



PROYECTO DE ACUERDO

Nro. 19/2015

penente H. Concejales  
Nicolas Martinez y.



POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus facultades Constitucionales y legales conferidas por las leyes 136 de 1994, 388 de 1997, 1151 de 2007, 1551 de 2012 y en especial por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015

RECIBIDO 17 JUL 2015

ACUERDA

00000284  
CASA SINDICATO  
5:00PM

**ARTÍCULO PRIMERO:** El Municipio de Bello, atendiendo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y las políticas de promoción y gestión de vivienda promoverá la gestión, habilitación e incorporación al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial en su territorio que permita el desarrollo de planes de vivienda de interés social y prioritario.

Los suelos así incorporados poseen disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía; igualmente tienen garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes.

**ARTICULO SEGUNDO.** Adiciónense los parágrafos Primero y Segundo al artículo 110 del Acuerdo 033 de 2009, Actual Plan de Ordenamiento Territorial de Bello, el cual quedara así:

Parágrafo Primero. En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91° de la ley 1753 de 2015, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros, siempre que se permitan usos complementarios:

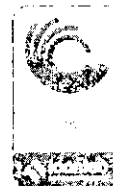
- ZR-1-Lote Paris- Ficha Predial N° 3279514 y N° 3279515
- ZR-2-Lote Tierradentro- Ficha Predial N° 3281322
- ZR-3-Lote Niquia- Ficha Predial N°3337376 y N° 3337377
- ZR-4-Lote Amazonia- Ficha Predial N° 3280313

*Redb.*  
*[Firma]*



## PROYECTO DE ACUERDO

Nro.



Parágrafo Segundo: La determinación específica de los lotes contemplados en este artículo, se encuentra contenida en el plano anexo al presente Acuerdo, que hará parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial como plano número 22 del Artículo 409 del Acuerdo 033 de 2009, denominado Lotes habilitados en virtud de la Ley 1753 de 2015.

**ARTICULO TERCERO:** Se adiciona parágrafo al artículo 220 del Acuerdo 033 de 2007, así:

Parágrafo: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, adiciónese los polígonos ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, conforme al plano anexo a este Acuerdo PL-22 como suelos de Tratamiento de desarrollo (D).

**ARTÍCULO CUARTO:** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, las áreas incorporadas al perímetro urbano, deberán desarrollar como mínimo un 20% del proyecto en vivienda de tipología VIS o VIP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1.997 y artículo 46 de la ley 1537 de 2012.

**ARTÍCULO QUINTO:** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, se definen las siguientes normas y obligaciones urbanísticas para los predios aquí incorporados mediante este acuerdo:

- **PARA VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO**

Áreas mínimas: Las viviendas tendrán un área mínima de 39 metros cuadrados para los proyectos VIP.

I.C.: máximo 3.0

I.O.: máximo 60%

Parqueaderos:

Privado. mínimo 1 cada 10 destinaciones.

Visitante: Opcional

Privado moto: mínimo 1 cada 10 destinaciones.

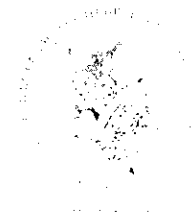
ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (\*\*). Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PUBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 0% se pagaran al valor de la zona geoeconómica.



**PROYECTO DE ACUERDO**

Nro.



EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 0.7% Área construida en el uso (\*)  
Transferencia máxima 0%. Se pagaran a salario mínimo mensual legal vigente.

(\*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad

(\*\*) Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.

Para los demás proyectos desarrollados en estas tipologías de viviendas, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

**INCENTIVOS NORMATIVOS POR PAGO ANTICIPADO DE OBLIGACION URBANISTICA.** A los proyectos que cancelen o elaboren compromiso de pago de obligación urbanística liquidada en la respectiva Licencia de Urbanismo y/o Construcción en cualquiera de sus modalidades, podrá ser acreedor un incremento del Índice de Construcción de medio (0,5) punto; en caso de realizar acuerdo de pago y no cumplir se aplicaran las sanciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y aquella que la sustituya o modifique por violación de la Licencia de Construcción y no se otorgara el Recibo de Obra ni el Certificado de Ocupación.

**• PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL**

Áreas mínimas:

Las viviendas tendrán un área mínima de 54 metros cuadrados para los proyectos VIS.

I.C.: máximo 5.4

I.O.: máximo 60%

Parqueaderos:

Privado: mínimo 1 cada cuatro.

Visitante: mínimo 1 cada diez.

Privado moto: Opcional.

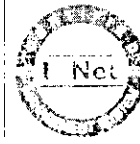
**ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (\*\*)** Transferencia máxima 0%

**ZONA VERDE PUBLICA 10% Área Neta Normativa** Transferencia máxima 100% se pagaran al valor de la zona geoeconómica.



## PROYECTO DE ACUERDO

Nro.



EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 1.5 % Área construida en el uso (\*)  
Transferencia máxima 100%. Se pagaran a salario mínimo mensual legal vigente.

(\*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad

(\*\*) Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.

Para los demás proyectos desarrollados en estas tipologías de viviendas, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

### • PARA OTRAS MODALIDADES DE VIVIENDAS

Áreas mínimas:

Las viviendas tendrán un área mínima de 58 metros cuadrados.

I.C.: máximo 3.0

I.O.: máximo 60 %

Parqueaderos:

Privado: mínimo 1 cada 2.

Visitante: mínimo 1 cada 10.

Privado moto: Opcional.

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (\*\*) Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PUBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 100% se pagaran al valor de la zona geoeconómica.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 1.5 % Área construida en el uso (\*)  
Transferencia máxima 100%. Se pagaran a salario mínimo mensual legal vigente.

OBLIGACION ADICIONAL: Se pagara medio salario mínimo legal vigente por unidad de vivienda.

(\*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad

(\*\*) Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.



PROYECTO DE ACUERDO

Nro.



Para las Modalidades de viviendas contenidas en este acuerdo las zonas comunes privadas de circulación horizontal y vertical, así como de otras áreas afines, éstas no se contabilizarán para la liquidación de la obligación urbanística de Construcción de Equipamientos.

Tampoco entran en lo anterior las áreas destinadas a los servicios comunales de cada desarrollo constructivo tales como piscinas, salones de reuniones, gimnasia, etc. siempre y cuando a éstos no se les asigne una destinación individual, es decir que aquellos que sean destinados como bienes comunes de la copropiedad y que se destinen para la venta o arriendo si harán parte de las áreas a incluir para la contabilización, liquidación y cumplimiento a realizar correspondientes de Obligaciones Urbanísticas para la Construcción de Equipamientos.

Para los demás usos complementarios al de vivienda las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

Las edificaciones desarrolladas en usos dotacionales educativos o de culto religioso, estarán exoneradas del pago de las obligaciones de equipamiento construido.

Las anteriores obligaciones serán canceladas por el urbanizador.

**ARTICULO SEXTO: ASPECTOS CONSTRUCTIVOS:** Los proyectos que se desarrollen en virtud de este acuerdo, deberá sujetarse al cumplimiento de la norma de detalle constructivo y/o Norma Básica establecidas en el decreto Municipal 0193 de 2011 en lo que no le sea contrario en lo establecido en este acuerdo.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** El desarrollo de proyectos en las áreas adicionadas al perímetro urbano, se podrán edificar siempre y cuando no estén localizados en zonas de amenaza alta.

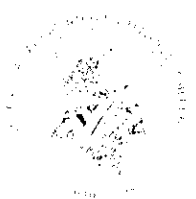
**ARTÍCULO OCTAVO:** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud del presente Acuerdo quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

**ARTÍCULO NOVENO:** En caso de ausencia normativa o contradicción de lo establecido en este acuerdo, con las normas urbanísticas vigentes se aplicara lo establecido en el artículo 102 de la ley 388 de 1997.



PROYECTO DE ACUERDO

Nro.



ARTÍCULO DECIMO: Incorpórese los presentes ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: El Presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

DADO EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO, A LOS ( ) DEL MES ( ) DE DOS MIL QUINCE (2015), DESPUÉS DE HABER SIDO DEBATIDO Y APROBADO EN DOS ( ) SESIONES VERIFICADAS EN FECHAS DIFERENTES.

Dada en Bello a los

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

[Signature of Carlos Muñoz Lopez]

CARLOS MUÑOZ LOPEZ  
Alcalde Municipal

[Signatures of project members]

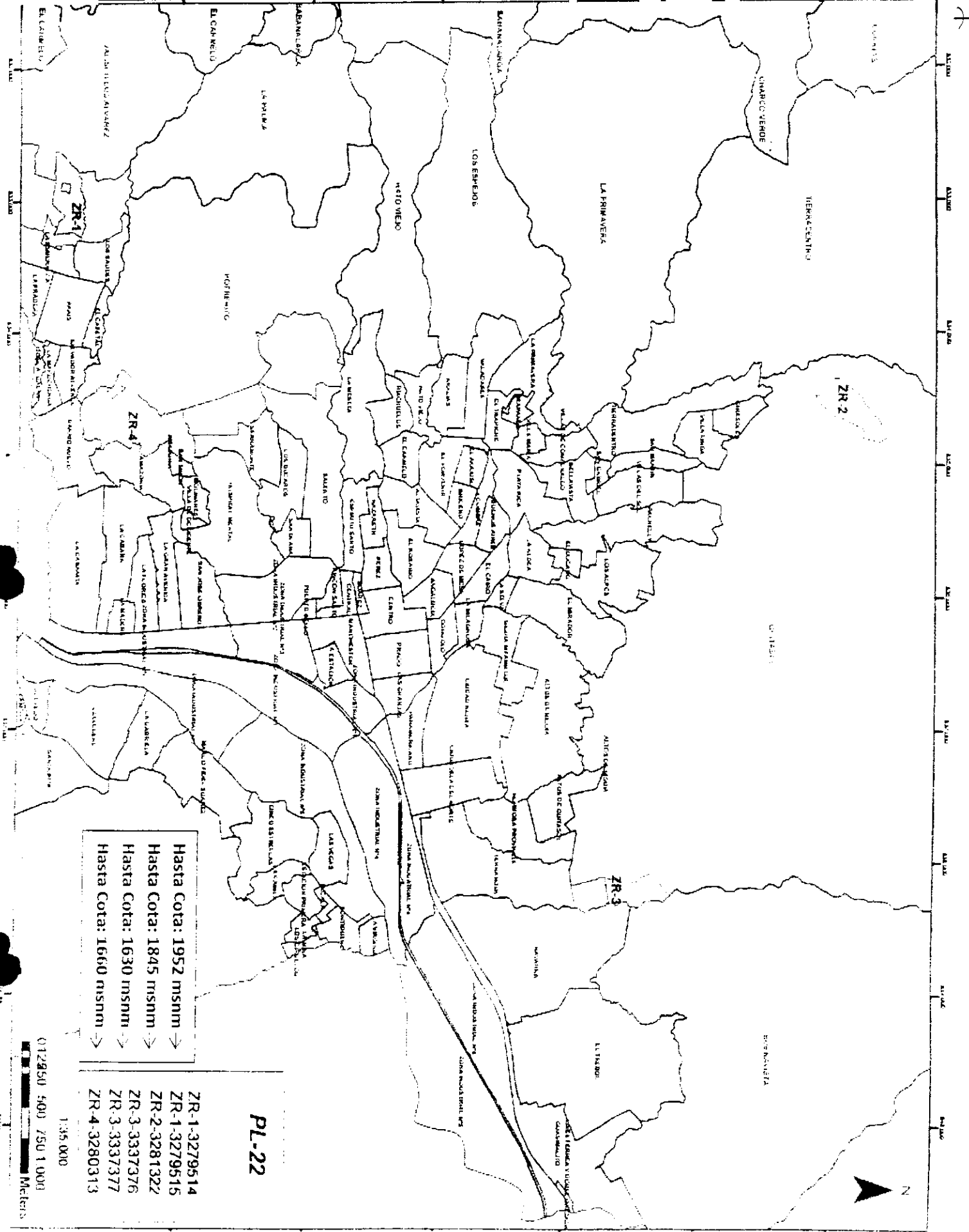
Proyecto: Carlos Uran, Feidy Lopez, Alexander Venegas, Fredy Roldan.

[Signature of Carlos Mauricio Heredia Barrera]

Aprobó: Carlos Mauricio Heredia Barrera, Secretario de Planeación.

[Signature of Adriana María Salas]

Revisó: Adriana María Salas, Subsecretaria Desarrollo Integral del Territorio.



Hasta Cota: 1952 msnm →  
 Hasta Cota: 1845 msnm →  
 Hasta Cota: 1630 msnm →  
 Hasta Cota: 1660 msnm →

ZR-1-3279514  
 ZR-1-3279515  
 ZR-2-3281322  
 ZR-3-3337376  
 ZR-3-3337377  
 ZR-4-3280313

**PL-22**

1:35,000

012850 500 750 1 000

Meters

Bello, Junio 30 de 2015

Doctor  
NICOLAS ALZATE MAYA  
Presidente  
Concejo Municipal de Bello

Asunto: Exposición de Motivos Proyecto de Acuerdo Incorporación perímetro Urbano.

Respetado Doctor Alzate Maya:

Atendiendo la Política Nacional de promoción de vivienda de interés prioritario y de vivienda de interés social la administración municipal de Bello, en aras de viabilizar este tipo de proyectos que permitan a la población Bellanita acceder a los beneficios de la vivienda gratuita, mi casa ya, o acceder al subsidio a la tasa de interés para la adquisición de vivienda, ha realizado las gestiones y los estudios técnicos para habilitar suelos rurales y de expansión urbana al perímetro urbano cumpliendo con el marco normativo de la Ley 1753 de 2015, que modifico la ley 1537 de 2012.

El municipio de Bello, en la actualidad tiene grandes retos en cuanto a la sostenibilidad territorial y requiere de la habilitación de suelos para lograr generar la oportunidad y el acceso a los beneficios de la vivienda digna, cumpliendo con las condiciones de los programas sociales del Estado; frente a este tópico existe pronunciamiento de la corte constitucional en sentencia de C- 359-13 quien señalo:

*"Este Tribunal ha señalado que el Estado social de derecho hace relación a la forma de organización política acogida por el Constituyente de 1991, que tiene dentro de sus objetivos combatir las penurias económicas o sociales y las desventajas de diversos sectores, grupos o personas para brindarles asistencia y protección. Exige esforzarse en la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida. Entre las manifestaciones concretas se encuentran los mandatos dirigidos a promover la igualdad real y efectiva mediante la prohibición de discriminación, la adopción de medidas a favor de grupos marginados o discriminados, la protección especialmente a las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y el dar pleno empleo y asegurar de manera progresiva que las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos. La concepción de igualdad material que inspira el Estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y la participación, y garantizar a las personas o grupos en situación de segregación el goce efectivo de sus derechos fundamentales. El derecho a la vivienda digna que se impulsa el crecimiento del país."*





contempla como un derecho de todos los colombianos le asigna al Estado el fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y fondos asociativos de ejecución de estos programas de vivienda, que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado, propio o ajeno, que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. Comprometiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social.

Si bien el derecho a la vivienda digna tiene una doble connotación, ya que de un lado evidencia rasgos típicos de un derecho de prestación y, por otro, comporta las características propias de un derecho fundamental, en la actualidad se señala que constituye un derecho fundamental autónomo, debido a su estrecha relación con la dignidad humana, que además facilita su pronta y efectiva garantía por distintos instrumentos constitucionales y legales, habiéndose indicado, por esta Corporación, que el derecho a la vivienda digna impone al Estado la carga de organizar, según sus posibilidades fiscales y de gestión, sistemas y procedimientos específicos que permitan atender oportuna y satisfactoriamente las necesidades de vivienda de la población, lo que conlleva el deber de proveer las condiciones adecuadas para dotarlas de un lugar digno para vivir con sus familias, al abrigo de las inclemencias ambientales y en la consecución de su proyecto de vida; y ha de regularse por el legislador y promoverse por el ejecutivo, al demandar un claro desarrollo legal previo."

Con este proyecto de acuerdo buscamos impactar positivamente y de una manera efectiva el desarrollo social de la población ballenita el acceso a la vivienda de las familias de menores ingresos, eliminando las brechas de la desigualdad social y generando vivienda digna para ellos.

El Gobierno Nacional en el marco de la prosperidad social expidió la ley 1537 de 2012, modificada por la ley 1753 de 2015, actual Plan de Desarrollo Nacional en donde en su artículo 91 establece los mecanismos y herramientas para la habilitación de suelo rural a suelo urbano buscando la satisfacción de necesidades de vivienda de interés social del país; ver marco normativo:

#### **Ley 1753 de 2015**

"Artículo 91". Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47" de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así.

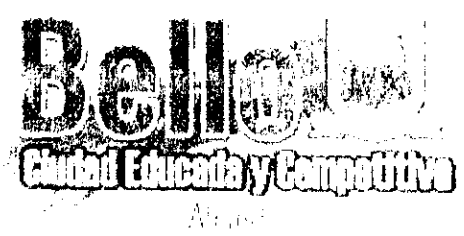
"Artículo 47". Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán



**Bello lidera el ranking de las ciudades que con mayor dinamismo, impulsan el crecimiento del país.**

Código: 1.1.1.10. Versión: 02  
Marzo 05 de 2015

Para consultar el Plan de Desarrollo Municipal...



1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24° de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por sus prestadores correspondientes.

b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52° y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35° de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente. 60

d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y contras pobladas rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2a de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedito para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

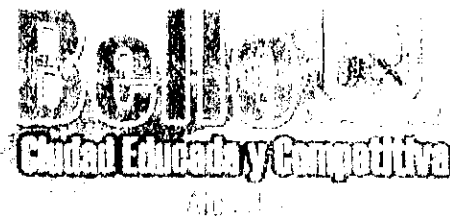
2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52° y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.



Bello lidem el ranking de las ciudades que con mayor dinamismo, impulsan el crecimiento del país.

Comité de Planeación y Desarrollo  
Marzo 05 de 2015

El más consultor IFC Finney - Bogotá, El Dorado



*Parágrafo 1°. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.*

*En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir. Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81° de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.*

*Parágrafo 2°. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46° de la presente ley.*

*Parágrafo 3°. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto."*

Bajo este contexto el municipio de Bello, inicio las acciones y obtuvo las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios que anexamos para la habilitación de los siguientes suelos:

ZR-1-Lote Paris- Ficha Predial N° 3279514 y N° 3279515

ZR-2-Lote Tierradentro- Ficha Predial N° 3281322

ZR-3-Lote Niquia- Ficha Predial N°3337376 y N° 3337377

ZR-4-Lote Amazonia- Ficha Predial N° 3280313

Los predios aquí señalados tienen conexión vial a través de vía pública, como se puede observar en el plano PL 022

De esta manera el municipio de Bello ha cumplido con las exigencias de ley para presentar esta iniciativa de incorporación al perímetro urbano dirigido a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, así como a promover el desarrollo de proyectos estratégicos, la aplicación de instrumentos de gestión y financiación, así como la generación de una oferta de suelo urbanizable que resulte accesible a los diferentes grupos de población.

CARLOS MUÑOZ LOPEZ  
Alcalde Municipal

**Bello lidera el ranking de las ciudades que con mayor dinamismo, impulsan el crecimiento del país.**



Medellín, 14 de mayo de 2015

Señor

**CARLOS MUÑOZ LÓPEZ**

**0156ER – 201530053261**

Alcalde Municipio de Bello

Carrera 60 No. 61-00

Edificio Gaspar de Rodas

Bello – Antioquia

**ASUNTO:** Solicitud asociada a la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado. Respuesta al radicado No 201520059640

En atención a la solicitud asociada con su comunicación con radicado No 201520059640 del 16 de abril de 2015 relacionada con la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado en los sectores denominados NIQUÍA, PARÍS Y RIACHUELOS pertenecientes al municipio de Bello, como se muestra en la figura 1, con solicitud que fue complementada mediante correo electrónico del 27 de abril de los corrientes enviado por el señor Christian Bejarano desde el buzón [cebejuu@gmail.com](mailto:cebejuu@gmail.com), a través del cual se suministró información geográfica en formato shp, kmz y pdf, nos permitimos comunicarle que fue recibida y estudiada por EPV, encontrándose lo siguiente:

**1. Sector NIQUÍA:**

Partiendo de un análisis georreferenciado, como se aprecia en la figura 2, la franja suroriental del área solicitada corresponde a suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo definida mediante Acuerdo N° 333 del 3 de septiembre de 2009 por medio del cual se adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Bello – POT, y por lo tanto en el momento es posible realizar las actividades para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado por parte de las Empresas Públicas hasta la cota 1550 msnm (metros sobre el nivel del mar), que corresponde al límite entre suelo urbano y el suelo rural y al límite de la zona de cobertura del circuito de acueducto Aitos de Niquía, operado por Empresas Públicas, como se aprecia en los detalles mostrados en las figuras 3 y 4.

De otra parte como se muestra en las figuras 2, 5 y según lo definido en el POT antes mencionado, la zona del sector que se analiza que se encuentra por encima de la cota 1550 msnm, se clasifica como suelo rural y pertenece al polígono ZRA-7, que según la Sección II USOS DEL SUELOS RURAL, artículo 286 Delos usos (numeral 11) y 288 De la zonificación de los suelos de protección (literal k), aparece clasificada como Zona de Recuperación Ambiental.

Específicamente, en el artículo 299 De las Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA), se establece que "*Estas comprenden la unidad de planificación y manejo que se establece con la finalidad de recuperarse para su posterior uso agrícola, pecuario, forestal o diversos usos urbanos dependiendo del contexto ambiental de cada zona. La porción de la zona de recuperación ambiental, las zonas cercenadas y las zonas de riesgo para la conservación. Se dividen en: a) Zona de Recuperación Ambiental tipo A (ZRA A); b) Zona de Recuperación Ambiental tipo B (ZRA B); c) Zona de Recuperación Ambiental tipo C (ZRA C); d) Zona de Recuperación Ambiental tipo D (ZRA D); e) Zona de Recuperación Ambiental tipo E (ZRA E); f) Zona de Recuperación Ambiental tipo F (ZRA F); g) Zona de Recuperación Ambiental tipo G (ZRA G); h) Zona de Recuperación Ambiental tipo H (ZRA H); i) Zona de Recuperación Ambiental tipo I (ZRA I); j) Zona de Recuperación Ambiental tipo J (ZRA J); k) Zona de Recuperación Ambiental tipo K (ZRA K); l) Zona de Recuperación Ambiental tipo L (ZRA L); m) Zona de Recuperación Ambiental tipo M (ZRA M); n) Zona de Recuperación Ambiental tipo N (ZRA N); o) Zona de Recuperación Ambiental tipo O (ZRA O); p) Zona de Recuperación Ambiental tipo P (ZRA P); q) Zona de Recuperación Ambiental tipo Q (ZRA Q); r) Zona de Recuperación Ambiental tipo R (ZRA R); s) Zona de Recuperación Ambiental tipo S (ZRA S); t) Zona de Recuperación Ambiental tipo T (ZRA T); u) Zona de Recuperación Ambiental tipo U (ZRA U); v) Zona de Recuperación Ambiental tipo V (ZRA V); w) Zona de Recuperación Ambiental tipo W (ZRA W); x) Zona de Recuperación Ambiental tipo X (ZRA X); y) Zona de Recuperación Ambiental tipo Y (ZRA Y); z) Zona de Recuperación Ambiental tipo Z (ZRA Z).*"

de la cota 1550 con el ramal oriental de la quebrada La Señorita, por esta aguas arriba hasta la cota 1730, por esta se sigue al nororiente hasta su cruce con la quebrada La Seca, por esta aguas abajo hasta su cruce con la cota 1550, por esta cota se sigue al occidente hasta su cruce con el ramal oriental de la quebrada La Señorita punto de partida, abarcando un área de 34,01 Hectáreas."

Para las zonas clasificadas como Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA), se establece lo siguiente en los artículos 299 y 300.

