 2001”*, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que establece:



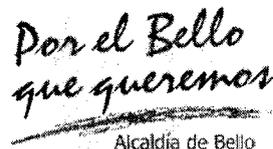
ARTÍCULO 1o. BIENES INMUEBLES FISCALES CON VOCACIÓN PARA EL DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Se entienden como bienes inmuebles fiscales con vocación para la destinación o construcción de proyectos de vivienda de interés social urbana, los predios o porción de ellos, ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, con disponibilidad de servicios públicos, que puedan destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, de conformidad con las normas sobre usos del suelo adoptadas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como aquellos que tengan una clasificación de uso diferente al residencial y que por sus características sean propicios para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Cuando los bienes inmuebles fiscales de que trata el presente artículo hayan sido clasificados con un uso diferente al residencial, las autoridades locales correspondientes determinarán las condiciones urbanísticas para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social de que trata el presente decreto.

También encontramos la Resolución N° 610 del 25 de Mayo de 2004, expedida por esa misma entidad, la cual en su artículo N° 29 preceptúa:

SUBSIDIO MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL. Los subsidios municipales o departamentales deben ser en dinero o en especie (Terrenos, predios o materiales de construcción).

De otro lado, debe tenerse presente Honorables Concejales, el aporte que hará las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. equivalente a la suma de ochocientos noventa millones cuatrocientos trece mil doscientos pesos m.l. (\$890.413.200.00), distribuidos de la siguiente manera: La suma de dieciocho millones seiscientos treinta y seis mil trescientos sesenta y tres pesos con sesenta y cuatro centavos



m.l. (\$18.636.363.64) por vivienda; de los cuales trece millones seiscientos treinta y seis mil trescientos sesenta y tres pesos con sesenta y cuatro centavos (\$13.636.363.64) provienen de los recursos que EPM aportó previamente al convenio interadministrativo de cooperación y cofinanciación y cinco millones de pesos m.l. (\$5.000.000.00) provienen de los recursos aportados previamente por VIVA y la Gobernación. Además E.P.M. asumió los diseños de redes exteriores de servicios públicos domiciliarios debidamente aprobados por las entidades competentes y el empalme de las mismas con las redes existentes en el lote sobre el cual se construirán las viviendas y la ejecución de las obras de urbanismo.

Así mismo, la Fundación Terpel en su labor de apoyo a obras sociales, aportará a éste proyecto la suma de once millones trescientos sesenta y tres mil seiscientos treinta y seis pesos con treinta y seis centavos m.l. (\$11.363.636.36) para un total aproximado de quinientos millones de pesos m.l. (\$500.000.000.00) distribuidos para la construcción de al menos de cuarenta y cuatro (44) viviendas.

Los convoco pues, Honorables Concejales, para que entre todos hagamos realidad el sueño de muchos bellanitas, de tener una vivienda propia y digna, por lo tanto 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 en pro de nuestra comunidad.

Atentamente,

ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal

*R/ D.º 260 M.L.
Ago 24/2011*

Bello, septiembre 3 de 2011

Señores
COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Concejo de Bello

Asunto: informe de ponencia Proyecto de Acuerdo 026

Agradezco al señor presidente del Concejo por darme la oportunidad de ser ponente de este importante proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Alcalde para que realice la individualización jurídica de predios, suscripción de escrituras públicas, el otorgamiento y asignación de subsidios de vivienda en especie representados en un lote de terreno".

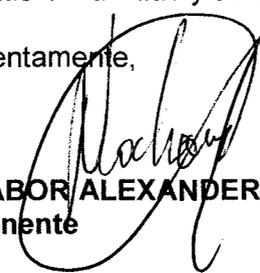
Este proyecto es de gran trascendencia e importancia para nuestro municipio, con el se alivia en parte una de las necesidades mas apremiantes que nos aquejan y es la adquisición de viviendas dignas y legalmente constituidas para personas que carecen de este derecho fundamental y más para aquellas que han sufrido las consecuencias de los estragos de la naturaleza, en especial, a los damnificados de la Gabriela, al cual se mitigará en su situación, con la construcción de estas 44 viviendas, que le darán felicidad a igual número de familias.

Se han unido a esta noble causa que la Administración quiere adelantar con estas 44 familias de la Gabriela, la Fundación Terpel y las Empresas Públicas de Medellín, con aportes significativos, para un total de \$1.086.279.450 distribuidos así; un lote del municipio ubicado en la carrera 68 E con la calle 59BB, barrio la cumbre, por un valor según la Lonja de \$145.866.250; un aporte de Fundación Terpel de, \$ 500.000.000; y por parte de EPM un aporte de \$890.413.200. con este dinero, se pretende que las 44 viviendas se constituyan en modelo de viviendas de interés social y que dignifiquen la vida de estas personas, que por razones de la naturaleza lo han perdido todo materialmente.

El marco constitucional y legal que hoy cobija este proyecto de Acuerdo, nos dan una tranquilidad jurídica para su aprobación, igualmente, la conveniencia de este proyecto es tan grande como la propia necesidad de estas 44 familias, e igualmente, que sea este el principio de muchos programas que conjuntamente con la Administración y empresas tan valiosas como La Fundación Terpel y EPM, y muchas otras que nos han dado la mano podamos solucionar el gran problema de vivienda de muchas familias que están sin techo o que arriesgan sus vidas ubicándose en zonas de alto riesgo y en la mayoría de los casos bajo la ilegalidad de la Ley.