**"Régimen de interrelación de usos:**

- **Principal:** Forestal protector con especies nativas e introducidas, forestal productor con especies introducidas (silvicultura con técnicas no agresivas, entresaca, tala por lotes, etc.)
- **Complementarios:** Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), Investigación, ecoturismo, agricultura tradicional, agricultura pecuaria, actividades agroforestales (actividades de baja intensidad).
- **Restringidos:** Recreación, minería, actividades demostrativas de manejo ambiental de residuos orgánicos a escala menor.
- **Prohibidos:** Actividades agrícolas y pecuarias intensivas y las demás que no hayan sido asignados "

Se desprende de la norma que en el actual momento los usos residencial o de vivienda si no mencionarse en la interrelación de Usos, están prohibidos.

Dadas las anteriores circunstancias en el momento no es posible realizar las actividades para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado por encima de la cota 1550 msnm. Sin embargo, en la actualidad las Empresas Públicas de Medellín desarrolla la etapa de formulación del proyecto "Parque Montaña", que permitiría ampliar la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado por encima de la cota 1550 msnm y hasta la cota 1630 msnm, en cuya viabilización sería necesario que se eliminen las restricciones vigentes.

La prestación del servicio en las dos condiciones analizadas, tanto en la zona urbana como en la zona rural, estaría limitada hasta un índice de construcción máximo IC de 6.4, lo que representa del orden de 7.700 (siete mil setecientas) viviendas para todo el sector analizado.

Para documentar las imágenes relacionadas se anexan los planos PL\_01 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO y PL\_19 Redes y Circuitos de Acueducto.

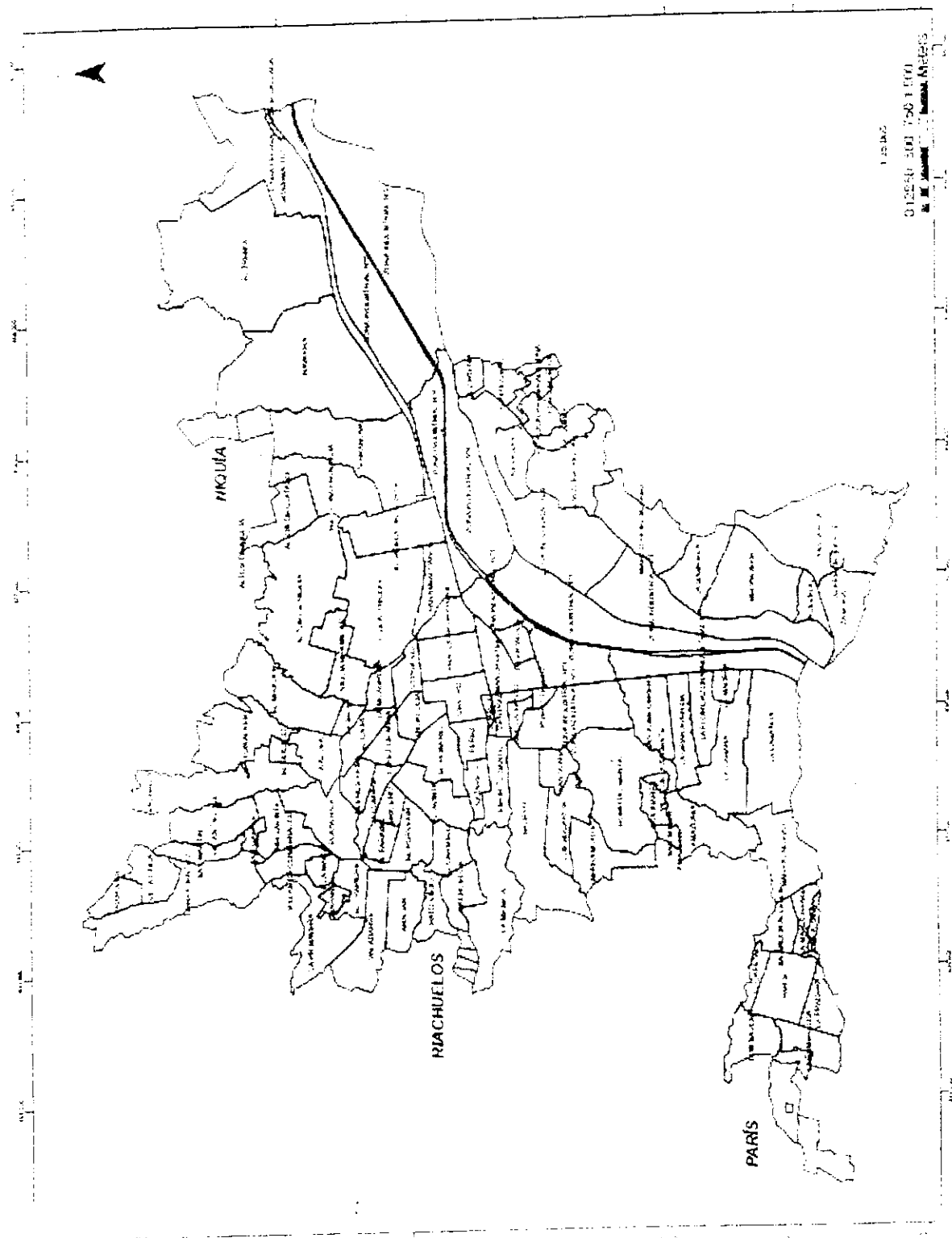


Figura 1: Mapa con localización de los sectores Niquija, Paris y Riachuelos — municipio de Dello

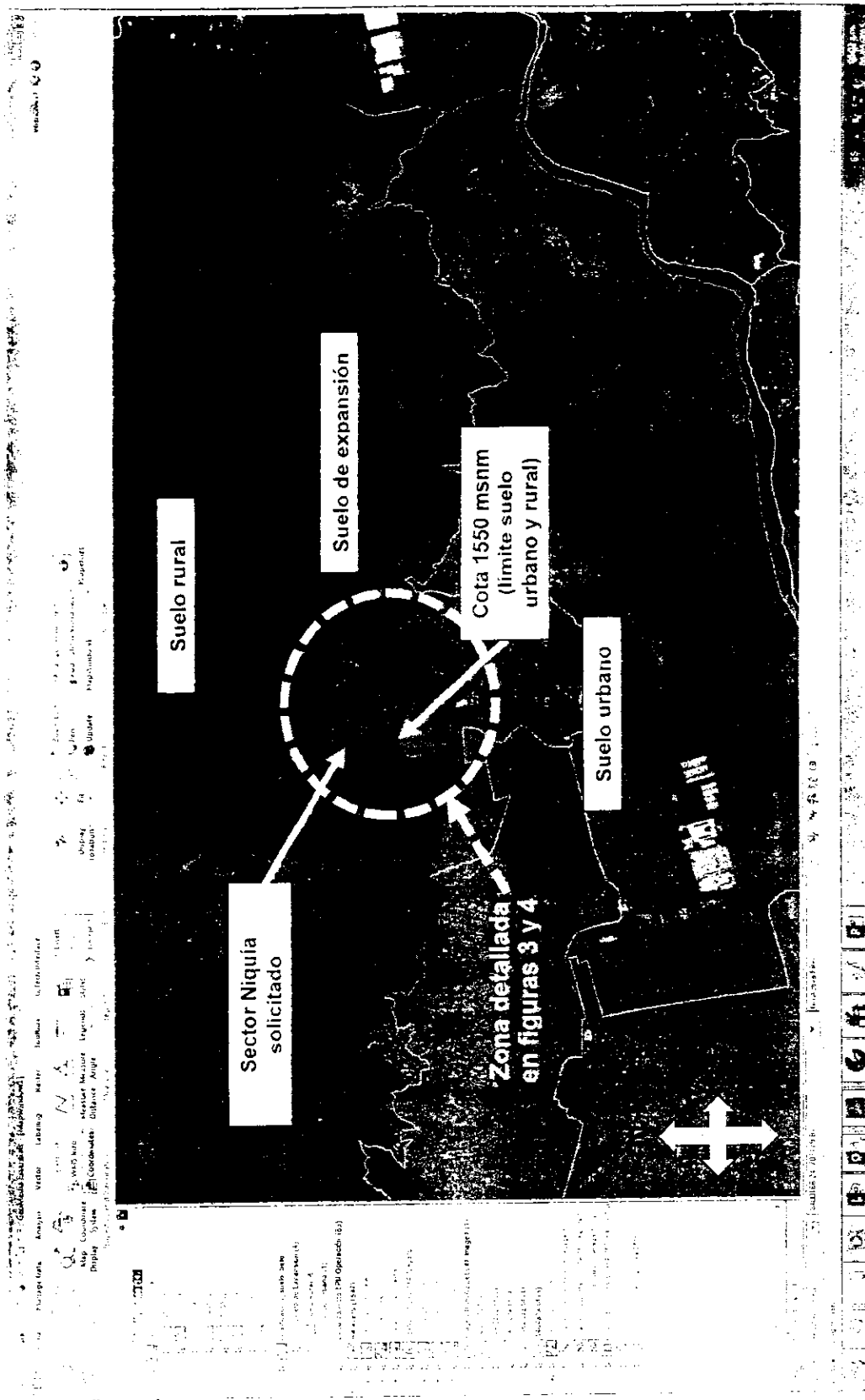


Figura 2: Detalle de localización del sector Niquia — municipio de Bello y clasificación del suelo

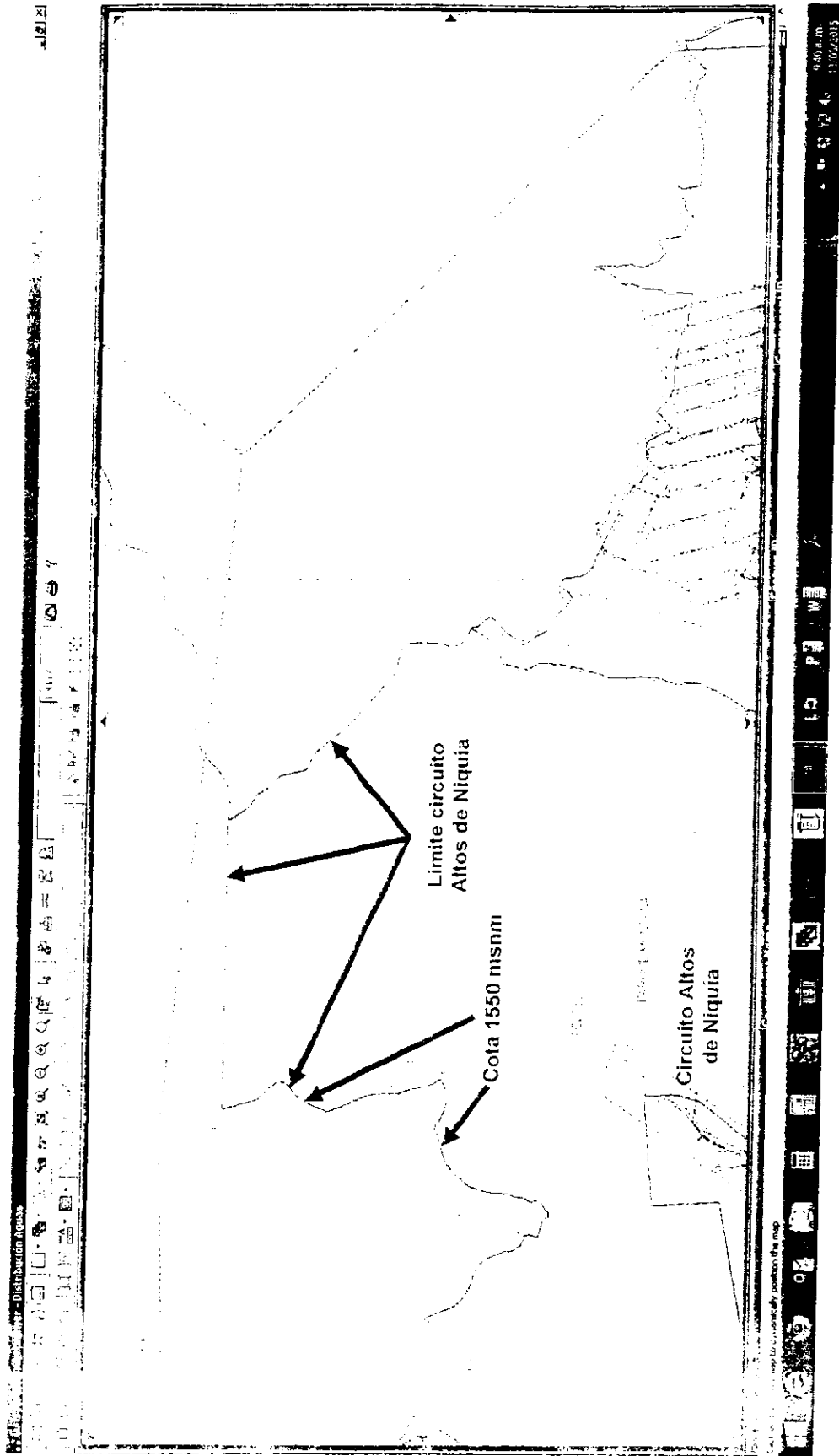


Figura 3: Detalle limite cobertura Circuito Altos de Niquia – municipio de Belto



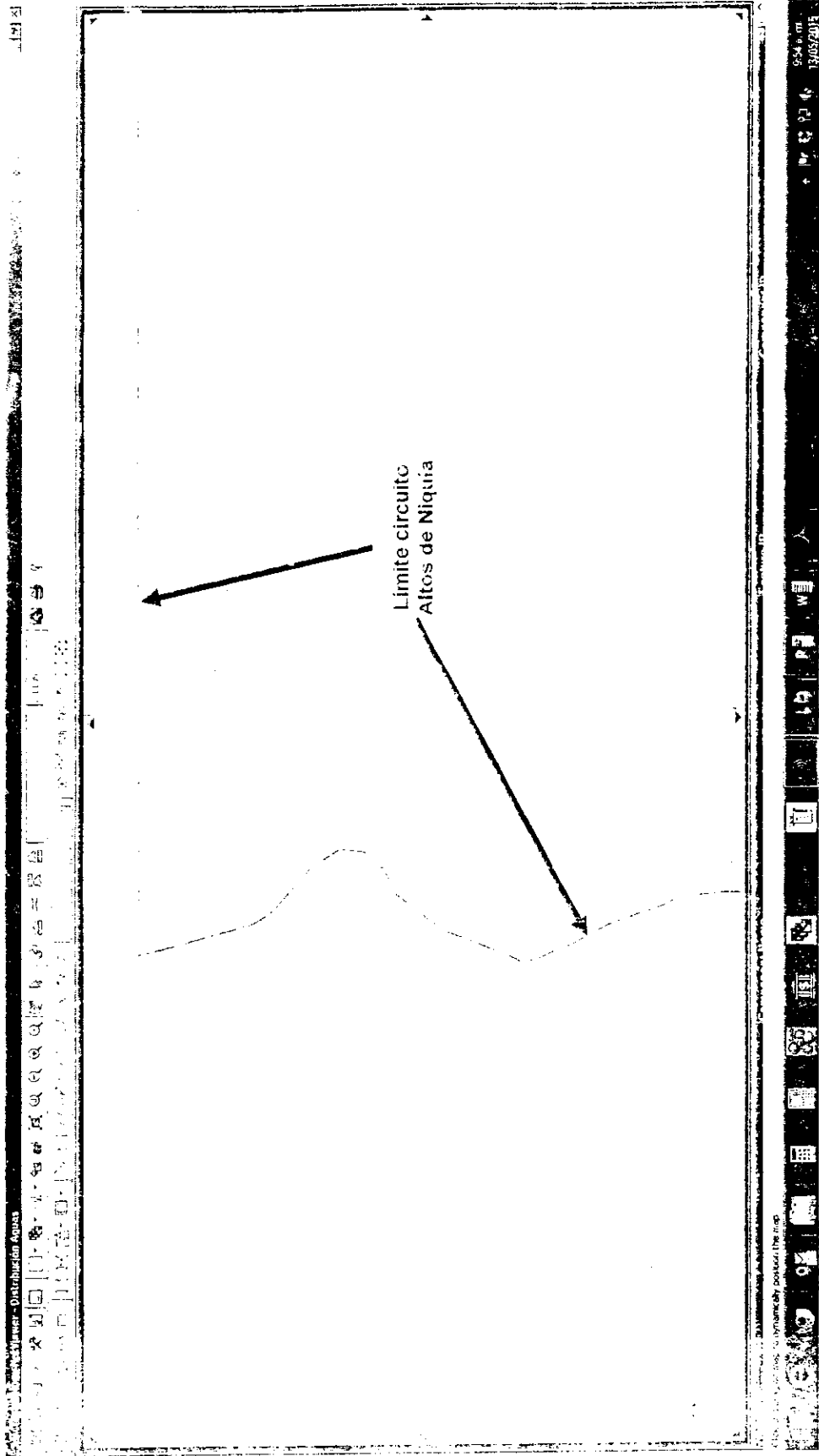


Figura 4: Detalle cotas límite cobertura Circuito Altos de Niquia – municipio de Bello

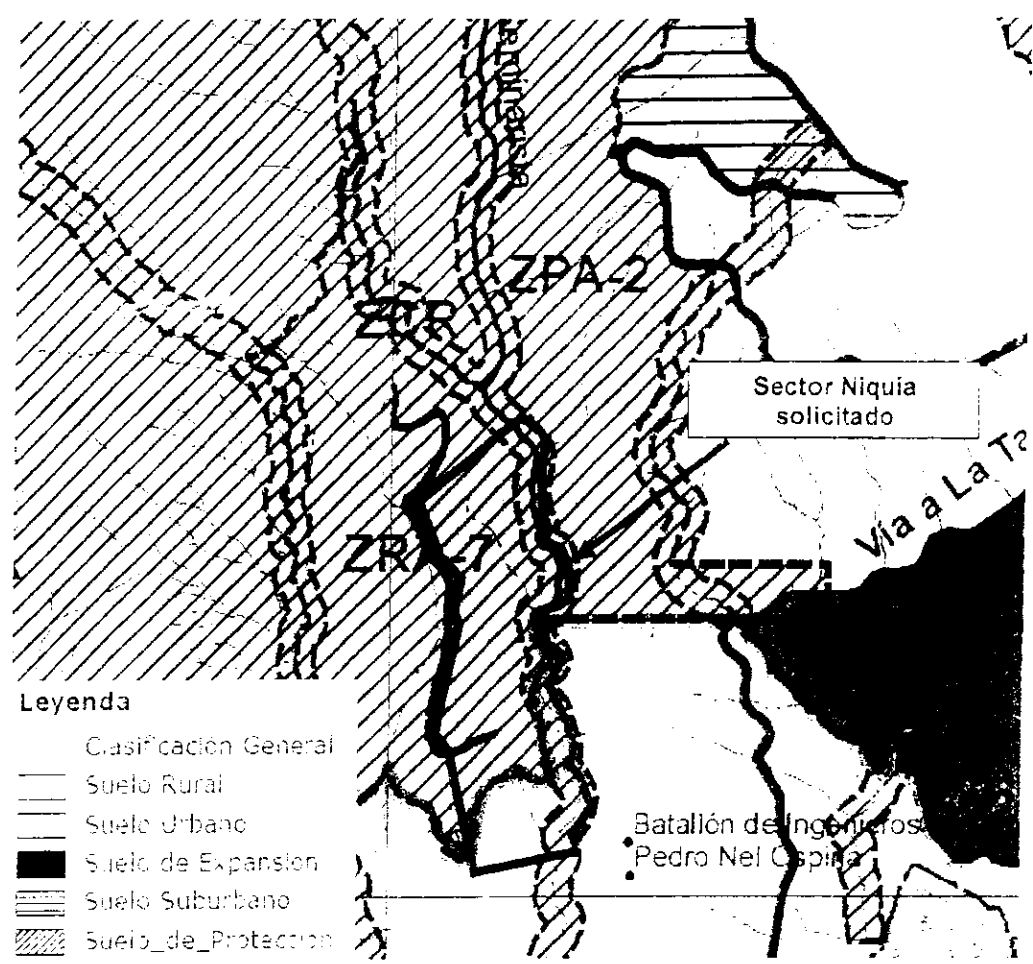


Figura 5: Detalle de localización del sector Niquía – municipio de Bello, clasificación y uso del suelo

2. Sector PARÍS:

Luego del análisis georeferenciado, como se muestra en las figuras 6 y 9, se encuentra que el costado oriental del sector solicitado hace parte del suelo urbano y del suelo de expansión de conformidad con la clasificación del suelo definida mediante Acuerdo N° 033 del 3 de septiembre de 2009, y por lo tanto en el momento es posible realizar las actividades para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado por parte de las Empresas Públicas hasta la cota 1952 msnm, que como se detalla en las figuras 7 y 8, corresponde al límite del área de cobertura del circuito de acueducto París, operado por EPM.

En la misma figura 6 se aprecia que hacia el costado occidental del sector solicitado, parte de él está clasificado como suelo de expansión y una mayor extensión se clasifica como suelo rural según lo definido en el POT; al encontrarse esta zona por encima de la cota 1952 msnm no es posible técnicamente su atención para realizar actividades relacionadas con la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, además que a la fecha no se tienen en consideración proyectos que permitan atender la zona del sector por fuera del área de cobertura.

La prestación del servicio de acueducto y alcantarillado por debajo de la cota 1952 msnm, está sujeta a que la expectativa del Municipio de Belo en cuanto a densidades e índice de construcción, se encuentren acordes con la capacidad de la infraestructura existente.

Para documentar las imágenes relacionadas se anexan los planos PL\_01 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO y PL\_19 Redes y Circuitos de Acueducto.

### 3. Sector RIACHUELOS:

Una vez realizado el análisis georreferenciado plasmado en las figuras 10 y 13, se encuentra que la totalidad del sector de la solicitud se encuentra por fuera del perímetro urbano y del área de cobertura del servicio de acueducto atendido por EPM, además según lo definido mediante Acuerdo N° 033 del 3 de septiembre de 2009, el sector de la solicitud está clasificado como suelo rural y pertenece al polígono ZPM-2, por lo tanto en el momento no es posible realizar las actividades para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado por parte de las Empresas Públicas, teniendo en cuenta que según la Sección II USOS DEL SUELOS RURAL, artículo 286 De los usos (numeral 14), artículo 287 De la aplicación de los Tratamientos en la zonificación de usos (código TZP) y 288 De la zonificación de los suelos de protección (literal n), aparece clasificada como Zona de Producción Minera.

Específicamente, en el artículo 302 De las Zonas de Producción Minera (ZPM), se establece que *“Corresponden a la unidad de planificación y manejo en la que se encuentran las zonas de producción minera. Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos mineros. Corresponde a las áreas de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción, localizadas en las vertientes que circundan el casco urbano municipal. Se identifican dentro del suelo de protección las siguientes zonas: ... **Zona de Producción Minera Hatoviejo. (ZPM-2).** Localizada en la vereda Hato Viejo y parte de la vereda Los Espejos. Limita al oriente con el perímetro urbano, al sur con el centro poblado Potrerito, y una porción ZPVC-4, al norte con el centro poblado El Salado y al occidente con la ZRPA-4 y parte de la ZRCA-3. Incluye los polígonos mineros para materiales de construcción, abarcando un área de 146.72 has.”*

Para las zonas clasificadas como Zonas de Producción Minera (ZPM), se establece lo siguiente en el artículo 302:

#### **“Régimen de interrelación de usos:**

- **Principal:** Explotación de recursos naturales renovables y no renovables, minería a cielo abierto (explotación de piedra, arena, agregados pétreos, arcillas y otros minerales), con manejo ambiental tradicional y tecnificado.
- **Complementarios:** Silvicultura, actividades agroforestales y silvopastoriles, ecoturismo, investigación agroindustrial, industrial asociada con la actividad minera (fabricación de ladrillos, tejas, bloques, adoquines, baldosas, tubos, balaustres y preformados de concreto, Acopios de cemento, piedra, agregados pétreos, arena y hormigón, Comercio de minerales no metálicos, Oficinas anexas a la actividad industrial), otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica de los frentes mineros explotados; disposición de residuos sólidos inertes como escombreras y llenos estructurales de tierra, siempre y cuando hagan parte del plan de rehabilitación morfológica y plan de manejo ambiental aprobados previamente por las autoridades mineras y ambiental competentes.

- **Restringidos:** Residencial de baja densidad, comercio y servicios no asociados al uso principal.
- **Prohibidos:** Industria, comercio y servicio asociados con actividades diferentes a la explotación minera. Los demás no asignados."

Debe tenerse en cuenta también el detalle mostrado en las figuras 11 y 12 que el área de cobertura para la prestación del servicio de acueducto se encuentra delimitada por la curva de nivel 1548 msnm, que es el límite de cobertura del circuito Castilla Bello y al encontrarse el sector de la solicitud por encima de esta cota límite, no es técnicamente posible la prestación del servicio en dicho sector.

Dadas las anteriores circunstancias en el momento no es posible realizar las actividades para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, además que en la actualidad no se tienen considerados proyectos que permitan atender esta zona que se encuentra por fuera del área de cobertura actual.

Para documentar las imágenes relacionadas se anexan los planos PL 01 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO y PL\_19 Redes y Circuitos de Acueducto.

#### 4. Sobre la prestación de los servicios de energía y gas domiciliario:

Con respecto a su comunicación radicada en Empresas Públicas de Medellín E.S.P. le informamos que los tres sectores solicitados (Paris, Riachuelos y Niquía) cuentan con la disponibilidad para el servicio de gas y energía; dichos proyectos requieren de la construcción de la red externa, la cual se ejecutará en el momento en que cada proyecto requiera efectivamente del servicio y para ello, le solicitamos nos avisen mínimo con 3 meses de anticipación para la programación de obra.

Cada proyecto de vivienda debe presentarse a Empresas Públicas de Medellín E.S.P. para su revisión y aprobación en la taquilla de Atención a Constructores y Administradores de Copropiedades ubicada en el sótano del Edificio Inteligente, carrera 58 N° 42 -125 de Medellín.

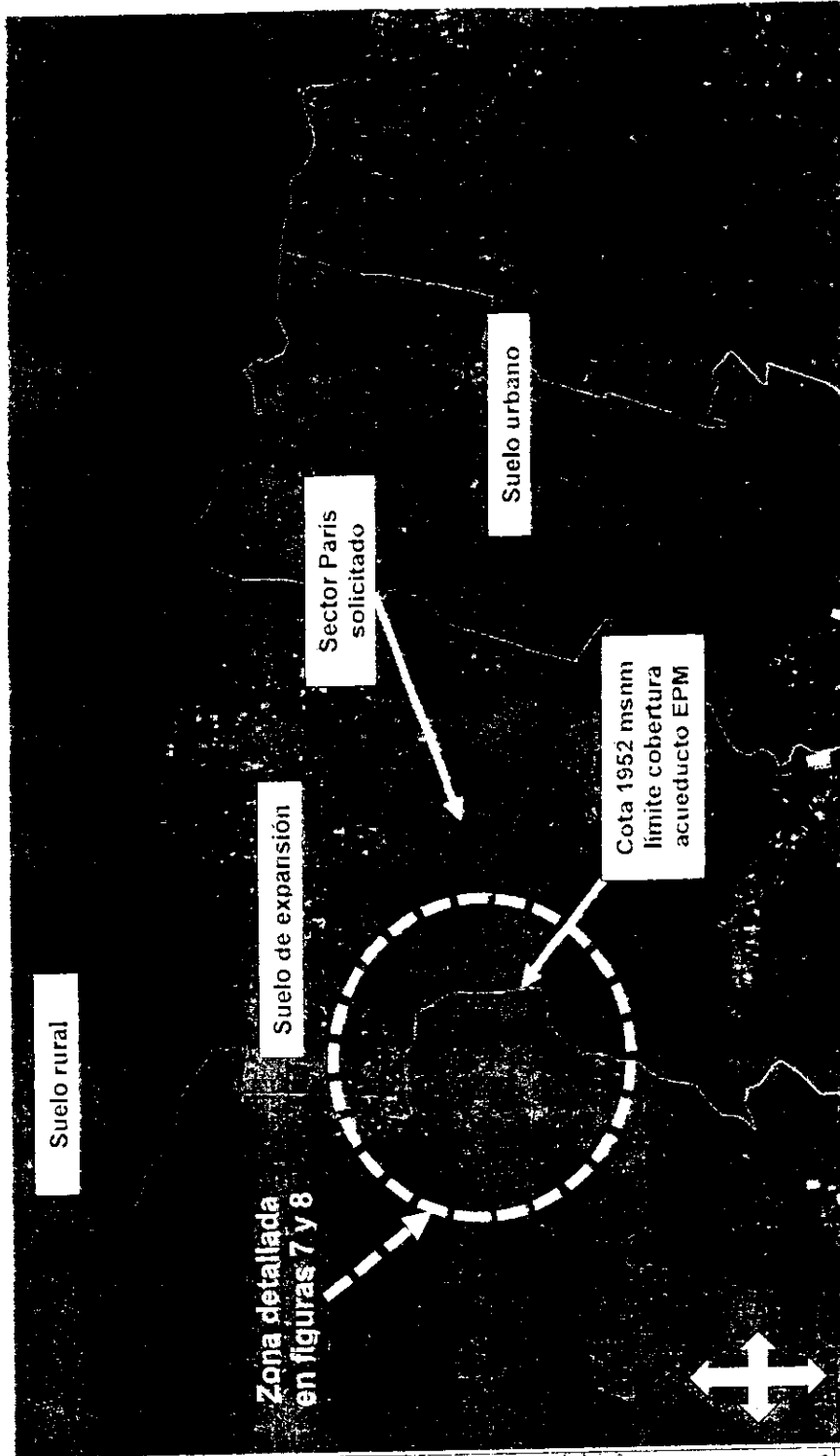


Figura 6: Detalle de localización del sector Paris – municipio de Bello y clasificación del suelo

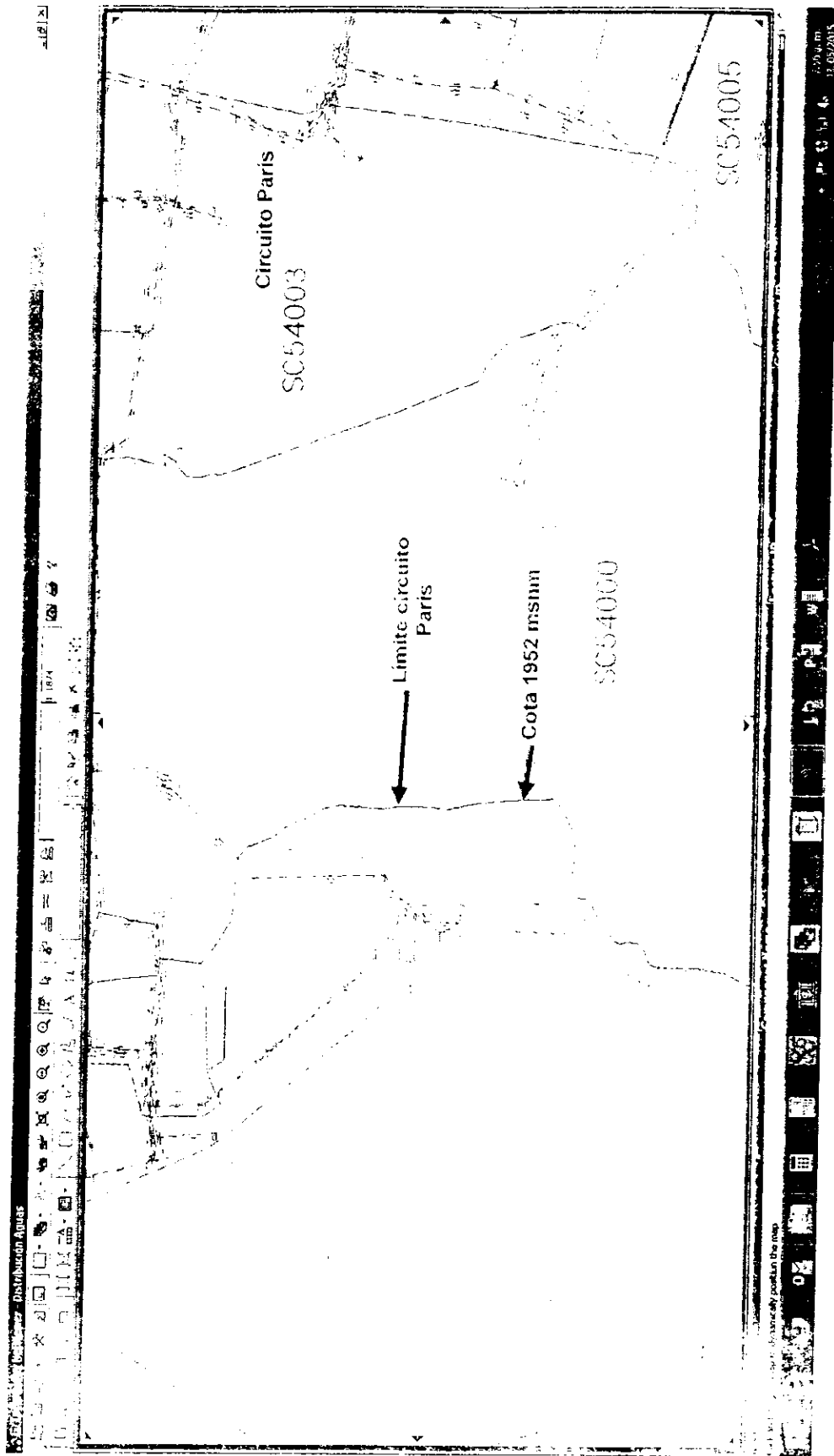


Figura 7: Detalle limite cobertura Circuito Paris -- municipio de Bello

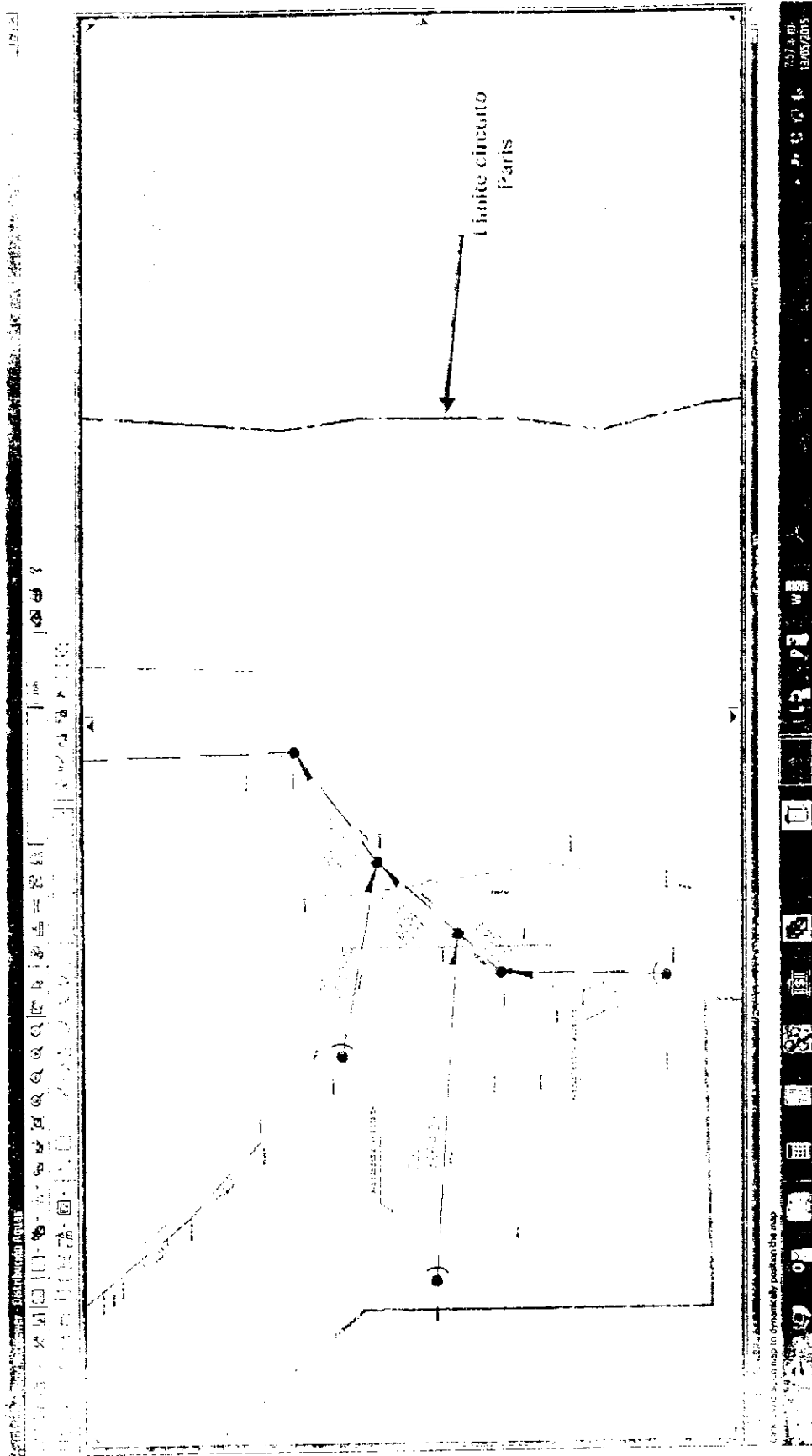


Figura 8: Detalle cotas límite cobertura Circuito Paris – municipio de Boilo

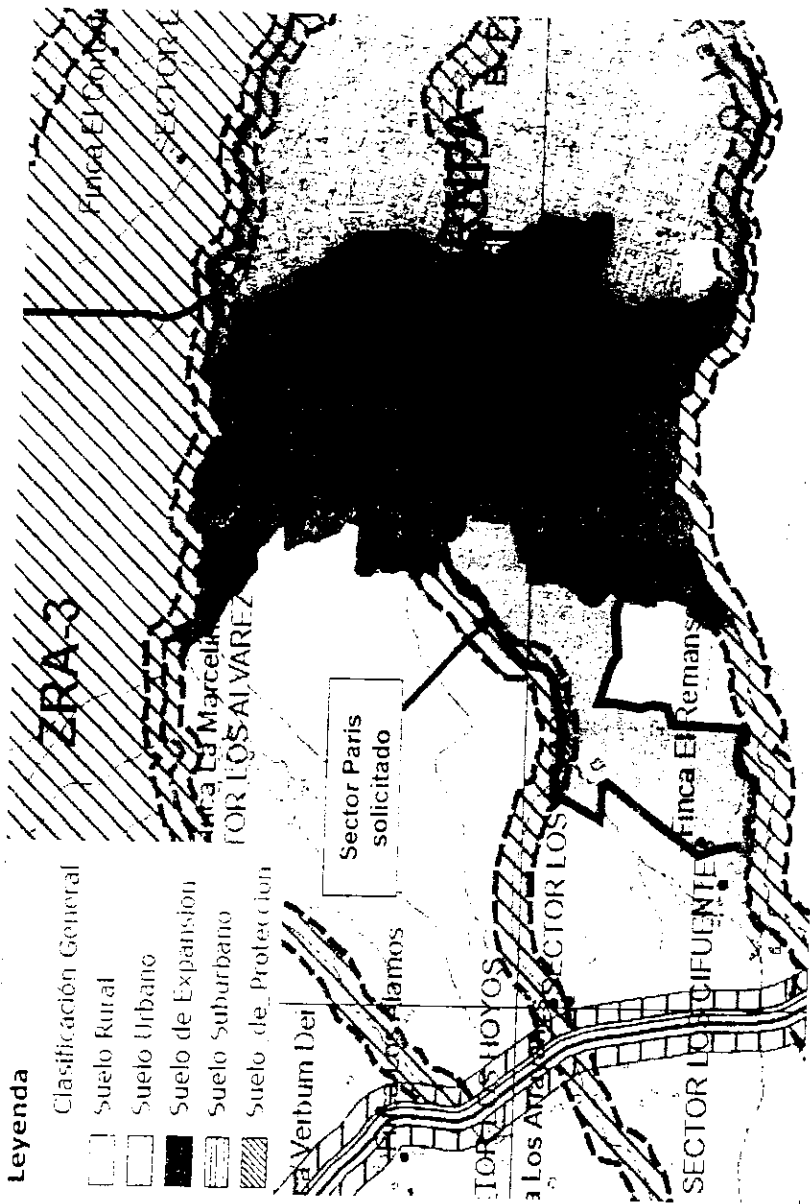


Figura 9: Detalle de localización del sector Paris – municipio de Bello, clasificación y uso del suelo



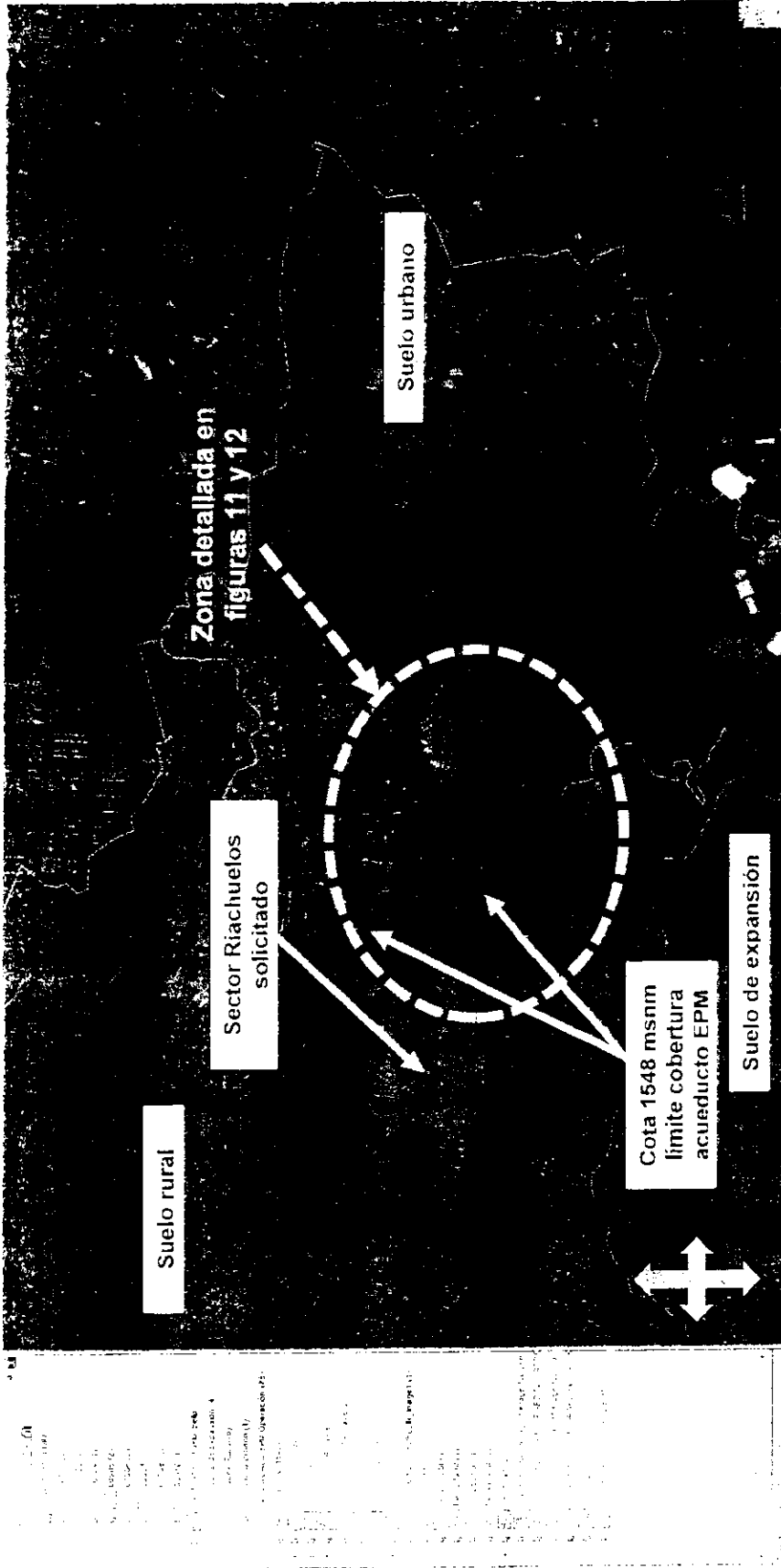


Figura 10: Detalle de localización del sector Riachuelos – municipio de Bello y clasificación del suelo

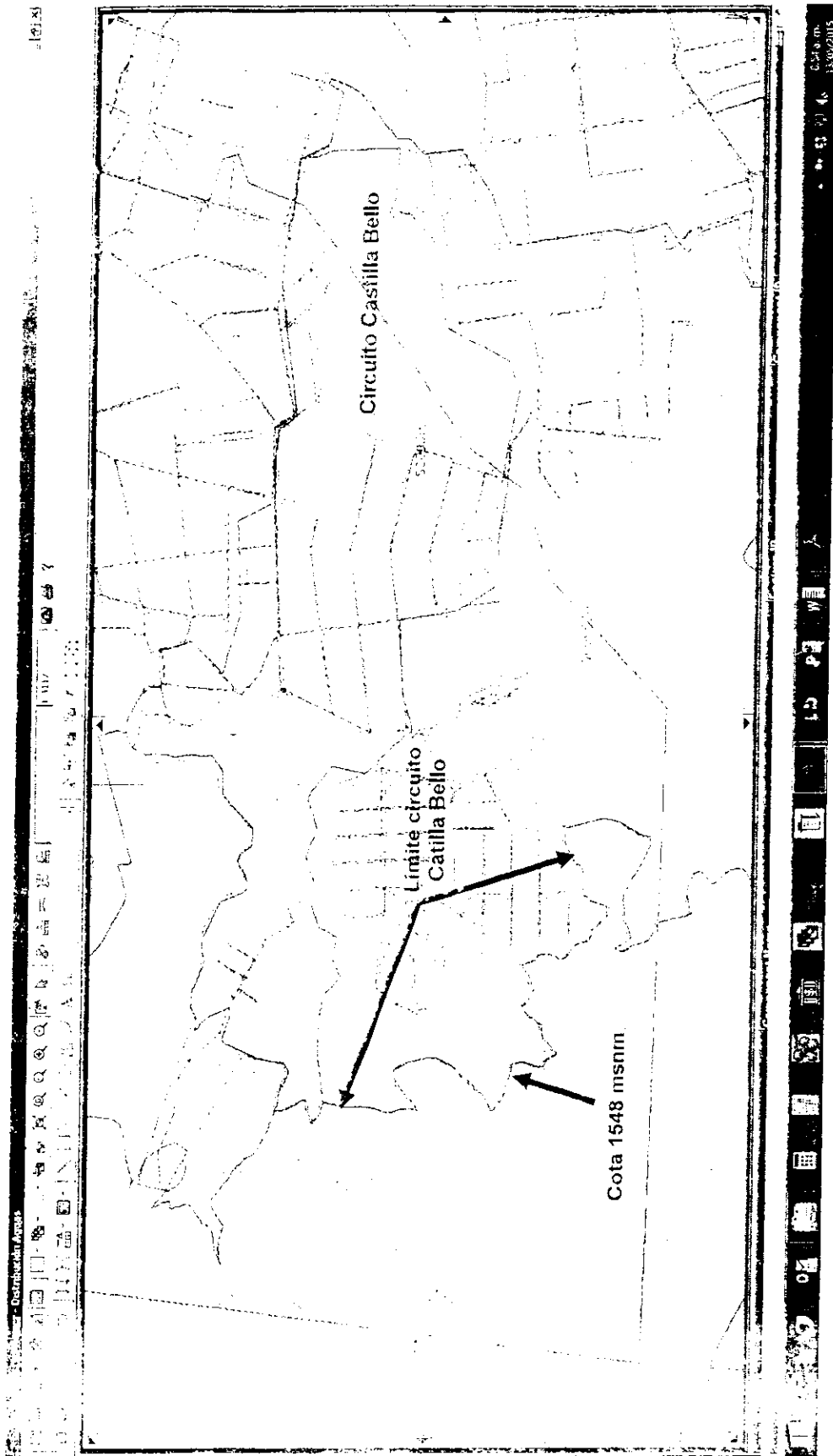


Figura 11: Detalle limite cobertura Circuito Castilla Bello -- municipio de Bello