Así pues compañeros de la Comisión de asuntos económicos y de la Plenaria, solicito a ustedes me acompañen en esta ponencia con su voto positivo para el bienestar de estas 44 familias y de Bello en general.

Atentamente,


NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO
Ponente

INFORME DE COMISIÓN

PROYECTO DE ACUERDO 026 DE AGOSTO 24 DE 2011:

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA QUE REALICE LA INDIVIDUALIZACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS, SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS, EL OTORGAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN ESPECIE REPRESENTADOS EN UN LOTE DE TERRENO”

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 5 de septiembre de 2011, con el fin de dar trámite al primer debate del proyecto de Acuerdo antes mencionado.

La secretaria 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:

CARLOS MUÑOZ LOPEZ
ALVARO RIOS RIVERA
HAVER GONZALEZ BARRERO
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO
MANUEL OQUENDO GIRALDO
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES


NICOLAS A. URIBE VASQUEZ
Secretario de la Comisión

Bello, agosto 30 de 2011

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

CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 026 DE AGOSTO 24 de 2011, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA QUE REALICE LA INDIVIDUALIZACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS, SUSCRIPCIÓN DE SCRITURAS PÚBLICAS, EL OTORGAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN ESTECIE REPRESENTADOS EN UN LOTE DE TERRENO"

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:

***ARTÍCULO 2º.**— Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares

***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 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.

DECRETO 3111 DE 2004 “Por el cual se reglamenta las Leyes 3 de 1991, 708 de 2001 y 812 de 2003 y se modifica el artículo 18 del Decreto 951 de 2001”

*“SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN ESPECIE.
ARTÍCULO 1o. BIENES INMUEBLES FISCALES CON VOCACIÓN PARA EL DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE*

INTERÉS SOCIAL. *Se entienden como bienes inmuebles fiscales con vocación para la destinación o construcción de proyectos de vivienda de interés social urbana, los predios o porción de ellos, ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, con disponibilidad de servicios públicos, que puedan destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, de conformidad con las normas sobre usos del suelo adoptadas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como aquellos que tengan una clasificación de uso diferente al residencial y que por sus características sean propicios para el desarrollo de proyectos de vivienda.*

Cuando los bienes inmuebles fiscales de que trata el presente artículo hayan sido clasificados con un uso diferente al residencial, las autoridades locales correspondientes determinarán las condiciones urbanísticas para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social de que trata el presente decreto.”

RESOLUCION 610 DE 2004 (mayo 25) Diario Oficial No. 45.563, de 29 de mayo de 2004 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

“Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana y la calificación de planes de vivienda en concurso de esfuerzo territorial.”

...

ARTÍCULO 29. SUBSIDIO MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL. Los subsidios municipales o departamentales deben ser en dinero o en especie (terrenos, predios o materiales de construcción). Las obras de urbanización correspondientes al terreno o lote del plan de vivienda y financiadas o ejecutadas por la entidad territorial tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas), también constituyen subsidio municipal o departamental. Estos subsidios deberán individualizarse calculando el costo de los mismos por cada solución de vivienda que presenta el plan de vivienda.

...

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 Municipal el proyecto de Acuerdo 026 de agosto 24 de 2011 donde el Alcalde solicita autorización por parte del Concejo Municipal para la individualización jurídica de predios, suscripción de escrituras públicas, el otorgamiento y asignación de subsidios de vivienda en especie representados en un lote de terreno, cuyas descripciones se detallan en el mencionado Proyecto.

Nuestra Constitución Política en sus Artículos 2, 51, 311 y 313 nos dan el marco Constitucional para la aprobación de este importante Proyecto de Acuerdo, igualmente, la Ley 3 de 1991 que crea el sistema de vivienda de interés social, reglamentada entre otras por el Decreto 3111 de 2004 y otras normas concordantes, donde se fijan los criterios para la destinación de bienes fiscales para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y con la misiva expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Social, número 610 de 2004, donde establece como pueden ser otorgados los subsidios municipales entre otros, todos ellos nos dan una seguridad jurídica para la aprobación de este Proyecto de Acuerdo.

La Fundación TERPEL y EPM como ente privado el primero y EPM como empresa prestadora de servicios públicos, dentro de sus funciones sociales harán unos aportes para subsidiar este programa de vivienda, actos que se realizarán en el marco legal que la administración exigirá para su ejecución.

Por lo anterior considero que el proyecto de Acuerdo 026 de 2011 reviste unidad de materia, dado que se busca un único fin, el otorgamiento de subsidios de vivienda y a su vez, corresponde al Concejo Municipal otorgar estas autorizaciones al señor Alcalde para la realización de estos planes de desarrollo social y económico, que se ajustan al Plan de Desarrollo presentado por la Administración Municipal y ajustados a los lineamientos urbanísticos trazados en el Plan de Ordenamiento Territorial de nuestro Municipio, por lo tanto en mi concepto dicho Proyecto puede seguir su trámite de aprobación.

Dejo a consideración el presente concepto Jurídico.

Atentamente,



NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ
Asesor Jurídico.