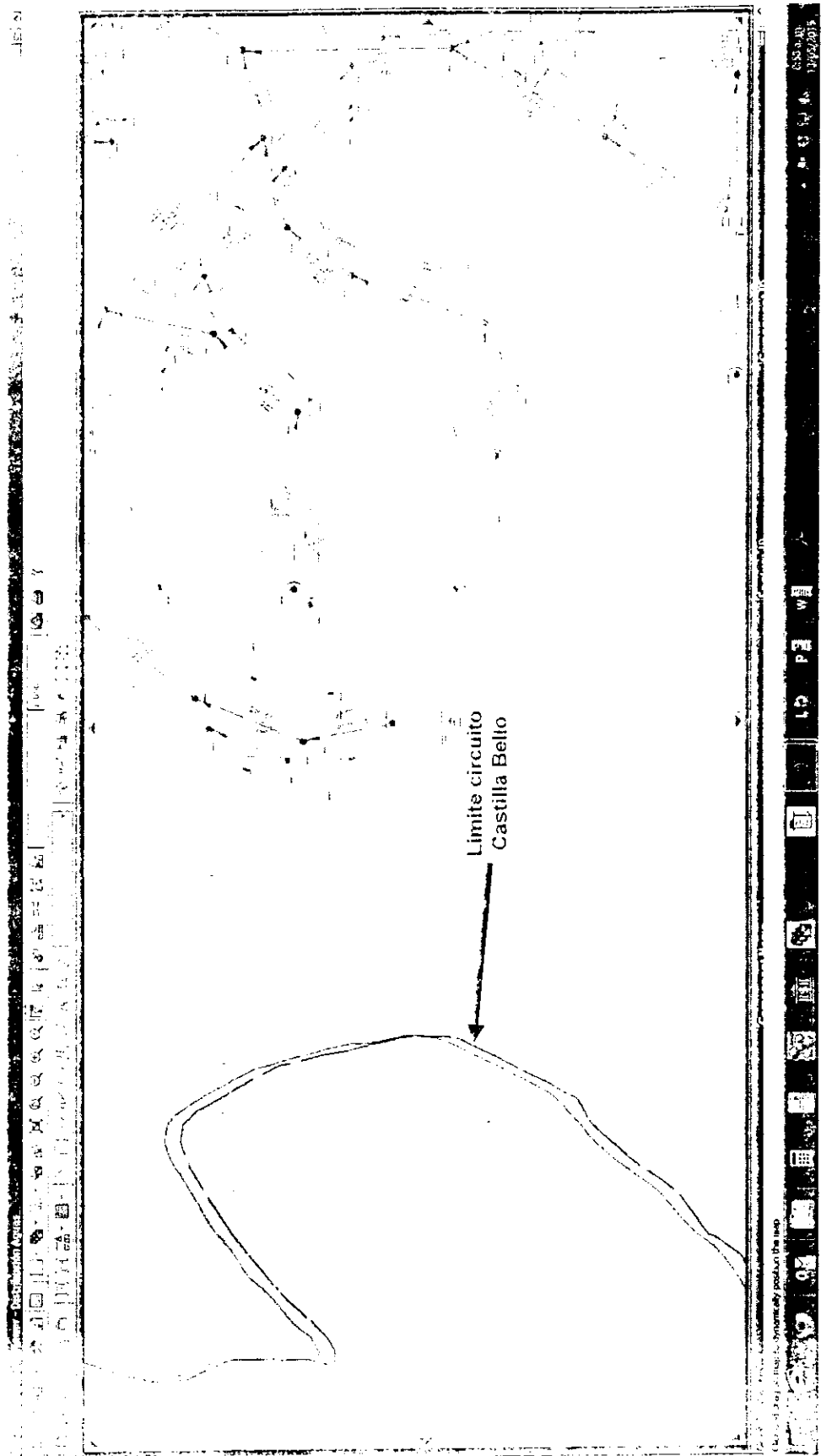
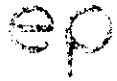


Figura 12: Detalle cotas límite cobertura Circuito Castilla Bello -- municipio de Bello



- 5.3 Los Municipios son los responsables desde la Constitución de la prestación de los servicios y por lo tanto, son estas entidades territoriales las que podrían llegar a tener alguna injerencia o poder de decisión frente a los servicios de acueducto y alcantarillado por fuera del área de prestación de EPM, como es el caso del asunto.
- 5.4 A continuación se enuncian algunos artículos de la Constitución Política de Colombia sobre las obligaciones del Estado representado en los Municipios, frente a la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado:

**Artículo 365.** *Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.*

*Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios. Si por razones de soberanía o de interés social, el Estado, mediante ley aprobada por la mayoría de los miembros de una y otra cámara, por iniciativa del Gobierno decide reservarse determinadas actividades estratégicas o servicios públicos, deberán indemnizar previa y plenamete a las personas que en virtud de dicha ley, queden privadas del ejercicio de una actividad lícita.*

**Artículo 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.*

**Artículo 367.** *La ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos. Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, y los departamentos cumplirán funciones de apoyo y coordinación. La ley determinará las entidades competentes para fijar las tarifas.*

- 5.5 Según el Acuerdo N° 033 del 3 de septiembre de 2009, por medio del cual se adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Bello – POT, se establecen los siguientes criterios:

**“ARTÍCULO 65. Del Sistema de Servicios Públicos. Concepto.** *Es el conjunto de infraestructuras elementos esenciales para dotar con las diferentes modalidades de*

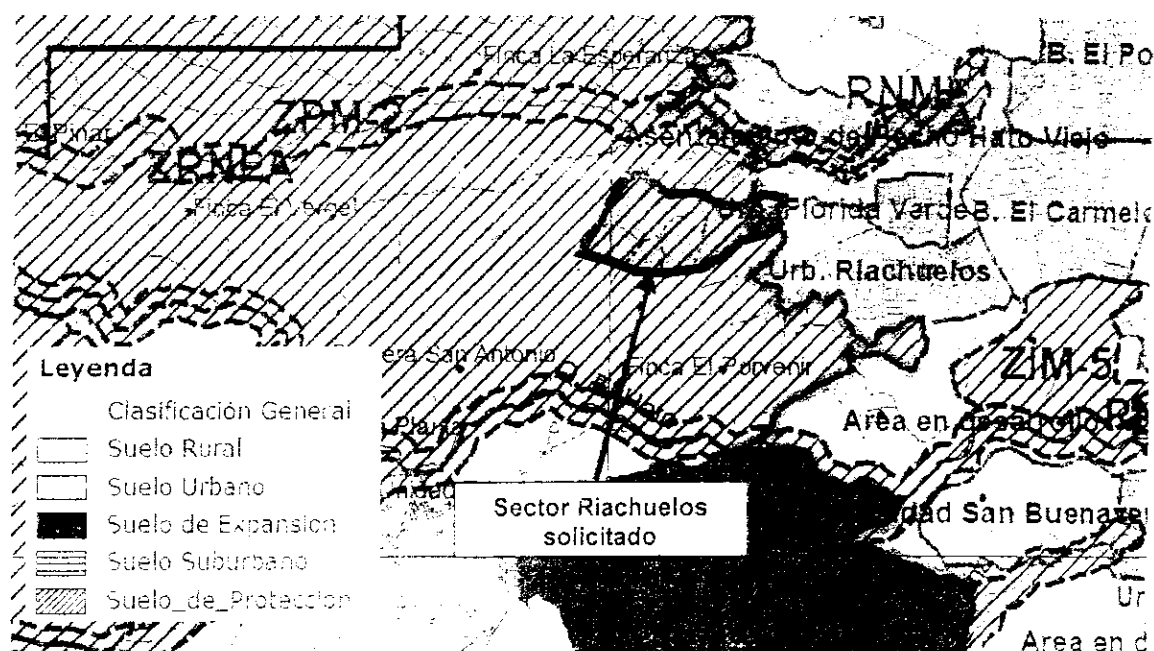


Figura 13: Detalle de localización del sector Riachuelos – municipio de Bello, clasificación y uso del suelo

## 5. Otras consideraciones

- 5.1 De conformidad con la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano no debe superar el perímetro del servicio. En consecuencia de esta medida de ordenamiento territorial, la infraestructura disponible de acueducto de EPM, no considera los caudales de las zonas por fuera del perímetro de cobertura, tanto para el servicio de acueducto como para el servicio de alcantarillado.
- 5.2 Adicionalmente, la responsabilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos se circunscribe a su área de prestación; por fuera de ésta el responsable de garantizar la prestación de los servicios es el municipio, como lo establece en circular aclaratoria del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sobre la aplicación del Decreto 3050 de 2013 del mismo Ministerio. En particular, sobre el artículo 6º expresa que *"Igualmente, se debe tener en cuenta que la responsabilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos se circunscribe a su área de prestación; por fuera de ésta, el responsable de garantizar la prestación de los servicios públicos de acueducto y de alcantarillado es el municipio o distrito, de conformidad con los artículos 311 de la Constitución Política de Colombia y 5º de la Ley 142 de 1994 de prestación de servicios públicos domiciliarios."*

*En el suelo rural, no opera la figura de estos circuitos, sino que se presta el servicio a través de los diferentes acueductos veredales, cada uno de los cuales posee su propia área de influencia definida por la localización de los distintos usuarios conectados.*

**ARTÍCULO 67. De la identificación de la cobertura de la prestación de los servicios públicos.**

**1. Elementos constitutivos.** El sistema se compone de las siguientes redes en el área rural y urbana:

- a. Red de acueducto (incluye las redes de Empresas Públicas de Medellín, así como las redes de cada uno de los distintos acueductos veredales existentes y proyectados).
- b. Red de alcantarillado (recolección y tratamiento de aguas residuales)
- c. Red de energía eléctrica (incluye las redes de Empresas Públicas de Medellín, así como aquellas redes privadas existentes y proyectadas).
- d. Red de gas combustible y domiciliario
- e. Red de telecomunicaciones.
- f. Red de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos (RSU).

**2. Ámbito espacial de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.** De conformidad con las definiciones de Perímetro Urbano, Perímetro Urbano de Expansión, Suelo Rural y Suburbano, el Perímetro de Servicios Públicos se extenderá, salvo restricciones técnicas que en su momento exponga la empresa prestadora de servicios públicos, a todo el territorio del municipio de Bello con potencial de uso urbano y hasta todas las áreas estratégicas determinadas por el POT."

Se anexan:

- Plano PL 01 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO
- PL\_19 Redes y Circuitos de Acueducto.

Atentamente,

**JOHANNA VARGAS CRESPO**

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

CASO PQR-1249131-X2V0

Proyectaron: JUAN CARLOS BOTERO MARTÍNEZ, Profesional Operaciones Negocios - Unidad Gestión Infraestructura Agua y Saneamiento; JAVIER MAURICIO VALENCIA COLONIA, Profesional Relaciones Externas y Gobierno - Gerencia Relaciones Externas



servicios públicos ubicados en las diferentes clases y tipologías de suelos y de usos del suelo, de manera simultánea, y permiten el desarrollo adecuado de la ciudad, con miras a satisfacer las necesidades primarias de sus habitantes. El sistema lo conforman los servicios públicos domiciliarios de que tratan las Leyes 142 y 143 de 1994, a saber: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, telecomunicaciones y aseo urbano.

**ARTÍCULO 56.** De la identificación de las cotas prestadoras de servicios públicos. Se definen estas como las cotas hasta donde es posible prestar los servicios públicos domiciliarios y corresponde con la altura máxima a la que se puede prestar con eficiencia el servicio público de acueducto de acuerdo con los distintos circuitos existentes y/o proyectados establecidos por la entidad prestadora del servicio. En el Plano PL-19 (Redes y circuitos de acueducto municipal), se identifican los distintos circuitos de acueducto, así como las diversas cotas hasta donde se presta dicho servicio.

Los circuitos de acueducto en el suelo urbano y de expansión en el municipio de Bello son los siguientes:

CIRCUITO	COTA MÁXIMA (m.s.n.m.)	SECTORES ATENDIDOS
Circuito Paris	1380	Paris, Los Sauces (incluye bombeo de Tanque Paris)
Circuito Doce de Octubre	1760	Paris
Circuito Picacho	1820	Maruchenga
Circuito Pedregal	1550	Barrio Nuevo
Circuito Castilla	1530	Cabañas, Cabañitas, La Madera, La Florida, Gran Avenida, San José, Comuna 3, La Meseta, El Carmelo, Riachuelos
Circuito Villa del Socorro	1480	Zamora, Acevedo, Belvedere, La Gabriela
Circuito Popular	1840	Zamora (parte alta), Santa Rita, Mirador De San Nicolás, Belvedere (parte alta), La Gabriela (parte alta)
Circuito Potrerito	1670 - 1650	Amazonia, San Simón, Serramonte, Suelo de Expansión Hospital Mental, Centro Poblado Potrerito
Circuito Bello	1470	Comunas 4 y 5, Corredor Oda la García, Niquia, Panamericano, Zona Industrial llanura aluvial río Aburrá.
Circuito Machado	1530	Comuna 10, Centralidad Norte, Parque Tulio Ospina, Sector La Orquídea
Circuito Yulimar	1700	Comuna 6, Villa Linda, Grasoles, Tierradentro (parte baja), San Gabriel, Las Araucanas.
Circuito Altos de Niquia	1590 - 1600 - 1550	Comuna 7, Terranova (parte alta), Batallón Pedro Nel Ospina
Circuito Niquia	1460	Comunas 8 y 9

Certificado Nro:39607.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Departamento Administrativo  
de Planeación

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 26/06/2015".

FICHA PREDIAL N°:3279514

MUNICIPIO: BELLO	CORREGIMIENTO: CTO. CABECERA MUNICIPAL
BARRIO: ZONA DE EXPANSION 302	VEREDA: 0027
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: S.N	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./V.D.	PREDIO:	EDIFICIO	U. PREDIAL
068	2	001	302	0027	00007	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNICPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./V.D.	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
05	006	00	00	00	00	0000	0000	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGRICOLA: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 01N - 5173283
------------------------	-------------------------	------------------------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	FIDEICARIA CENTRAL S.A.		800171372	NIT	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	2026	20/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 21 ÁREA: 116.45(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 50 % CONSTRUIDO: 100

ELABORADO POR:

VERIFICADO POR:

FECHA DE EMISIÓN:



FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL COMÚN LADRILLO PENSADO PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR  
 CONSERVACIÓN: MALO

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN:

ÁREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 10,729 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,97

COLINDANTES

SUR - 088-2-1-16-1-1 SUR - 088-2-1-310-27-2 SUR - 088-2-1-290-27-5 SUR - 088-2-1-360-27-6 ESTE - 088-2-1-302-27-2 NORTE - QUEBRADA LA NEGRA OESTE - 088-2-1-8-1-1  
 OESTE - 088-2-1-10-1-27

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice planchilla	Ventana	Escala	Vigencia
146-D-A-4-d		1:5000	2012

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFÍA

Índice de vuelo	Foto	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 109C	05	35F	2006		1:10000

VALOR TERRENO: \$ 547.990.502

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 12.896.867

AVALÚO: \$ 360.889.369

ZONAS FÍSICAS

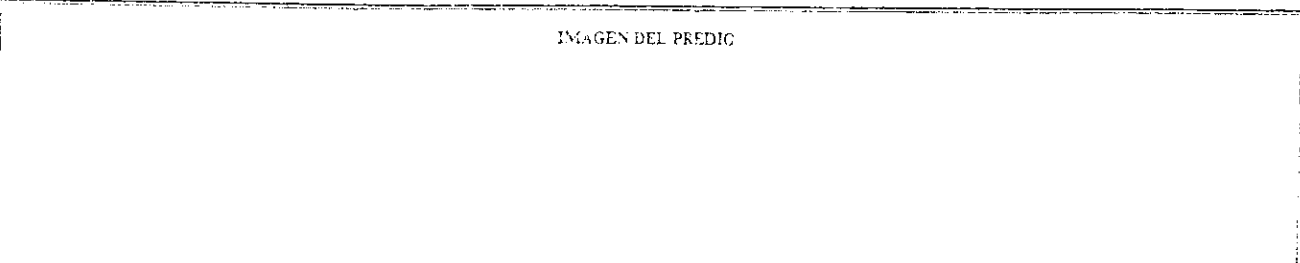
Sector	Código Zona	Area
RURAL	310	8.7929 ha
RURAL	313	1.9302 ha

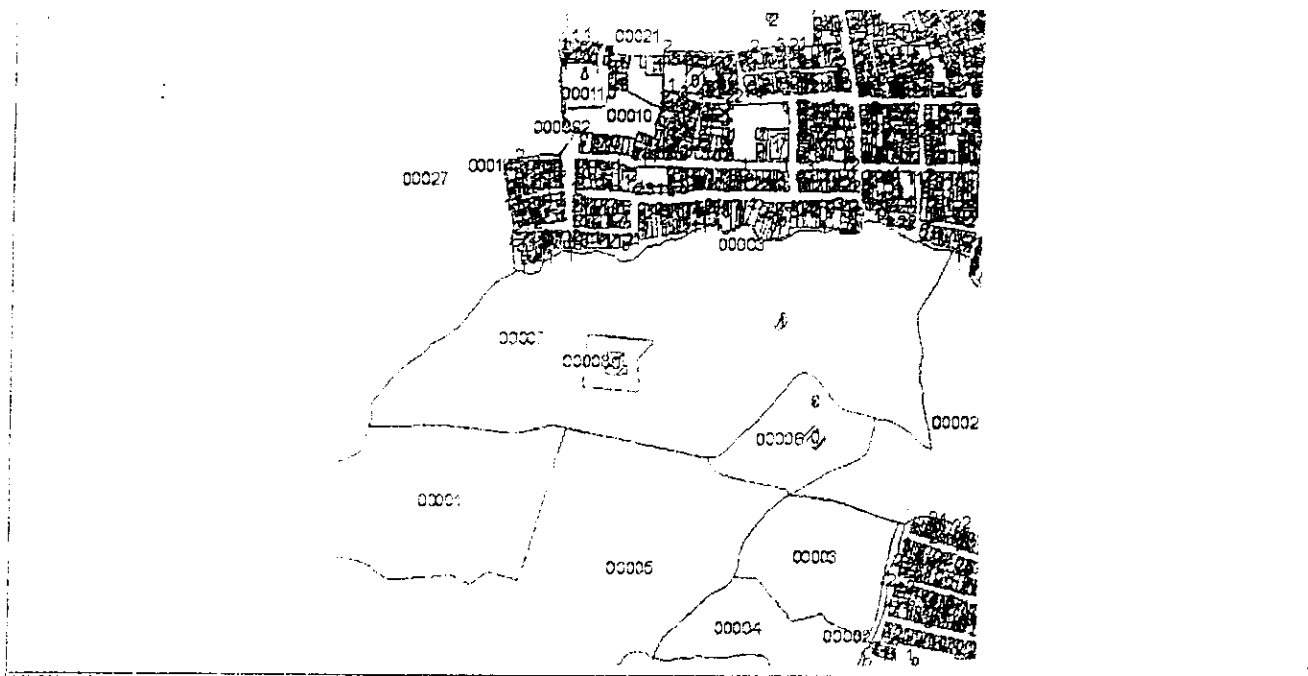
ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Area
RURAL	310	8.7929 ha
RURAL	316	1.9302 ha

El área de calidad por la Dirección de Sistemas de Información y Censo del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los lotes, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 e 1:5.000

IMAGEN DEL PREDIO





Dirección de Sistemas de Información y Catastro

Calle 42B 50-106 Piso 11 oficina 1114 - Tel: (094) 383 91 51 - Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Medellín - Colombia - Suramérica

Certificado Nro:39606.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Departamento Administrativo  
de Planeación

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 26/06/2015".

FICHA PREDIAL N°:3279515

MUNICIPIO: BELLO	CORREGIMIENTO: CTO. CABECERA MUNICIPAL
BARRIO: ZONA DE EXPANSION 302	VEREDA: 0027
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: S.N	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MNZ.VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
000	2	001	302	0027	00002	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ.VRD.	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
00	000	00	00	00	00	0000	0000	00	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGRICOLA: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 01N - 5034538
------------------------	-------------------------	------------------------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	FIDUCIARIA CENTRAL S.A.		800171372	NT	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	1865	20/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

ÁREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 3.4625 M<sup>2</sup> COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COMENTARIOS

Este documento es una copia digitalizada de un documento físico que forma parte de un expediente administrativo. No tiene validez jurídica alguna.

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-II-A-4-d		1:5000	2012

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 109C	05	358	2008		1:10000

VALOR TERRENO: \$ 135.046.695

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0

AVALÚO: \$ 135.046.695

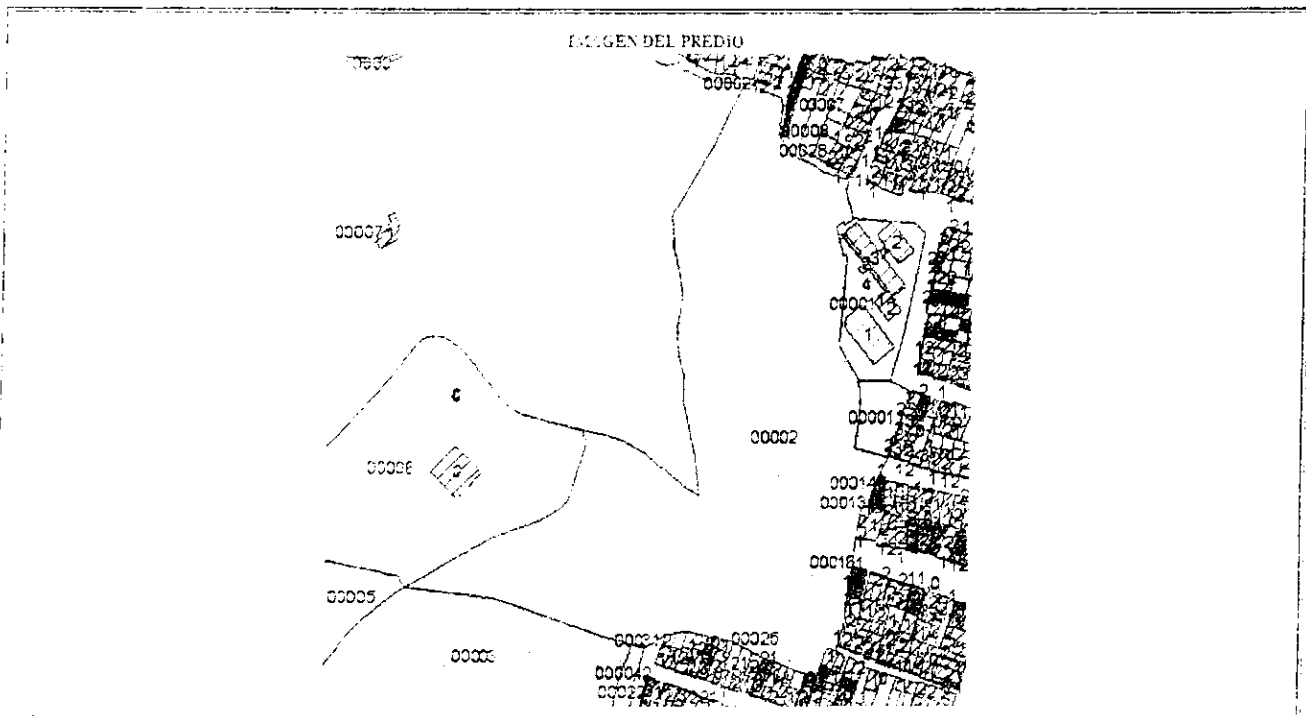
**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Código Zona	Area
RURAL	310	3.1643 ha
RURAL	312	0.2382 ha

**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Código Zona	Area
RURAL	312	3.1643 ha
RURAL	316	0.2382 ha

Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los límites. En el caso de Antioquia dependiente del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000.



El presente documento es una copia digital  
 generada por el Sistema de Información y Catastro del Departamento de Antioquia  
 Centro Administrativo Departamental José María Ceballos (La Alpujarra)

Certificado Nro:17521.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Departamento Administrativo de Planeación

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 06/02/2014".

FICHA PREDIAL N°:3281322

MUNICIPIO: BELLO	CORREGIMIENTO: CTO. CABECERA MUNICIPAL
BARRIO: 000	VEREDA: QUITASOL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: VILLA SOFIA	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./RD.	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL
055	1	021	000	0005	00025	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZON*	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./RD.	TERRENO	CND PROP	EDIFICIO	N. PISC	U. PREDIAL
05	055	00	00	00	00	0005	0025	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGROPECUARIO: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN	CIRCULO: 01N	MATRICULA INMOBILIARIA: 112058
------------------------	--------------	--------------------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	JUAN DIEGO GOMEZ JIMENEZ		71758156	CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	25%
2	ELDA MARIA DE LA ANA JIMENEZ		11019402	CEDULA DE CIUDADANIA MUJER	25%
3	JOSÉ ANTONIO VALENCIA ARBELAIZ		78240666	CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	25%
4	MARIA VANIELA ZULUAGA GOMEZ		22302210	CEDULA DE CIUDADANIA MUJER	25%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	71758156	ANTIOQUIA	MEDELLIN
2	11019402	ANTIOQUIA	MEDELLIN
3	78240666	ANTIOQUIA	MEDELLIN
4	22302210	ANTIOQUIA	MEDELLIN

3	186	28/01/2000	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
4	186	28/01/2000	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL; CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 23 ÁREA: 127,36(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 49 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: BALDOSÍN, PAPEL COMÚN MOBILIARIO: PÓBRE CONSERVACIÓN: REGULAR

4. COCINA

TAMAÑO: MEDIANA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: PÓBRE CONSERVACIÓN: REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN

TIPO: INDUSTRIAL CONVENCIONAL; CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: PORQUERIZAS PUNTOS: 26 ÁREA: 144,64(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 49 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: PÓBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN:

TIPO: INDUSTRIAL CONVENCIONAL; CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: BENEFICIADEROS PUNTOS: 30 ÁREA: 28,47(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 49 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: MEDIANA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN:

CERCHAS:  
 6. CONSTRUCCIONES GENERAL  
 CLASIFICACIÓN:  
 TIPO: NINGUNO CONVENCIONAL: NO CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: PISCINAS PUNTOS: 30 ÁREA: 27.12m². TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 1 % CONSTRUIDO: 100  
 1. ESTRUCTURA  
 ARMAZON: MUROS: CUBIERTA: CONSERVACIÓN:  
 2. ACABADOS PRINCIPALES  
 FACHADAS: CUBRIMIENTO DE MUROS: PISOS: CONSERVACIÓN:  
 3. BAÑO  
 TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN:  
 4. COCINA  
 TAMAÑO: ENCLAVES: MOBILIARIO: CONSERVACION:  
 5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL  
 CERCHAS:  
 6. CONSTRUCCIONES GENERAL  
 CALIFICACION MALO

AREAS  
 ÁREA TOTAL LOTE: 10.8798 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES  
 SUR - 088-1-1-0-5-25 SUR - 088-1-1-0-5-28 SUR - 088-1-1-0-6-55 ESTE - 088-1-1-0-5-25 NORTE - 088-1-1-0-6-32 NORTE - 088-1-1-0-5-31 OESTE - VIA A SAN PEDRO

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-II-4-2-c		1:5000	2012

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 125C	11	636	2008		1:10000

VALOR TERRENO: \$ 120.010.550  
 VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 28.939.050  
 AVALÚO: \$ 148.952.544

**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Código Zona	Area

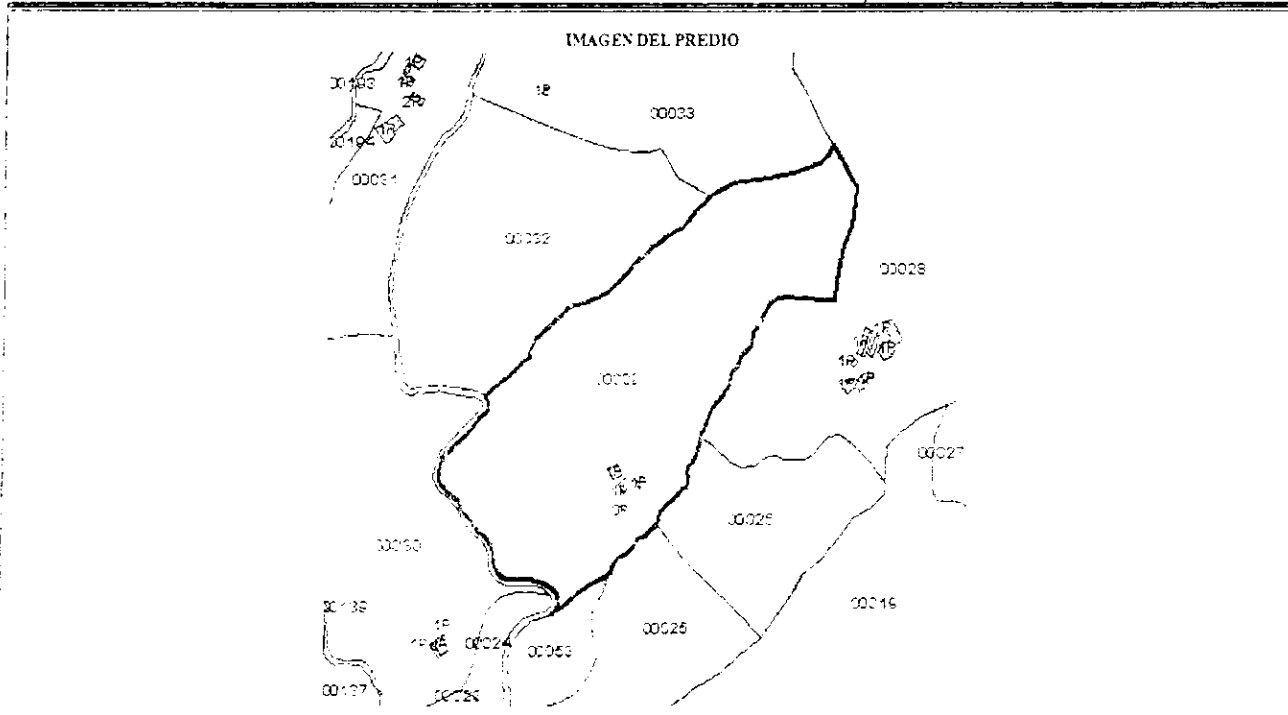
**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Código Zona	Area
11-11-11	1111	11111111

**ZONAS CLOR COTÓMBIAS**

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Area
RURAL	316	10,8798 ha



Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los puntos para el caso de Antioquia dependencias del municipio en el sector para los usos 101.000, 110.000 e 115.000

Dirección de Sistemas de Información y Catastro  
 Calle 41B 52, José Pisco 111 oficina 1114 - Tel: (054) 383 91 51 - Fax: (054) 383 95 07  
 Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Alpujarra)  
 Medellín - Colombia - Suramérica



Certificado Nro:39612.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Departamento Administrativo  
de Planeación

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 26/06/2015".

FICHA PREDIAL N°:3337376											
MUNICIPIO: BELLO				CORREGIMIENTO: CABECERA MUNICIPAL							
BARRIO: TERRANOVA				VEREDA: 0017							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: S.N											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/ARD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL				
BEL		02	017	0017	0000	0000	0000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/ARD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	058	01	02	00	017	0017	0000	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGRICOLA: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 01N - 5346659						
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO				
1	JORGE EDUARDO ABONDANO LEGN				19327956	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMERE	21%				
2	ALICIA ESMERALDA MOLANO SANCHEZ				51755473	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	4%				
3	SUMATRÓNICA S.A.				830055097	NIT	25%				
4	CONSTRUCTORA NAZARET S.A				900411258	NIT	25%				
5	IMPZ CONSTRUCCIONES S.A				930516497	NIT	25%				
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	107	24/02/02	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDULLIN						
2	108	24/02/02	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDULLIN						
3	109	24/02/02	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDULLIN						
4	110	24/02/02	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDULLIN						

4	1617	30/07/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
5	1617	30/07/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

**CONSTRUCCIONES**

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 53.932 m<sup>2</sup> COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - 088-1-1-77-17-9 ESTE - 088-1-1-4-3-21-5 NORTE - 088-2-1-0-8-5 OESTE - 088-2-1-0-8-1

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
114		1:2000	2012

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Índice de vuelo	Foto	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 109C	3	270	2008		1:5300

VALOR TERRENO: \$ 500.930.097

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0

AVALÚO: \$ 500.930.097

**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Código Zona	Area
URBANO	24	37.752,4 m <sup>2</sup>
URBANO	25	16.179,6 m <sup>2</sup>

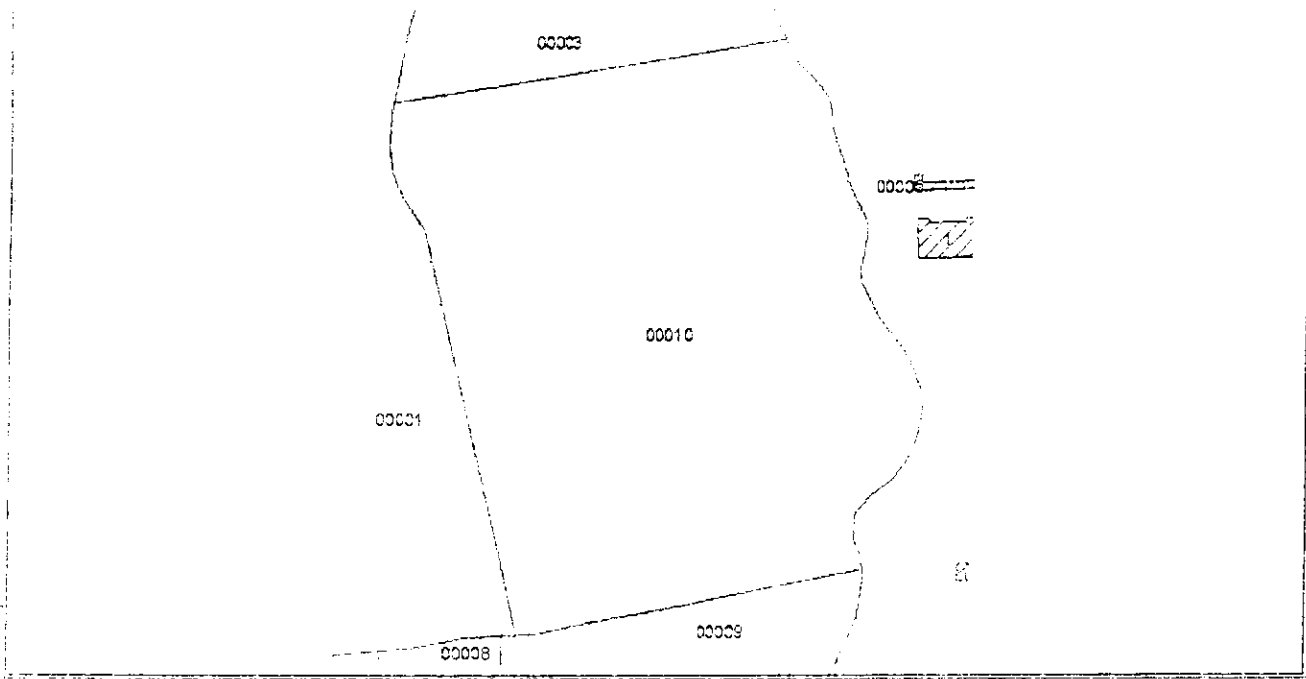
**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Código Zona	Area
URBANO	24	37.752,4 m <sup>2</sup>
URBANO	25	16.179,6 m <sup>2</sup>

"Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

**IMAGEN DEL PREDIO**





**Dirección de Sistemas de Información y Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1114 - Tel: (094) 383 91 51 - Fax: (094) 381 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Medellín - Colombia - Suramérica

Certificado Nro:39611.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Departamento Administrativo  
de Planeación

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 26/06/2015".

FICHA PREDIAL N°:3337377

MUNICIPIO:BELLO	CORREGIMIENTO: CTO. CABECERA MUNICIPAL
BARRIO: 000	VEREDA: QUITASOL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LO2	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO.	EDIFICIO	U.PREDIAL
000	0	00	000	0000	00000	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	050	00	00	00	00	0000	0000	0	0	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGROPECUARIO: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 01N - 5346660
------------------------	-------------------------	------------------------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS - RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	JORGE EDUARDO ABONDANO LEON		19327956	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	21%
2	ALICIA ESMERALDA MOLANO SANCHEZ		51753473	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	4%
3	SUMATRONIC LTDA		150035097	NIT	25%
4	CONSTRUCTORA NAZARET S.A		900481338	NIT	25%
5	IMPZ CONSTRUCCIONES S.A		900516437	NIT	25%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	1017	30/07/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	MUJELLIN
2	1018	30/07/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	MUJELLIN
3	1019	30/07/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	MUJELLIN

4	1617	30/07/2011	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
5	1617	30/07/2012	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

**CONSTRUCCIONES**

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 7,9393 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - 088-1-1-77-17-10 ESTE - QUEBRADA LA SECA NORTE - 088-2-1-0-8 OESTE - 088-2-1-0-8-1

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
MD-1-B-3-a		1:5000	2012

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Índice de vuelo	Foja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 129C	18	647	2005		1:10000

VALOR TERRENO: \$ 21.196.026

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0

AVALÚO: \$ 21.196.026

**ZONAS FÍSICAS**

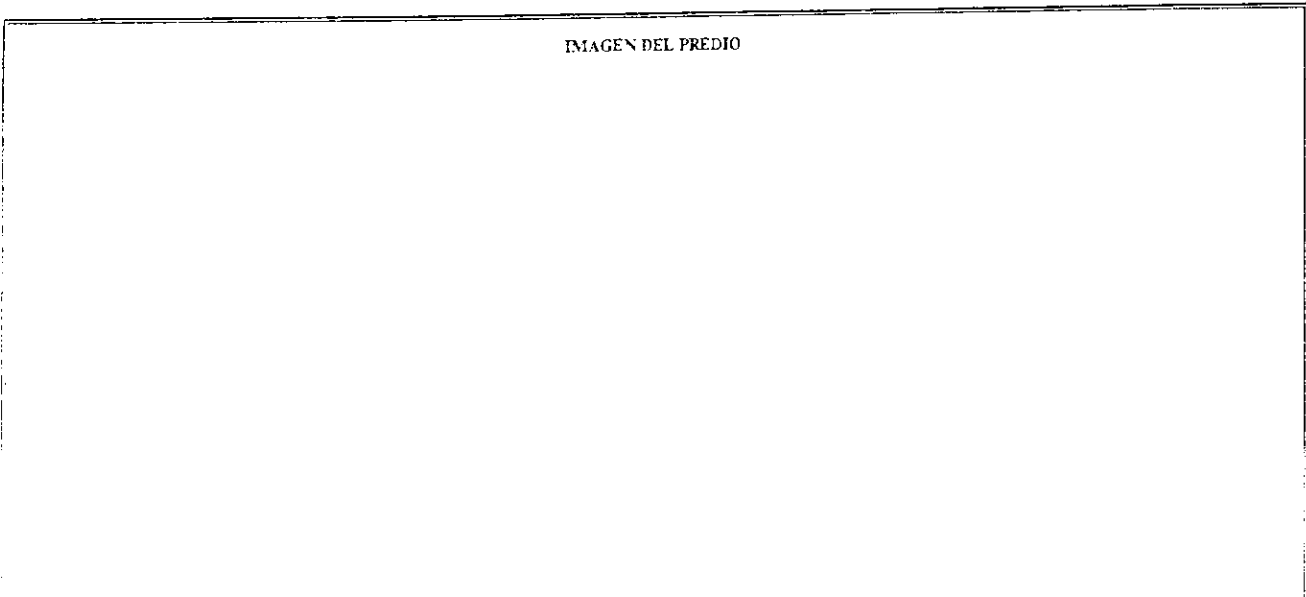
Sector	Código Zona	Area
RURAL	218	7,9393 ha

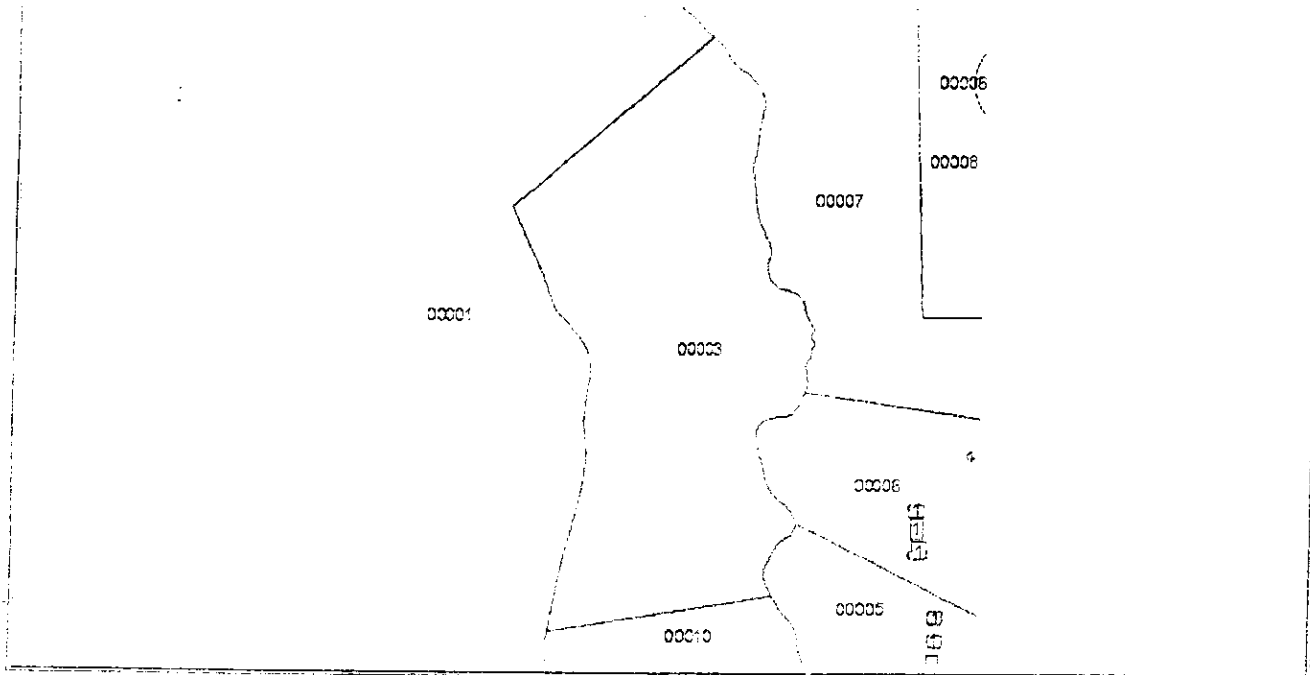
**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Código Zona	Area
RURAL	218	7,9393 ha

"Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

**IMAGEN DEL PREDIO**





Dirección de Sistemas de Información y Catastro  
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1114 - Tel: (094) 283 91 51 - Fax: (094) 353 95 67  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Medellín - Colombia - Suramérica

Certificado Nro:39609.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Departamento Administrativo  
de Planeación

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 26/06/2015".

FICHA PREDIAL N°:3280313

MUNICIPIO: BELLO	CORREGIMIENTO: CTO. CABECERA MUNICIPAL
BARRIO: ZONA DE EXPANSION 303	VEREDA: GRANIAL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: S.N.	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ. VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U. PREDIAL
001	0	001	303	000	0000	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ. VRD.	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
05	005	00	00	00	00	0000	0000	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGROPECUARIO: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN      MODELO REGISTRAL: NUEVO      CÍRCULO - MATRÍCULA: 01N - 5315320

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	LAS CABAÑITAS S.A.S		900648966	NIT	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	495	25/02/2014	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 33 ÁREA: 50.42[m²] TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCION: 1 % CONSTRUIDO: 100

ANEXOS DEL PREDIO: 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL FINO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: BUENO  
 3. BAÑO  
 TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .  
 4. COCINA  
 TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .  
 5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL  
 CERCHAS :  
 6. CONSTRUCCIONES GENERAL  
 CLASIFICACIÓN: .

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 27 ÁREA: 64,75(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 3 - 9 CONSTRUIDD: 109

1. ESTRUCTURA  
 ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: BUENO.  
 2. ACABADOS PRINCIPALES  
 FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: BUENO.  
 3. BAÑO  
 TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .  
 4. COCINA  
 TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .  
 5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL  
 CERCHAS :  
 6. CONSTRUCCIONES GENERAL  
 CLASIFICACIÓN

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 31 ÁREA: 61,10(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 3 - 9 CONSTRUIDO: 106

1. ESTRUCTURA  
 ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: BUENO  
 2. ACABADOS PRINCIPALES  
 FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL FINO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: BUENO.  
 3. BAÑO  
 TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: BUENO.  
 4. COCINA  
 TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: REGULA CONSERVACIÓN: BUENO.  
 5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL  
 CERCHAS :  
 6. CONSTRUCCIONES GENERAL  
 CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 21,6554 Ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,9  
 1. QUINIENTOS

ESTE DOCUMENTO FUE GENERADO POR EL SISTEMA AUTOMATIZADO DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DEL INSTITUTO VENEZOLANO DE CALIDAD DE CONSTRUCCIONES (IVC) EN LA CIUDAD DE CARACAS, VENEZUELA, EL 26 DE JUNIO DE 2015 A LAS 15:05 HORAS. PARA MÁS INFORMACIÓN, COMUNÍQUESE AL TELÉFONO (0212) 941 1234.

INSTITUTO VENEZOLANO DE CALIDAD DE CONSTRUCCIONES

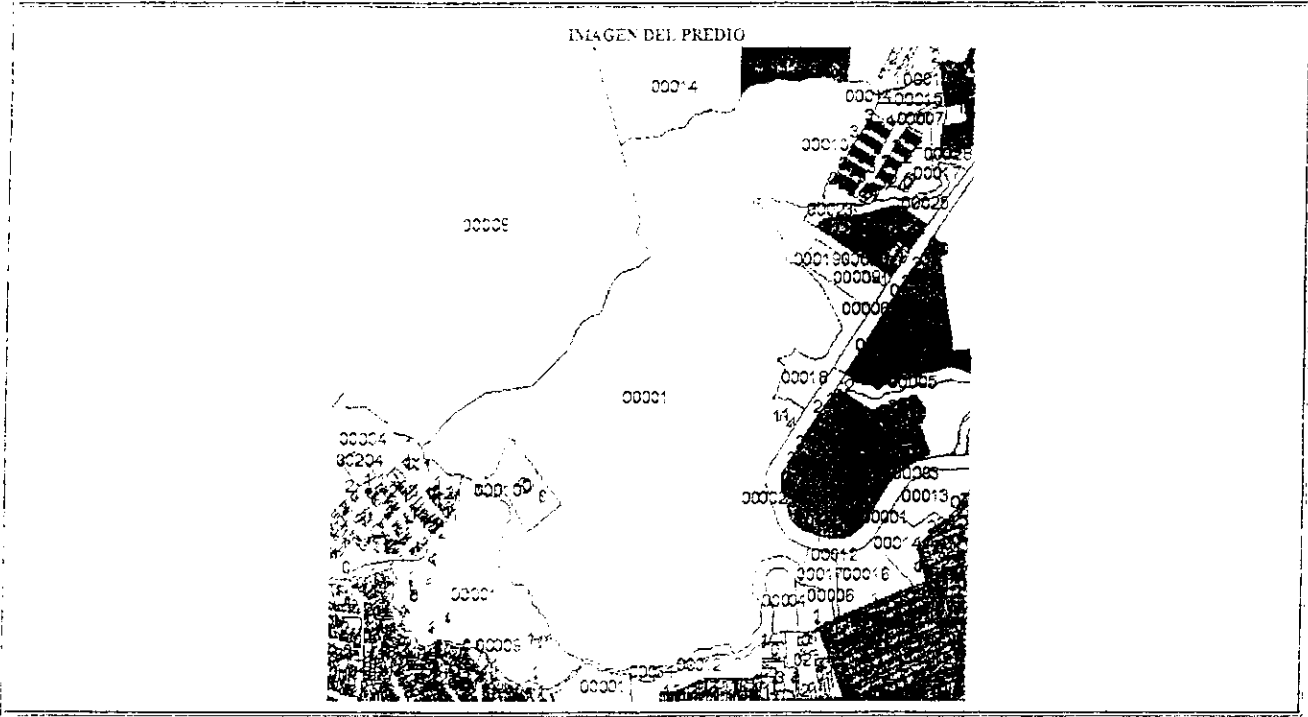
Caracas	Caracas	Caracas	Caracas
---------	---------	---------	---------



146-11-A-4-c		1:5000		2012	
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliacion	Escala
AE 109C	06	205	2008		1:10000
<b>VALOR TERRENO:</b> \$ 1.695.122.376 <b>VALOR CONSTRUCCIÓN:</b> \$ 31.445.599 <b>AVALÚO:</b> \$ 1.726.567.975					

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Area
RURAL	313	12.5983 ha
RURAL	317	21.4771 ha
ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Area
RURAL	301	3.8456 ha
RURAL	316	28.2088 ha

Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia, se realiza con precisión de la escala cartográfica, sobre la cual se identifican los linderos, en el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Dirección de Sistemas de Información y Catastro  
 Calle 125 No. 125-125, Medellín, Antioquia, Colombia  
 Teléfono: (57) 421 2400000  
 Correo electrónico: dsic@antioquia.gov.co



**Iniciativa Privada S.A.S.**  
somos el centro del mundo

Medellín, 17 de Junio del 2015

Doctor

2015061715546938143417524  
 comunicaciones recibidas otras entidades o em  
 Junio 17, 2015 15:54  
 Radicado 20151017524

**CARLOS MUÑOZ LÓPEZ**

Alcalde Municipio de Bello

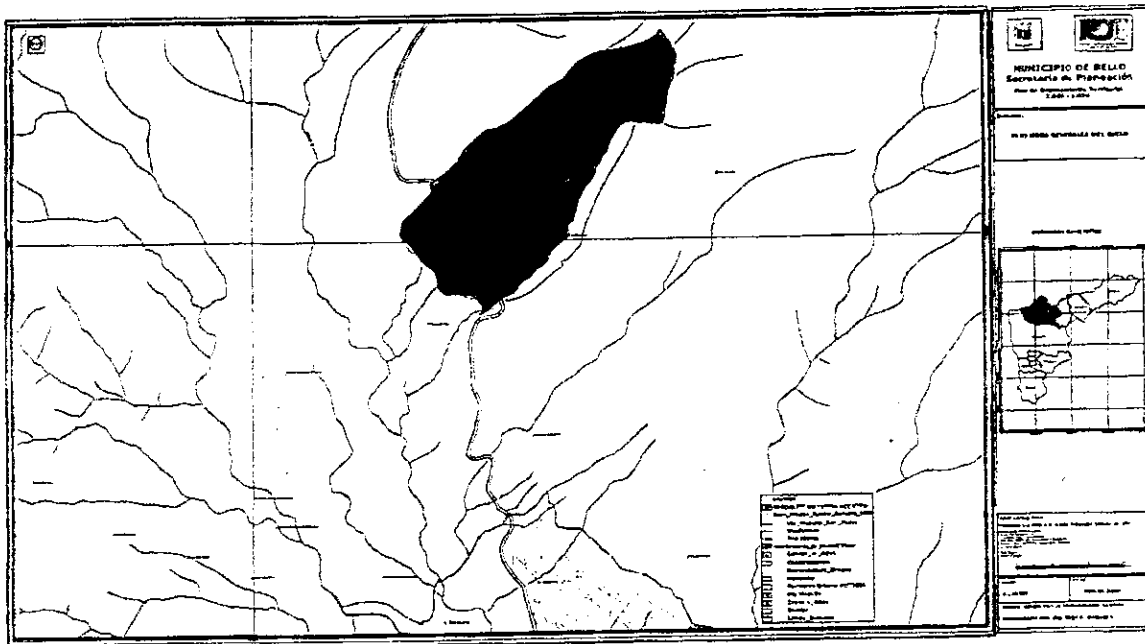
Carrera 50 No. 51-00

Edificio Gaspas de Rodas

Bello- Antioquia

**ASUNTO:** Disponibilidad para la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado en la vereda Tierra Adentro, Bello.

Con la necesidad de desarrollo prioritario en el sector Tierra Adentro del municipio de Bello, nuestra empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, dispone de factibilidad para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado en el sector denominado Tierra Adentro, perteneciente al municipio de Bello. Ver figura 1, de localización del área beneficiada con la oferta de servicios públicos.



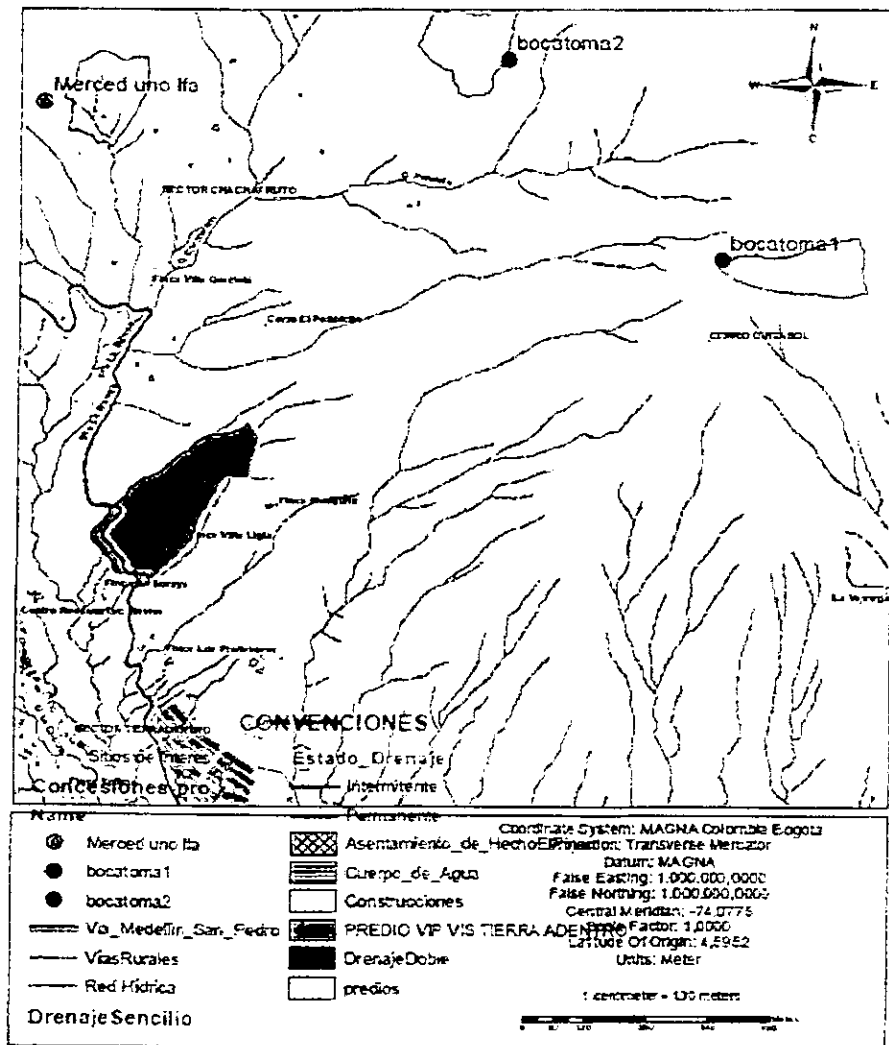


**Iniciativa Privada S.A.S.**  
somos el centro del mundo

**Polígono de Tierra Adentro:**

El análisis de la zona se realiza a partir de los datos geográficos georreferenciados extraídos del POT de Bello, corresponde a una franja Nororiental donde se oferta los servicios públicos en Tierra Adentro, corresponde a suelo para la incorporación urbano de acuerdo con la propuesta del municipio para vivienda VIS y VIP en consonancia con la Ley 1537 de 2012. En la figura 2 se muestra las zonas de bocatomas y las cotas para la prestación de servicios públicos de agua potable y alcantarillado, así como el área de nuevo suelo urbano propuesto.

**CONCESIONES**





**Iniciativa  
Privada S.A.S.**  
somos el centro del mundo

En el anterior contexto, la empresa Iniciativa Privada SAS E.S.P tiene la disponibilidad de realizar las actividades para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado hasta la cota 2032 msnm (metros sobre el nivel del mar), que corresponde al punto donde se localiza el almacenamiento y tratamiento del agua en el sector Mundo Malo conformando una zona de prestación de servicios públicos de acueducto en Tierra Adentro en el polígono mostrado en la figura 1:

La zona del polígono VIS y VIP de Tierra Adentro, que será prestada por la empresa Iniciativa Privada SAS E.S.P desde las cotas 1728 hasta 1994 m.s.n.m y de acuerdo al polígono definido en la figura 2.

De acuerdo a lo anterior la empresa Iniciativa Privada SAS E.S.P prestará el sistema de servicios públicos de acueducto y Alcantarillado para la zona descrito en la figura 3. La prestación del servicio con las características descritas para el nuevo desarrollo de vivienda vis y vip en el polígono descrito de Tierra Adentro estará condicionada hasta un índice de construcción máximo IC de 5.4, lo que representa del orden de 3.600 (Tres mil seiscientas) viviendas para todo el sector analizado.

Atentamente,

**Luis Fernando Aristizabal**

Representante legal

Iniciativa Privada SAS ESP

Nit 900013826-8

Medellín, 04 de junio de 2015

Señor  
**MAURICIO VERGARA LÓPEZ**  
[urbanismoviable@gmail.com](mailto:urbanismoviable@gmail.com)

0156PP - 201530062210

Asunto: Respuesta a la solicitud con número de pedido 01921-B8K9 (476458-476459), asociada con la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial Amazonía localizado entre carrera 59, futura calle 27B y futura circunvalar occidental, del Municipio de Bello.

Respetado Señor Mauricio:

Para la parte del predio que se encuentra localizada por encima de la cota 1650 msnm al norte de la quebrada afluyente de la quebrada La Loca, cuyo eje de cauce se encuentra localizado aproximadamente entre las coordenadas E: 834640,17 N: 1190689,72 y E: 834582,54 N: 1190678,66, y para la parte del predio que se encuentra localizada por encima de la cota 1660 msnm al sur de esta quebrada afluyente de la quebrada La Loca (fuera del área de cobertura), EPM le informa lo siguiente:

En atención a su solicitud con número de pedido 01921-B8K9 (476458-476459) de 30 de abril de 2015 asociada con la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el para el Plan Parcial Amazonía, localizado entre carrera 59, futura Calle 27B y futura circunvalar occidental del Municipio de Bello (según planos adjuntos a la solicitud y al oficio de aclaración e información adicional radicado 201520084653 de 26 de mayo de 2015), le informamos lo siguiente:

A partir de verificaciones efectuadas en el sistema de información de EPM, se aprecia que este sector del predio se encuentra localizado parte en zona rural y parte en zona de expansión del Municipio de Bello, pero por fuera del área de prestación efectiva de los servicios de acueducto de EPM en el sector. El área de cubrimiento de los servicios de acueducto y alcantarillado está directamente relacionada con la capacidad técnica de prestar el servicio en un sector determinado y es así, que esta parte del predio por estar encima del límite del circuito de acueducto Potrerito de EPM (que corresponde al límite de prestación de servicio de EPM), o sea por encima de la cota 1650 msnm al norte de la quebrada afluyente de la quebrada La Loca cuyo eje de cauce se encuentra localizado aproximadamente entre las coordenadas E: 834640,17 N: 1190689,72 y E: 834582,54 N: 1190678,66, y por encima de la cota 1660 msnm al sur de esta quebrada afluyente de la quebrada La Loca, EPM no podría prestar el servicio de acueducto y alcantarillado al mismo, ya que lo anterior, va en detrimento de la prestación del servicio a los usuarios dentro del área de cubrimiento del circuito en mención.

En siguiente imagen muestra la localización del proyecto Plan Parcial Amazonía y el límite de prestación del servicio de EPM en el Circuito Potrerito.

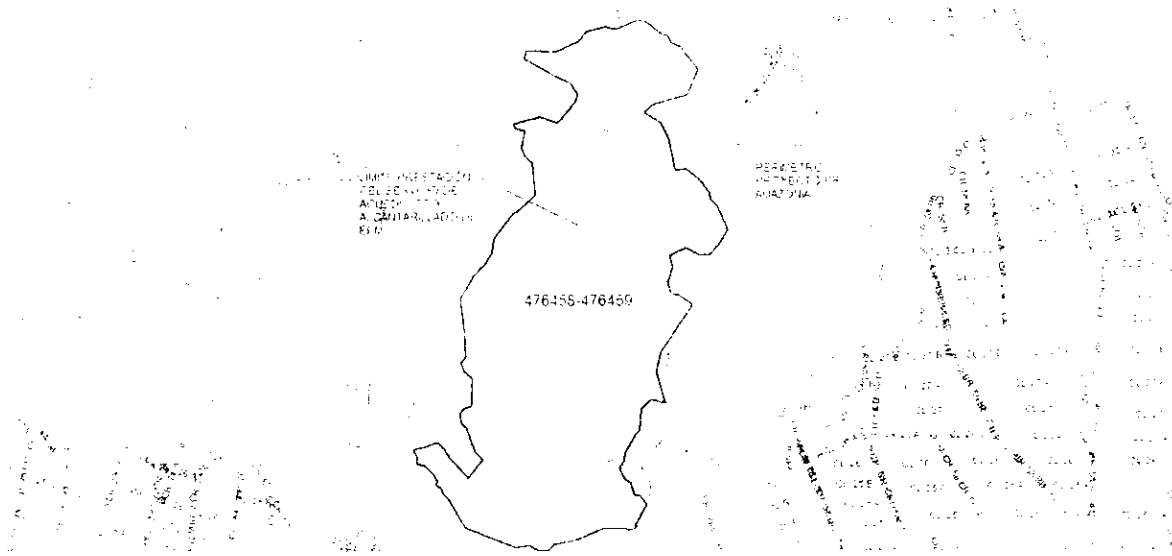


Figura 1. Localización de proyecto Plan Parcial Amazonia y límite de prestación de servicio de acueducto y alcantarillado de EPM. Municipio de Bello.

La siguiente imagen muestra la localización del proyecto Plan Parcial Amazonia, el límite del suelo rural-suelo de expansión y el límite del suelo urbano-suelo de expansión en el Municipio de Bello:

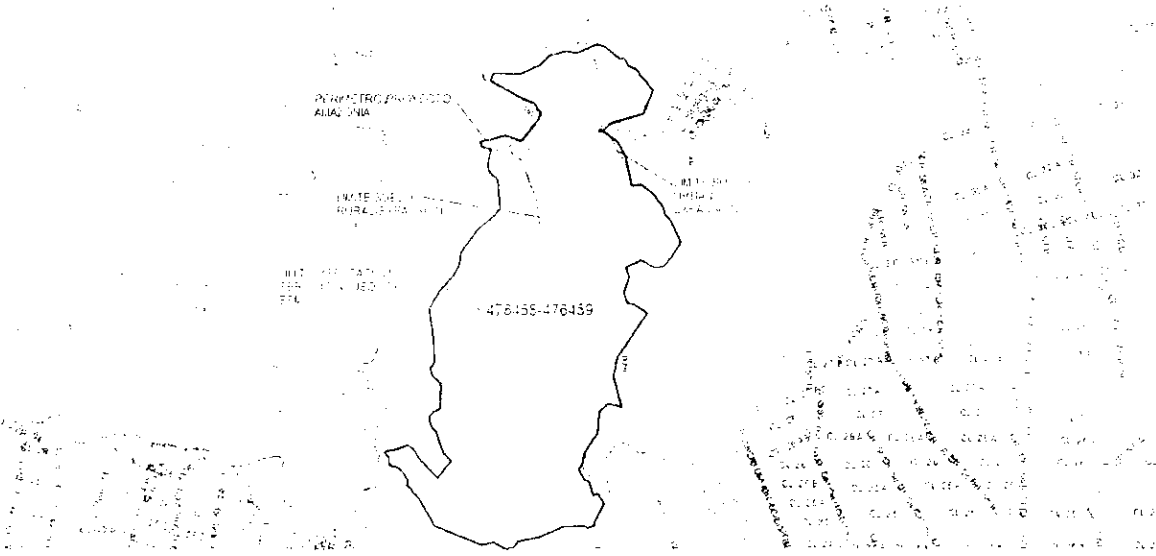


Figura 2 Localización de proyecto Plan Parcial Amazonia y límites suelo Rural – suelo Expansión y suelo Expansión-suelo Urbano. Municipio de Bello.

Es de anotar, que los Municipios son los responsables desde la Constitución Política de Colombia, de la prestación de los servicios y por lo tanto son estas entidades territoriales las que podrían llegar a tener alguna injerencia o poder de decisión frente a estos proyectos, ya que los contratos por forma de línea de prestación de EPM como es este caso.

Iguamente, de acuerdo a la definición presentada en el numeral 2 en el Artículo 3 del Decreto 3050 de 2013, este sector del predio no se considera urbanizada al no haber finalizado las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas.



Figura 3 Localización de proyecto Plan Parcial Amazonia y localización de redes de acueducto y alcantarillado operadas por EPM. Municipio de Bello

También se debe resaltar que parte de este sector del predio del proyecto Plan Parcial Amazonia, específicamente el que corresponde al sector localizado por encima de la cota 1650 msnm, al norte de la quebrada afluente de la quebrada La Loca, cuyo eje de cauce se encuentra localizado aproximadamente entre las coordenadas E: 834640,17 N: 1190689,72 y E: 834582,54 N: 1190678,66, según el acuerdo 033 de 2009 del Municipio de Bello, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, se encuentra localizado en suelo de protección, y según los usos del suelo este mismo POT el sector está localizado en Zona de Recuperación para Conservación Ambiental, donde se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, a continuación se enumeran algunos apartes del artículo 118 y el artículo 298 de este documento:

"Artículo 118. Del Suelo de Protección. Definición. Está constituido por áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse."

"Artículo 298. De las Zonas de Recuperación para la Conservación Ambiental (ZRCA). Estas comprenden la unidad de planificación y manejo que se establece con la finalidad de desarrollar acciones tendientes a la rehabilitación y restablecimiento de la cobertura boscosa natural. ( . . . )

Régimen de interrelación de usos:

Principal: Forestal protector, con especies nativas o introducidas con técnicas no agresivas (entresaca, tala por lotes, etc.)

Complementarios: Forestal productor (aprovechamiento de productos no maderables), agroforestal (con cambio a forestal protector a largo plazo), ecoturismo.

Restringidos: Residencia de baja densidad, recreación agrícola y pecuario con baja intensidad y técnicas ambientalmente sostenibles, minería.

Prohibidos: Usos agrícolas y pecuarios con alta intensidad y los demás que no hayan sido asignados.”

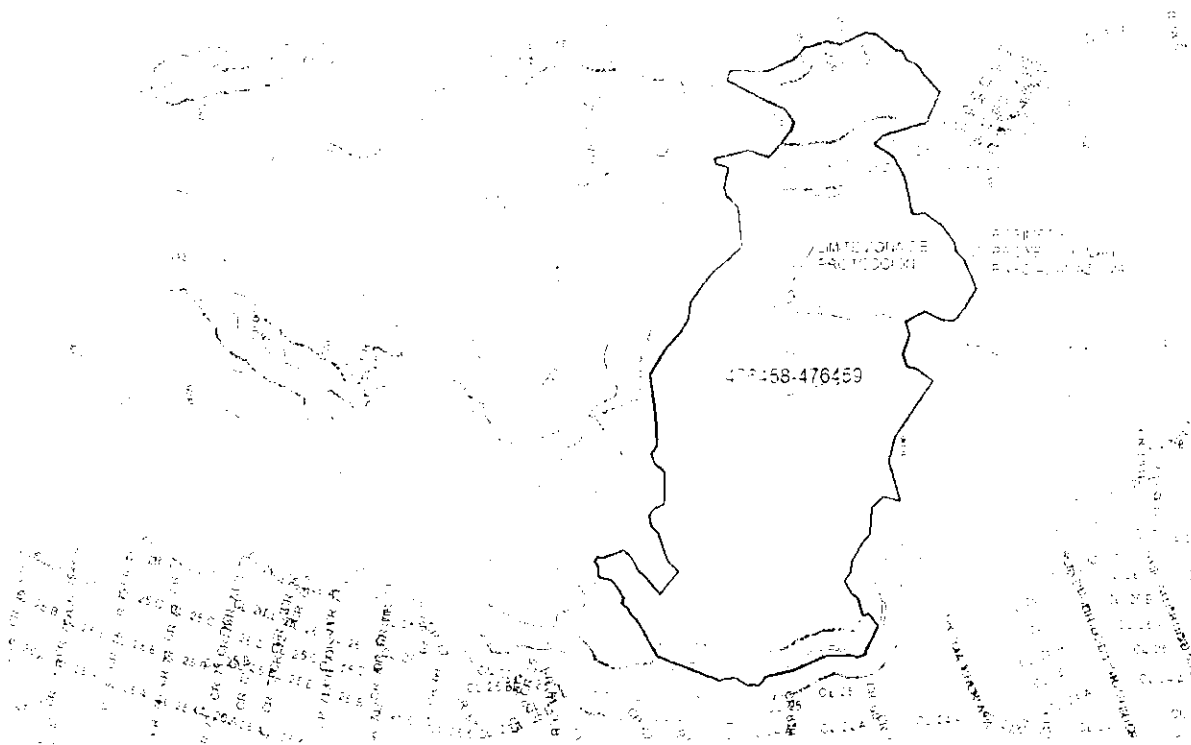


Figura 3 Localización de proyecto Plan Parcial Amazonia y área zona de protección. Municipio de Bello

Por lo tanto deben acogerse a los lineamientos establecidos al respecto en el POT, en términos de usos, densidades, tratamientos, etc. Lo anterior se pueden observar en los mapas del POT, correspondientes a Clasificación del Suelo, Usos del Suelo, Tratamientos, Protección que identifican el suelo.

A continuación se presenta la sustentación desde los puntos de vista jurídico, económico y técnico sobre los cuales se basa la respuesta emitida



Régimen de interrelación de usos:

Principal: Forestal protector, con especies nativas o introducidas con técnicas no agresivas (entresaca, tala por lotes, etc.)

Complementarios: Forestal productor (aprovechamiento de productos no maderables), agroforestal (con cambio a forestal protector a largo plazo), ecoturismo.

Restringidos: Residencia de baja densidad, recreación, agrícola y pecuario con baja intensidad y técnicas ambientalmente sostenibles, minería.

Prohibidos: Usos agrícolas y pecuarios con alta intensidad y los demás que no hayan sido asignados.”



Figura 3 Localización de proyecto Plan Parcial Amazonia y área zona de protección. Municipio de Bello

Por lo tanto deben acogerse a los lineamientos establecidos al respecto en el POT, en términos de usos, densidades, tratamientos, etc. Lo anterior se pueden observar en los mapas del POT, correspondientes a Clasificación del Suelo, Usos del Suelo, Tratamientos, Protección que identifican el suelo.

A continuación se presenta la sustentación desde los puntos de vista jurídico, económico y técnico sobre los cuales se basa la respuesta emitida

- Punto de vista Jurídico

Dado que EPM no tiene cobertura sobre ese sector, es el Municipio de Bello el que tiene la responsabilidad de garantizar la prestación de los servicios públicos, directamente o por medio de otros prestadores. A continuación se presentan algunos artículos de la Constitución Política de Colombia sobre las obligaciones del Estado, representado en los Municipios, frente a la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado:

*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 las leyes.*

*Artículo 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.*

*Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios. Si por razones de soberanía o de interés social, el Estado, mediante ley aprobada por la mayoría de los miembros de una y otra cámara, por iniciativa del Gobierno decide reservarse determinadas actividades estratégicas o servicios públicos, deberán indemnizar previa y plenamente a las personas que en virtud de dicha ley, queden privadas del ejercicio de una actividad lícita.*

*Artículo 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.*

*Artículo 367. La ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos. Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, y los departamentos cumplirán funciones de apoyo y coordinación. La ley determinará las entidades competentes para fijar las tarifas.*

- Punto de vista económico

EPM no se tiene planteado ningún proyecto dentro del Plan de Inversiones para el sector donde da cobertura desde el sistema actual, puesto que el mismo cumple con las exigencias para garantizar la prestación de los servicios de manera adecuada en el área establecida, cumpliendo con los lineamientos del POT, en lo que se refiere a clasificación y usos del suelo, densidades, tratamientos urbanísticos, entre otros. Así mismo, se debe dejar claro que el sector donde se localiza esta parte del predio del Plan Parcial Amazonia se encuentra por fuera del área de cobertura de EPM en el Municipio de Bello, y dentro del Plan de Inversiones de EPM tampoco se tienen previstos proyectos para ampliación del área de cobertura de acueducto y alcantarillado en este sector.

- Punto de vista técnico

Desde el punto de vista técnico, se debe tener en cuenta que EPM tiene claramente definida el área de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en el Municipio de Bello, con base en la cual se ha dimensionado la infraestructura requerida para garantizar el cubrimiento de dicha área de manera adecuada, por lo tanto, el dar atención a áreas localizadas por fuera de la cobertura excedería la capacidad de la misma, poniendo en riesgo la atención de los desarrollos actuales y futuros dentro del área establecida.

Con base en lo anterior y dado que la parte del predio del Plan Parcial Amazonia localizado por encima de la cota 1650 msnm al norte de la quebrada afluyente de la quebrada La Loca, cuyo eje de cauce se encuentra localizado aproximadamente entre las coordenadas E: 834640,17 N: 1190689,72 y E: 834582,54 N: 1190678,66, y por encima de la cota 1660 msnm al sur de esta quebrada afluyente de la quebrada La Loca se encuentran por fuera del área de prestación de acueducto y alcantarillado establecida por EPM en el Municipio de Bello, se le informa que no es viable la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. La información referente a la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado del sector donde se encuentra ubicado este sector del predio del Proyecto Plan Parcial Amazonia, se deberá consultar en las oficinas de la Administración Municipal del Municipio de Bello.

Para la parte del predio que se encuentra localizada por debajo de la cota 1650 msnm al norte de la quebrada afluyente de la quebrada La Loca, cuyo eje de cauce se encuentra localizado aproximadamente entre las coordenadas E: 834640,17 N: 1190689,72 y E: 834582,54 N: 1190678,66 y para la parte del predio que se encuentra localizada por debajo de la cota 1660 msnm al sur de esta quebrada afluyente de la quebrada La Loca, EPM le informa lo siguiente:

Condiciones que deberá tener en cuenta para la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado para para la parte del predio del predio que se encuentra localizada por debajo de la cota 1650 msnm al norte de la quebrada afluyente de la quebrada La Loca, cuyo eje de cauce se encuentra localizado aproximadamente entre coordenadas E: 834640,17 N: 1190689,72 y E: 834582,54 N: 1190678,66, y por debajo de la cota 1660 msnm al sur de esta quebrada afluyente de la quebrada La Loca, EPM le informa lo siguiente:

Empresas Públicas de Medellín E.S.P. (EPM) le informa que a partir de revisiones efectuadas en el sistema de información de redes de nuestra entidad, se determina que esta parte del predio se encuentra dentro del área de cubrimiento de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado de aguas lluvias y de aguas residuales de EPM.

Adicionalmente, EPM le informa que podrá ser factible la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado mediante la conexión a las redes matrices de servicios públicos existentes, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. Para la prestación del servicio de acueducto, el empalme podrá efectuarse a la red matriz en operación de 400 mm, ubicada a la salida del tanque Potrerito. Estas redes pertenecen al circuito Potrerito.
2. Para la prestación del servicio de alcantarillado de aguas residuales, la conexión podrá efectuarse al colector de aguas residuales de la quebrada La Loca de diámetro 450 mm y 500mm, ubicado al nororiente cerca de la carrera 58 con calle 33, o al colector combinado de 700mm y 825mm localizado al suroriente del proyecto en la calle 23 con carrera 59A, lo cual deberá ser verificado en el sitio.
3. Para la prestación del servicio de alcantarillado de las aguas lluvias de este proyecto, la conexión podrá efectuarse mediante la construcción de una red de aguas lluvias que podrá descargar a las corrientes naturales aledañas al proyecto, previo otorgamiento del permiso de ocupación de cauce emitido por la entidad ambiental, el cual le será exigido como requisito previo al recibo de la red por parte de EPM para su operación y mantenimiento, en caso de que aplique. Si se trata de una red privada, este requisito será exigido por la respectiva entidad ambiental.

Otras condiciones técnicas, jurídicas y económicas que deberá tener en cuenta para el desarrollo de Planes Parciales

1. Los interesados en el desarrollo de este Plan Parcial deberán tener en cuenta que son a su cargo la extensión de redes locales de acueducto y alcantarillado desde las redes matrices.
2. La dotación de redes locales de acueducto y alcantarillado dentro de un Plan Parcial, será determinada en los diseños que sometan los interesados a revisión y aceptación de EPM a través de ingenieros civiles o sanitarios que cumplan con la experiencia requerida en el Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico-RAS-2000.
3. El número de viviendas a construir en cada una de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística deberá estar enmarcada dentro de los lineamientos contenidos y aprobados en el Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta en los diseños de redes de acueducto y alcantarillado, las áreas de expansión de futuros desarrollo.
4. Los diseños deberán obedecer al Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico-RAS-2000 y a las Normas de Diseño de Sistemas de Acueducto y de Alcantarillado de Empresas Públicas de Medellín E.S.P., las cuales se adoptan mediante el Decreto número 1073 de 2008.

5. Conforme al artículo 4 del decreto 3050 de 2013 y la Circular 4855 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, el interesado deberá constituir por su cuenta las servidumbres que sean necesarias para la instalación de las redes locales y cederlas a favor de EPM mediante escritura pública, así como las respectivas pólizas que garanticen la estabilidad de las redes locales para hacer la entrega de estas a EPM.
6. La vigencia de la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para procesos de urbanización que se adelanten mediante Plan Parcial, se otorga para una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de su fecha de expedición, y se sujeta a que no existan cambios en la información o las condiciones contenidas en la solicitud inicial. EPM podrá modificar los términos de esta factibilidad, en caso de existir cambios en los supuestos, condiciones, hechos o circunstancias que motivan su expedición.
7. Esta factibilidad sustituye en todas sus partes cualquier Factibilidad anterior que se haya otorgado sobre el mismo predio o parte de éste.
8. Posterior a esta factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, los interesados deberán solicitar la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para cada Unidad de Gestión o Actuación Urbanística del Plan Parcial, siempre que se haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas en esta factibilidad.
9. Para adelantar los diseños de redes al interior de cada Unidad de Gestión o Actuación, las redes locales asociadas al Plan Parcial deben estar diseñadas por parte de los interesados y aceptadas por EPM; en éstas se podrán empalmar las redes que se desarrollen en cada una de las Unidades.
10. Debido a que dentro del lote se encuentran localizadas redes secundarias de acueducto y alcantarillado, el interesado por su cuenta y de ser necesario por obligaciones urbanísticas y la conformación del proyecto, deberá realizar la reubicación de estas redes, para lo cual, por intermedio de un ingeniero Civil ó Sanitario debe presentar el proyecto del diseño de las redes de acueducto y alcantarillado, para la respectiva revisión y aceptación por parte de EPM.
11. Se le informa al interesado la existencia de tubería de conducción de acueducto de 400 mm asbesto cemento ubicada en el sector sur del predio. Se deberá de respetar la integridad de esta tubería al realizar los trabajos de construcción, y se aclara que por ningún motivo se deberán realizar conexiones a esta tubería. Antes de programar los movimientos de tierra en el lote, se deberá de firmar acta de vecindad donde se garantice la seguridad de estos componentes, para esto podrá contactar al Jefe de la Unidad Operación Integrada Agua y Saneamiento, Ingeniero Juan Carlos Restrepo Benítez, al teléfono 380 45 14.

Condiciones generales para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado

Finalmente, le recomendamos tener en cuenta las siguientes observaciones generales para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado:

- En caso de presentarse aguas subterráneas o de abatimiento del nivel freático, éstas deben ser conducidas en forma independiente a la fuente de agua más cercana, sin considerar la conexión a las redes públicas de alcantarillado. De no ser posible, podrán presentar ante EPM alternativas de conexión a las redes públicas de aguas lluvias para los análisis correspondientes
- EPM, con base en el Artículo 7 del Decreto 302 de 2000, exigirá un sistema de bombeo de aguas residuales y/o lluvias en aquellos casos en que los niveles de piso acabado de cualquier edificación estén por debajo de la rasante de vía, zonas verdes o pisos duros en los cuales se encuentre ubicada la red pública o privada a la cual descargará la edificación sus aguas residuales o lluvias. Este bombeo debe hacerse hasta un nivel superior o igual al de la rasante de vía.
- Las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares.

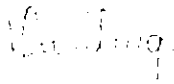
Indicaciones para iniciar la etapa de diseño de redes locales de acueducto y alcantarillado ante EPM:

Para iniciar la etapa de diseño y con el fin de programar una reunión de diseño conceptual, deberá diligenciar el Formato de Solicitud de Reunión de Diseño Conceptual y anexar la información urbanística requerida en la Lista de Parámetros Mínimos para el Desarrollo de un Diseño Conceptual. Estos documentos puede ser descargados en nuestro sitio web [www.epm.com.co](http://www.epm.com.co) Clientes y usuarios » Hogares y personas » Agua » Vinculación Clientes.

Esta documentación debe ser enviada al Buzón de Atención a Constructores y Administradores <[atencionaconstrutoresyadministradores@epm.com.co](mailto:atencionaconstrutoresyadministradores@epm.com.co)>.

Empresas Públicas de Medellín le reitera su compromiso en la generación de bienestar y desarrollo con equidad en los entornos donde participa.

Atentamente,



Empresas Públicas de Medellín, E.S.P.

Proyecto: Mauricio Gutiérrez Arías  
 Unidad Vinculación y Desarrollo Urbanístico Aguas  
 Xhincapi

"Paragrafo 2° El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, teniendo en cuenta el principio de autonomía territorial, también podrá tener la iniciativa para la formulación y ejecución de las actuaciones urbanas integrales de que tratan los artículos 113° y 114° de la Ley 388 de 1997, siempre que sean necesarias para la implementación de proyectos estratégicos de iniciativa de la Nación, que promuevan el desarrollo del Sistema de Ciudades y los corredores urbanos regionales.

Estas actuaciones deberán delimitarse y definirse en estudios técnicos que seguirán el procedimiento establecido en los artículos 24°, 25° y 26° de la misma ley, y se constituirán en determinantes del ordenamiento territorial. El Gobierno Nacional reglamentará los lineamientos generales para la formulación de estas actuaciones estratégicas con la participación de las diferentes entidades nacionales, así como la coordinación público privada."

Artículo 90° Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. De conformidad con el artículo 91° de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv)

Parágrafo Primero. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en vivienda de interés prioritario.

Parágrafo Segundo. En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir tipos de vivienda de interés social y de interés prioritario. La vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario podrá tener un precio superior a los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv), sin que este exceda los cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 smmlv).

Parágrafo Tercero. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios.

Los mencionados recursos podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, a cualquiera de los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fonvivienda, o la entidad que indique el Gobierno Nacional.

Respecto de los subsidios familiares de vivienda urbana que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1° del artículo 8° de la Ley 1537 de 2012

En todo caso, los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda y que se incorporen a patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea Fideicomitente, independiente del rubro presupuestal de los referidos recursos, podrán ser destinados para la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivo y/o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, incluida la adquisición de predios para esos propósitos para los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos. La entidad aportante de los recursos definirá los porcentajes de los recursos aportados que pueden ser destinados a estos propósitos

Parágrafo Cuarto. Cuando la entidad otorgante de subsidios familiares de vivienda 100% en especie (SFVE) advierta el acaecimiento de una causal para su restitución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, estará facultada para iniciar ante las autoridades competentes y bajo los procedimientos determinados por la ley, procesos reivindicatorios de las viviendas, aun cuando no se ostente la calidad de propietario de las mismas

Sin perjuicio de lo anterior, una vez surtido el proceso de restitución, por virtud de la ley e independientemente del negocio jurídico suscrito para que el hogar beneficiario se convirtiera en propietario de la vivienda, la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en los cuales ésta sea fideicomitente, podrán convertirse en titulares del derecho de dominio de las viviendas restituidas, para lo cual solo se requerirá la inscripción del acto administrativo correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda.

En los eventos en los cuales la restitución del SFVE proceda por deudas adquiridas con los entes territoriales o las entidades del sector centralizado o descentralizado del orden territorial, la entidad otorgante del SFVE podrá disponer, mediante acto administrativo susceptible de registro, que la entidad acreedora se convierta en propietaria de las viviendas, con el propósito de que sean asignadas a hogares que se encuentren en las condiciones señaladas en el artículo 12° de la Ley 1537 de 2012, y que sean identificados y seleccionados de conformidad con lo reglamentado por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas a título de SFVE, que hayan sido utilizadas como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas, podrán ser restituidas por parte de la entidad otorgante, para ser asignadas a otros hogares que se encuentren en las condiciones señaladas en el artículo 12° de la Ley 1537 de 2012, sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar



Las viviendas que sean objeto de restitución de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, podrán ser transferidas a patrimonios autónomos constituidos por la entidad otorgante de los subsidios, hasta el momento en que sean transferidas a un nuevo hogar beneficiario.

**Artículo 91°. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano.** Modifíquese el artículo 47° de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 47° Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, ~~y otros~~, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24° de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:
  - a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
  - b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52° y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.
  - c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35° de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997 o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contenga la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52ª y subsiguientes de la Ley 388 de 1997

Parágrafo 1º. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptar, mediante decreto

En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81º de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial

Parágrafo 2º. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46º de la presente ley

Parágrafo 3º. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.



**CERTIFICADO**



1700

**EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL**

**CERTIFICA:**

Que los predios presentados para el Proyecto de acuerdo por el cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social, prioritario y se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones, según ley 1753 de 2015, tienen conexión con vía pública de la siguiente manera:

- Predio ZR-1 linda con la carrera 78
- Predio ZR-2 linda con la vía a la banca
- Predio ZR-3 linda con la Avenida 31
- Predio ZR-4 linda con la calle 27 B

CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA  
Secretario de Planeación  
Alcaldía de Bello

Proyecto: Carlos U

RECIBIDO 31 JUL 2015

Elija un elemento.

Bello, 31 de julio de 2015

Doctor  
NICOLAS ALZATE MAYA  
Presidente  
Concejo.

2000003,01  
~~Sindy Betancur~~  
9:00.

Rdo: SINDY BETANCUR  
31-07-15 9:31 a.m.

**Asunto: Ponencia Acuerdo 019 de 2015, POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, PRIORITARIA, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Dada la connotación e importancia del Proyecto de Acuerdo 019 de 2015, en donde el Alcalde Municipal atendiendo lo establecido en el artículo 91 de La Ley 1753 de 2015, norma que modifica lo ya establecido en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, me permito presentar mi ponencia no si antes contextualizar la política de vivienda en Colombia.

La vivienda propia es uno de los activos patrimoniales más importantes para las familias y personas; desde una óptica socio espacial, la vivienda es el conjunto de espacio físicos y de servicios complementarios, que cumple la función con la función concreta y espacial del hombre de carácter demográfico, social, económico, político y cultural, de ahí que el tema de vivienda cobre vital interés dentro de la función esencial del Estado.

Desde el año 1939 Colombia dio los primeros pasos frente al tema del acceso a la vivienda de interés social; en donde el principal mecanismo de implementación han sido reformas económicas orientadas al sector privado y al mercado en aras de fijar políticas para las familias de menores ingresos y así lograr la ampliación del acceso de esos hogares a la vivienda y reducir sus déficit habitacionales. Las nuevas políticas de vivienda de interés social han sido muy significativas en cuanto al papel del sector público y privado. El sector público ha actuado como regulador del sector; otorgando subsidios directos a



la demanda de viviendas, y como constructor o desarrollador en algunos casos función que no sido posible realizar de una manera eficiente y adecuada, así las cosas el sector privado ha tomado la responsabilidad de construir viviendas de interés social y viene aprobando créditos hipotecarios, leasing, subsidio a la tasa de interés como parte del financiamiento en condiciones del mercado y en este esquema o política de vivienda las familias aportan un ahorro programado y en algunas ocasiones lotes y mano de obra. A lo largo de estos años esa política han mostrado que se ha expandido la oferta de viviendas sociales y se redujeron los déficit habitacionales.

En el contexto histórico las familias de menores ingresos tienen severas restricciones para acceder a viviendas dignas, dada la insuficiente capacidad de compra comparado con los precios del mercado; por lo anterior el principal objetivo de una política de vivienda de interés social de basarse en proporcionar un acceso equitativo de las clases más desfavorecidas y mejorar los estándares de los entornos de las viviendas en cuanto a temas de movilidad y servicios públicos domiciliarios. La política de vivienda de interés social en Colombia en los últimos años se adoptó el sistema de subsidios a la demanda, el cual sustituyó al antiguo esquema en donde el Estado era directamente constructor, proveedor de créditos y de subsidios; la nueva política persigue incrementar la demanda efectiva de vivienda de interés social, ello mediante el otorgamiento de subsidios a los beneficiarios que complementados con crédito y con un porcentaje de ahorro familiar, deberían en principio permitir incluso a los más pobres acceder al mercado de vivienda.

Bajo este esquema el sistema de subsidios viene en aumento, aunque el valor del mismo sigue siendo insuficiente para las familias con ingresos inferiores a dos salarios mínimos; razón por la cual en el país algunos sectores de la economía dentro de su ámbito, han aportado a la reducción de costos en la construcción de esta modalidad de vivienda; sin embargo uno de los retos es la obtención de suelo para esta oferta inmobiliaria, lo que ha obligado al Gobierno Nacional a crear políticas que obliguen a los municipios a proporcionar tierras a través de sus planes de ordenamiento territorial; dando herramientas para intervenir en el mercado de los suelos impidiendo que los precios de la tierra excluyan la oferta de vivienda de interés social y de paso aborten el acceso a la vivienda digna a la población más vulnerable y pobre.



En nuestro caso es el Municipio de Bello el fenómeno de asentamientos humanos precarios urbano e incluso rurales en donde los ocupantes realizan construcciones destinadas principalmente para viviendas sin ninguna técnica con condiciones ambientales deficientes, con alto grado de insatisfacción en cuanto a niveles de vida y necesidades básicas. Se trata de un fenómeno socio espacial complejo producto del desplazamiento forzado, población que según estudios de la CEPAL, asciende a un 40% en las regiones metropolitanas y que crecen un 10% anual, tendencia que de seguirse en corto plazo los dos tercios de la población en América Latina vivirán en pobreza.

Esta problemática tiene efectos dramáticos sobre la tenencia de la tierra y la sostenibilidad territorial; en donde el actor informal accede a la tierra de hecho o con precariedad legal (compraventas), generando altos costos para los territorios en procesos de regularización e inserción en la comunidad local; del análisis de estos asentamientos es que esencialmente se trata de una modalidad diferente a lo tradicional en la forma de ocupación, amoblamiento y utilización del suelo, y de una organización de los grupos de menores ingresos que para lograr satisfacer sus necesidades sociales y habitacionales no pueden acceder ni al mercado, ni a los procesos de tenencia de la tierra en condiciones de legalidad.

El tema de las tierras urbanas y el grado de acceso que a ellas tienen los pobres constituye sin duda una cuestión fundamental en la explicación del surgimiento de los asentamientos precarios y en las proposiciones de alternativas para la acción que se propongan, siendo el déficit de terrenos dotados de servicios públicos básicos, el principal cuello de botella en la oferta de viviendas de interés sociales. Al respecto el estudio de la CEPAL denominado **CONTEXTO PARA EL DESARROLLO DE PROCESOS DE GESTIÓN DE SUELO HABITACIONAL** señala:

*“Uno de los determinantes más importantes del surgimiento de los asentamientos precarios es la casi absoluta imposibilidad de los grupos de menores ingresos — dados sus exiguos niveles de ingreso y casi nula capacidad de ahorro— de acceder a la tierra actuando en el mercado inmobiliario existente y de acuerdo con las normas legales vigentes. De ahí que la ocupación de hecho de los terrenos configura tal vez la característica de este tipo de asentamiento que más refleja la situación socioeconómica y jurídica que se encuentra en la base del fenómeno.*”



*En esta perspectiva, el asentamiento precario puede verse como una respuesta a las demandas no satisfechas de techo y servicios básicos de los migrantes rurales y de los pobres urbanos, para los cuales el mercado inmobiliario no ofrece ninguna alternativa que no sea el tugurio.....*

*- El problema de la tierra, como ya se ha señalado, es un tópico absolutamente central para cualquier política de desarrollo urbano. La ocupación del suelo no sólo es la actividad inicial de todo proceso de asentamiento sino que la renta de la tierra es el principal factor en la constitución de la estructura urbana.*

*El crecimiento de la población y la migración desde sectores rurales han traído consigo rápidas expansiones de las principales ciudades de los países de la Región, con la consiguiente presión sobre la disponibilidad de suelo y sobre el precio de los terrenos para las viviendas de interés social....*

*.. Cuáles serán las consecuencias a mediano o largo plazo de esta suerte de «no-política territorial». Probablemente, un mayor desequilibrio social, ascendente contaminación, magna depredación del paisaje y del entorno natural. Difícilmente, una mayor o mejor inserción en el mundo de las ciudades exitosas a nivel global...*

*Se trata de una sucesión de escritos que aborden la problemática de la gestión urbano habitacional. Se inician éstos con uno de los temas más relevantes —el de la provisión y producción de suelo— para el hábitat social.*

*...El acceso al suelo sigue siendo un problema esencial en las políticas habitacionales, sobre todo porque su disponibilidad se reduce por la ausencia de políticas que aseguren una distribución racional entre usos distintos y competitivos. Esto afecta de manera esencial a los sectores más pobres que invaden terrenos de alta vulnerabilidad. También incide en que las soluciones entregadas por el Estado son localizadas en terrenos lejanos con insuficiente equipamientos y servicios. Según las Naciones Unidas, el precio y disponibilidad de suelo para la vivienda sigue teniendo una influencia importante en el precio de ésta y en las condiciones habitacionales en la mayoría de los centros urbanos.*

*El suelo es un tema decisivo en materia de política habitacional y urbana, ya que tiene impacto directo en la morfología y en el crecimiento de la ciudad. Frente a esta situación, lograr que los mercados de suelo urbano sirvan a las necesidades económicas y sociales de los habitantes y organizaciones urbanas sigue siendo una de las más complejas tareas para el aparato público...*



Ha adquirido relevancia la necesaria disponibilidad de suelo cuyo costo sea compatible con el máximo destinado a las viviendas sociales. La carencia de mecanismos adecuados para asegurar esta disponibilidad ha incurrido fuertemente en el aumento de los costos de las viviendas, con los consiguientes efectos en la cobertura y la focalización de las políticas...

En la Región persiste una fuerte demanda por suelos urbanos a raíz del crecimiento de la población de las ciudades, por crecimiento vegetativo y el continuo proceso migratorio.

Hasta hace algunas décadas se sostenía la necesidad de frenar el crecimiento de las ciudades y de detener los flujos migratorios campo-ciudad a fin de evitar la concentración territorial de la población en áreas metropolitanas, con ello, a su vez, se impedirían muchos de los males económicos y sociales que las aquejaban. Pero, finalmente, la ciudad es la forma predominante de vida contemporánea en la Región. Hoy, se acepta el crecimiento de las urbes como un proceso irreversible y que las ciudades constituyen también una fuente de oportunidades para el desarrollo humano, el empleo y los aumentos de productividad, la cultura, la educación, la salud, la superación de la pobreza y, también, un medio en donde se puedan alcanzar condiciones ambientales favorables.....

La política habitacional chilena es generalmente considerada como exitosa en la Región, lo que sitúa al país en un nivel medio de la escala de desarrollo. El sector privado chileno está ejerciendo un papel cada vez más activo en la producción y financiamiento de viviendas, la mayor parte de los recursos públicos está beneficiando a los hogares de menores ingresos y, en general, la confianza en la política habitacional es alta en este segmento de la población -dados los niveles de participación en los diversos programas y la cada vez menor, ocupación ilegal de terrenos- 17. Estos logros son el resultado de un largo proceso de maduración del sector habitacional chileno que involucra cincuenta años de política gubernamental".

Ante este escenario, el convencimiento de que las familias de menores ingresos tienen hoy una oportunidad real de acceder a vivienda propia, en el marco de la política de vivienda de interés social en el Actual Gobierno Nacional el cual dentro de su Plan Nacional de Desarrollo Ley 1753 de 2015, amplió la gama de ofertas y beneficios para el acceso a vivienda con programas de subsidio, mi casa ya, leasing inmobiliario, y subsidio a la tasa de interés, es que **presento ponencia positiva** al Proyecto de Acuerdo 019 de 2015 **POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA**





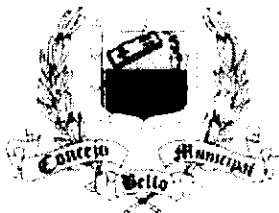
**CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, PRIORITARIA, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**, advirtiendo que de la revisión detallada de este iniciativa, se evidencia el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015 y que paso a enumerar.

**Documentos anexados al proyecto de Acuerdo:**

1. Certificación de Empresas Públicas de Medellín, con radicado 0156ER-201530053261 del 14 de Mayo de 2015, 0156PP-201530062210 del 4 de Junio de 2015 y de la empresa Iniciativa Privada S.A.S E.S.P, con radicado 20151017524 del 19 de Junio de 2015 con disponibilidad para los predios referenciados y plenamente identificados en el sector de Paris hasta la cuota 1952 msnm , el predio denominado Niquía hasta la cuota 1630 msnm, y predio identificado en el sector de Tierradentro hasta la cuota 1845 msnm y predio denominado Amazonia hasta la cuota 1660 1845 msnm.
2. Certificación de la Secretaria de Planeación en donde se informa sobre la conexión al sistema vial público de los lotes antes referenciados.
3. Plano PL-22 con identificación de cada uno de los predios.
4. Proyecto de Acuerdo en donde dentro del texto se observa que los predios quedan sometidos al Tratamiento de Desarrollo y de Desarrollo Prioritario de conformidad con el artículo 52 de la ley 388 de 1997.
5. Publicaciones en el periódico el Mundo los días 23 y 25 de Julio de 2015, para la convocatoria al Cabildo Abierto.
6. Evidencias del Cabildo Abierto de fecha 29 de Julio de 2015 y ponencias de la comunidad las cuales se anexan.

  
**NICOLAS MARTINEZ**  
Concejal Ponente.





**¡Actuaciones Responsables!**

**CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**

## **COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS ECONOMICOS**

*SESIÓN ORDINARIA DEL 04 DE AGOSTO DE 2015*

### **ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE ACUERDO N° 019 de 2015, ""POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".
3. COMUNICACIONES
4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

**GABRIEL JAIME TABARES BAENA**  
*Presidente de la Comisión*



¡Actuaciones Responsables!

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS ECONOMICOS

SESIÓN DEL 04 DE AGOSTO DE 2015

**ASISTENCIA Y VOTACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS ECONOMICOS AL PROYECTO DE ACUERDO N° 019 DE 2015, "POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

LEON CARLOS HERNANDEZ GIRALDO.	✓	Si	<i>[Signature]</i>
FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI C.	✓	Si	<i>[Signature]</i>
MAURICIO ALBERTO MEJIA OCAMPO.	✓	Si	<i>[Signature]</i>
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES.	.	—	No Asistió
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ.	.	—	No Asistió
NICOLAS MARTINEZ GONZALEZ.	✓	Si	<i>[Signature]</i>
GABRIEL JAIME TABARES BAENA.	✓	Si	<i>[Signature]</i>
NICOLAS ALZATE MAYA.	✓	Si	<i>[Signature]</i>
CESAR BLADIMIR SIERRA MARTINEZ.	✓	Si	<i>[Signature]</i>

JOSÉ GABRIEL HERNÁNDEZ OBANDO  
Secretario de la Comisión.

*[Signature]*



**¡Actuaciones Responsables!**

**CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**

*COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS ECONÓMICOS*

**INFORME DE COMISIÓN  
AL PROYECTO DE ACUERDO 019 DE JULIO DE 2015**

"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTRÉS SOCIAL PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Siendo las 9:00 a.m. del 04 de Agosto de 2015, la comisión de asuntos económicos, una vez citada la misma por el señor Presidente, se reunió con el fin de dar trámite en primer debate al proyecto de Acuerdo antes mencionado.

El orden del día fue:

- 1. Verificación del Quorum.
- 2. Lectura, y discusión en primer debate "**AL PROYECTO DE ACUERDO 019 DE JULIO DE 2015** "POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTRÉS SOCIAL PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

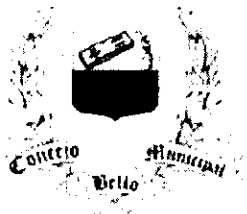
3. Proposiciones y Varios.

Asistieron a la citación para darle primer debate a este proyecto de acuerdo los siguientes miembros de la comisión así:

LUIS CARLOS HERNANDEZ GIRALDO, FRANCISCO JAVIER ECHEVERRY CÁRDENAS, MAURICIO ALBERTO MEJIA OCAMPO, NICOLAS MARTINEZ, GABRIEL JAIME TABARES, NICOLAS ALZATE MAYA Y CESAR BLADIMIR SIERRA MARTINEZ.

La secretaria de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 73, inciso 1º de la Ley 136 de 1994, y el reglamento interno, Acuerdo 033 de noviembre 19 de 2005, capítulo III, artículos 63 al 86.

Se inicia la sesión dando lectura al orden del día, el cual fue aprobado por los concejales asistentes. Acto seguido el presidente de la comisión ordena continuar con el orden del día y que hace parte integral del expediente del proyecto.



**¡Actuaciones Responsables!**

**CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**

Una vez leídos los elementos del proyecto de acuerdo con la exposición de motivos, procedió el presidente a poner a consideración de la comisión la totalidad de los elementos de valor del proyecto.

Se hicieron algunas consideraciones de tipo conceptual y conveniencia por parte de los representantes de la administración central, más concretamente de la secretaria de planeación, donde manifestaron la conveniencia del proyecto, su utilidad y la necesidad de elevar a acuerdo municipal este proyecto.

El Honorable concejal LEON FREDY MUÑOZ LOPERA, intervino pero sin voto por no ser de la comisión manifestó su desacuerdo rotunda oposición al proyecto.

El Honorable concejal NICOLAS MARTINEZ Ponente del proyecto de acuerdo, socializó su ponencia teniendo en cuenta los conceptos emitidos por la secretaria de planeación.

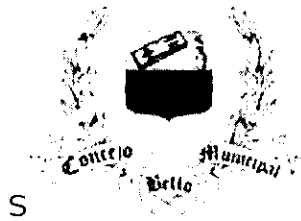
No se presenta por Parte de ningún miembro de la comisión propuesta o aprobación de enmienda alguna.

Se da trámite a la votación del proyecto de acuerdo arriba identificado la misma que arrojó los resultados siguientes:

De los Nueve (9) concejales miembros de la comisión, Siete (7) Votos fueron por el **SÍ**. La honorable concejala DANIELA ORTEGA PÉREZ y el H.C GABRIEL JAIME TABARES, no asistieron a la sesión de esta comisión y en consecuencia no participaron de la votación. . La anterior votación confirma que la comisión permanente de asuntos económicos del Concejo de Bello, ha resuelto por mayoría que dicho proyecto pase a su segundo debate y sea elevado a acuerdo municipal.

Atentamente

  
**José Gabriel Hernández Obando**  
Secretario Comisión



S

**Siempre presente**

**CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**

Bello, Agosto 05 de 2014

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

CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO DE ACUERDO 019 DE JULIO DE 2015, "POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTRÉS SOCIAL PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

**MARCO JURÍDICO**

*CONSIDERACIÓN PRELIMINAR*

Nuestra Constitución Política, las Leyes y estatutos orgánicos, los Decretos, el Reglamento Interno de la corporación y demás disposiciones; constituyen un marco y ordenamiento legal que no es otra cosa que la concreción del "principio de legalidad" de la actuación pública en general en su ámbito de competencia, y como consecuencia de ello se deben exteriorizar los actos administrativos que regulan cada materia específica.

**MARCO JURÍDICO**

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA



S

Siempre presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

**ELEMENTO MATERIAL**

**INICIATIVA Y COMPETENCIA**

El artículo 313 de la Constitución establece las facultades de los Concejos Municipales y en su numeral 7º dispone: *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas como la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda"*. La Ley 136 de 1994, "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios," en su artículo 33º.- Con respecto al Uso del suelo. Establece que *"Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo en el uso del suelo, que dé lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la Ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio. Ver: Artículo 30 y ss Ley 388 de 1997"*

*Parágrafo.- En todo caso, las decisiones sobre el uso del suelo deben ser aprobadas por el Concejo Municipal".* Ahora bien, en cuanto las facultades de orden legal otorgadas a los alcaldes municipales, el artículo 91º de la Ley 136 de 1994 determinó las funciones del ejecutivo así: *"Funciones. Modificado por el art. 29, Ley 1551 de 2012. 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:*

2. *Presentar oportunamente los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, y de obras públicas, que deberá estar coordinado con los planes departamentales y nacionales.*

En el orden normativo antes relacionado, es entonces, INDUBITABLE que, la **iniciativa** del proyecto de acuerdo al cual hoy se le pretende dar su segundo debate la tiene el ejecutivo, ya sea que se analice en el orden superior o legal. Igual consecuencia corre el concepto legal de competencia, pues como también se analizó, corresponde a la corporación edilicia estudiar, debatir, improbar o aprobar esta iniciativa. Así las cosas, los elementos materiales dignos de considerar y estudiar, han sido superados en el camino de su formación.



**Siempre presente**

**CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**

El proyecto de acuerdo que hoy se examina fue a como arriba se indicó, fue iniciativa del ejecutivo central y territorial y en él se estudió el principio de unidad de materia al que hace referencia la ley 136 de 1.994.

Al respecto encontramos la Sentencia C-133/12, MP GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

(.....)

**PRINCIPIO DE UNIDAD DE MATERIA**-No significa simplicidad temática

*La jurisprudencia ha sostenido que la unidad de materia "no significa simplicidad temática", de tal suerte que se piense, erróneamente, que un proyecto de ley, o la ley en sí misma, solo puede referirse a un mismo o único tema. A juicio de la Corporación, la expresión "materia", a que hace referencia el artículo 158 Superior, debe entenderse desde una perspectiva amplia y global, de forma tal que "permita comprender diversos temas cuyo límite, es la coherencia que la lógica y la técnica jurídica suponen para valorar el proceso de formación de la ley". Ello, sobre la base de considerar que lo que prohíbe la Constitución es que no se relacionen los temas de un artículo y la materia de la ley, esto es, que se incluyan en el texto legal medidas que no apunten a un mismo fin; aspecto éste que, en todo caso, no tiene por qué comprometer la atribución constitucional reconocida al legislador para "determinar el contenido de las normas que expide de la manera que considere más conveniente y acorde con los objetivos de política pública que lo guían".*

**PRINCIPIO DE UNIDAD DE MATERIA**-Criterios de conexidad

*La hermenéutica constitucional también ha dejado sentado que la relación de conexidad interna no tiene que ser directa ni estrecha, razón por la cual se puede manifestar de distintas formas, pudiendo ser de tipo causal, temática, sistemática o teleológica. Recientemente, en la Sentencia C-400 de 2010, la Corte hizo expresa referencia al alcance de los distintos criterios de conexidad que permiten determinar el cumplimiento del principio de unidad de materia. En relación con la (i) conexidad temática, explicó que la misma puede definirse "como la vinculación objetiva y razonable entre la materia o el asunto general sobre el que versa una ley y la materia o el asunto sobre el que versa concretamente una disposición suya en particular". Como ya se mencionó, la Corte ha dispuesto que la conexidad temática, analizada desde la perspectiva de*





Siempre presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

la ley en general, "no significa simplicidad temática, por lo que una ley bien puede referirse a varios asuntos, siempre y cuando entre los mismos exista una relación objetiva y razonable". En cuanto a la (ii) Conexidad causal, manifestó que ésta se refiere a la identidad que debe existir entre una ley y cada una de sus disposiciones, en cuanto a los motivos que dieron lugar a su expedición. Concretamente, la conexidad causal "hace relación a que las razones de la expedición de la ley sean las mismas que dan lugar a la consagración de cada uno de sus artículos en particular, dentro del contexto de la posible complejidad temática de la ley". Por su parte, frente a la (iii) conexidad teleológica, dijo igualmente que ella también tiene que ver con "la identidad de objetivos perseguidos por la ley vista en su conjunto general, y cada una de sus disposiciones en particular". Esto significa que en virtud de la conexidad teleológica, "la ley como unidad y cada una de sus disposiciones en particular deben dirigirse a alcanzar un mismo designio o designios, nuevamente dentro del contexto de la posible complejidad temática de la ley". Finalmente, respecto de la (iv) Conexidad sistemática, la misma fue entendida "como la relación existente entre todas y cada una de las disposiciones de una ley, que hace que ellas constituyan un cuerpo ordenado que responde a una racionalidad interna".

**PRINCIPIO DE UNIDAD DE MATERIA**-Para su cumplimiento debe acudirse a una interpretación razonable y proporcional

De este modo, para efectos de establecer el cumplimiento del principio de unidad de materia, debe acudirse a una interpretación razonable y proporcional, que permita verificar si entre las normas y la ley existe conexidad causal, teleológica, temática o sistémica. Con base en tal lectura, la propia jurisprudencia constitucional ha venido considerando que "solamente aquellos apartes, segmentos o proposiciones de una ley respecto de los cuales, razonable y objetivamente, no sea posible establecer una relación de conexidad causal, teleológica, temática o sistémica con la materia dominante de la misma, deben rechazarse como inadmisibles si están incorporados en el proyecto o declararse inexecutable si integran el cuerpo de la ley".

Al igual que reúne las consideraciones de la Corte Constitucional en el principio comentado, presenta y está acompañado este proyecto de una exposición de motivos en los que explican los alcances y razones que lo llevaron a proponer dicho proyecto de acuerdo.



Siempre presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

## ELEMENTO FORMAL

- El Ejecutivo Municipal de Bello, en uso de sus facultades constitucionales y legales ya determinadas, radicó ante la honorable corporación el proyecto de acuerdo *sub examine* el 17 de Julio de 2015, bajo el radicado N° 284.
- Por tratarse de asunto de interés general y ser un proyecto que debía cumplir con ritualidades legales especiales, pues así lo prescribe la ley 388 de 1997 y la 1753 de 2015 en su artículo 91, paragrafo1° inciso 3°, fue necesario prorrogar las sesiones ordinarias por 10 días más o hasta que se cumpliera con el estudio y los debates pertinentes del proyecto.
- En efecto, una vez aprobada la prórroga por la honorable corporación en sesión plenaria realizada el 22 de julio de 2015 y materializado tal acto mediante resolución N° 027 del mismo 22 de julio e igual año tal y como lo prescribe la ley 136 en su artículo 23, parágrafo 1°, se inició el procedimiento y requisitos legales establecidos para este tipo de proyectos de acuerdo.
- La convocatoria, publicación, realización y posterior audiencia del cabildo abierto de que trata la Ley 1753 de 2015 en su artículo 91, paragrafo1° inciso 3° se llevó a cabo el día 29 de julio de 2015, a las 8:00 a.m. en el recinto del Concejo Municipal. Evidencias que reposan en el expediente del proyecto en cuadernillo separado, cumpliendo así con los mandatos legales.
- Posteriormente, el 31 de julio se radica, se da traslado y reparto de la ponencia respectiva por parte del concejal ponente NICOLAS MARTINEZ.
- Se realiza primer debate en comisión el día 04 de agosto sin ninguna propuesta de modificación, supresión o exclusión al texto del proyecto de acuerdo y su primer debate se dio conforme a la ley y reglamentación vigente. Dando su aprobación esta comisión al proyecto con 7 votos a favor y 2 en contra.

En los anteriores términos, hasta esta etapa de formación, el PROYECTO DE ACUERDO 019 DE JULIO DE 2015, ""POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS

Carrera 50 No. 52-63 PBX: 452 10 00 Ext. 400-401-409 Fax: 2750752

Email: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com) [www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)

Bello - Antioquia



S  
**Siempre presente**

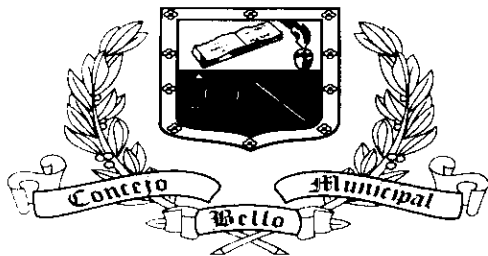
**CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**

PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTRÉS SOCIAL PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", ha cumplido con los elementos materiales y sus ritualidades formales.

En consecuencia a lo anterior, me permito manifestar a la honorable corporación que puede continuar con el trámite legal y pertinente del presente proyecto de acuerdo para segundo debate en plenaria.

De los honorables Concejales

  
**JOSÉ GABRIEL HERNANDEZ OBANDO**  
Asesor Jurídico  
Concejo Municipal.



# SESIÓN PLENARIA

FECHA: AGOSTO 07 DE 2015

ASISTENCIA Y VOTACIÓN NOMINAL Y PÚBLICA DEL PROYECTO DE ACUERDO N° 019

"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO, Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CONCEJAL	HERRAMIENTAS	TITULO, PREAMBULO Y ARTICULADO	ELEVADO A ACUERDO MUNICIPAL	FIRMAS
NICOLAS ALZATE MAYA	SI	SI	SI	
BASILISO MOSQUERA ALVAREZ	SI	SI	SI	
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA A.	SI	SI	SI	
LEON FREDY MUÑOZ LOPERA	NO	NO	NO	
JESUS ERNESTO ZAPATA ORREGO	NO	NO	NO	
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO	SI	SI	SI	
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA	ABSENTE	ABSENTE	ABSENTE	
FRANCISCO DE J. ECHEVERRI CARDENAS	SI	SI	SI	
LUIS CARLOS HERNANDEZ GIRALDO	SI	SI	SI	
DUVAN ALBERTO BEDOYA GARCIA	SI	SI	SI	
NUBIA ESTELLA SUAREZ CARO	SI	SI	SI	
NICOLAS GILBERTO MARTINEZ G.	SI	SI	SI	
JULIO MARIO CUERVO HENAO	SI	SI	SI	
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES	SI	SI	SI	
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO	SI	SI	SI	
CESAR BLADIMIR SIERRA MARTINEZ	SI	SI	SI	
GABRIEL JAIME TABARES BAENA	SI	SI	SI	
NUBIA DEL S. VALENCIA MONTOYA	NO	NO	NO	
ISABEL DANIELA ORTEGA PERÉZ	NO	NO	NO	

APROBADO:

COMO ACUERDO N°

DEL: \_\_\_\_\_

IMPROBADO:

EL SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL:

16



¡Actuaciones Responsables!

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

**RESOLUCION N° 055  
(22 de Julio de 2015)**

23 JUL 2015

000027  
Lina S. Martínez

**Por medio de la cual se prorroga por 10 días, el segundo período de sesiones ordinarias de 2015 del Concejo Municipal de Bello.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO** En uso de sus atribuciones legales y especialmente las contenidas en los artículos 23, Parágrafo 1º de la Ley 136 de 1994, su reglamento interno y

**CONSIDERANDO**

- Que el Segundo período de sesiones ordinarias correspondiente a los meses de Junio – Julio de la presente vigencia, finaliza el 31 de Julio de 2015, quedando en curso el procedimiento legal obligatorio de cabildo abierto, de estudio, debate y aprobación del proyecto de acuerdo N° 019 de 2015 *"Por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social prioritario, y se ajusta el plan de ordenamiento territorial acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones"*
- Que el Honorable Concejal NICOLAS GILBERTO MARTINEZ GONZÁLEZ, mediante proposición efectuada en sesión ordinaria del día 22 de Julio de 2015, solicitó a la Presidencia del Concejo Municipal poner en consideración de la plenaria la prórroga del Segundo período de sesiones ordinarias por el término de diez (10) días a partir del primero (1º) de Agosto al Diez (10) de Agosto de 2015, para dar estudio, debate y aprobación del proyecto de acuerdo arriba descrito.
- Que la anterior proposición fue aprobada mayoritariamente por la plenaria del Concejo Municipal de Bello, de conformidad con el Art. 23 Parágrafo 1º de la ley 136 de 1994, que señala que "cada período ordinario podrá ser prorrogado por diez días calendario más, a voluntad del respectivo Concejo".
- Que se hace necesario prorrogar por 10 días el segundo período de sesiones Ordinarias de 2015, a fin de dar los debates correspondientes al Proyecto de Acuerdo *"Por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de Interés social prioritario, y se ajusta el plan de ordenamiento territorial acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones"*





¡Actuaciones Responsables!

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Prorrogar por 10 días calendario contados a partir del 01 y hasta el 10 de agosto de 2015, ambas fechas inclusive, o hasta el día en que se agote el procedimiento y apruebe el proyecto de acuerdo referenciado, el segundo período de sesiones ordinarias del mismo año del Concejo Municipal de Bello, Antioquia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Dicha prórroga es para agotar los procedimientos legales y los debates reglamentarios al proyecto de acuerdo N° 019 de 2015 *"Por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social prioritario, y se ajusta el plan de ordenamiento territorial acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones"*

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su Expedición.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bello, a los veintidós (22) de julio de 2015.

  
**NICOLAS ALZATE MAYA**  
Presidente

  
**CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ**  
Secretario General

RECIBIDO 24 JUL 2015

Medellín, 24 de julio de 2015

00000291  
CANA SANCHEZ  
4:09.

Señores  
CONCEJO DE BELLO  
Ciudad

**ASUNTO:** Inscripción a cabildo abierto

Reciban un cordial saludo por parte de la Personería de Bello, deseándoles éxitos en la realización del Cabildo Abierto que tendrá lugar el día miércoles 2 de julio a las 8:00 am, en el recinto del Concejo Municipal.

La presente comunicación, tiene el objeto de realizar la inscripción de la ponencia con la que la Personería de Bello quiere hacerse presente, en este espacio, tan valioso para la comunidad.

Cordialmente,

**JUAN DIEGO ARDILA QUIRÓS**  
Personero Municipio de Bello



## Habitabilidad de la Vivienda de Interés Social y Prioritario

**Juan Diego Ardila Quirós, Personero Municipio de Bello.**

*Dentro de las formas de participación ciudadana reconocidas por la constitución Política de Colombia tenemos el Cabildo Abierto, espacio para los ciudadanos que tienen derecho a pedirle a los consejos comunales, distritales o locales, la organización de reuniones para que sean atendidas sus dudas o inquietudes con respecto a temas de interés para la comunidad.*

*El interés de este escrito se cimenta en la participación de la Personería de Bello, en este cabildo abierto, convocado por la p como garante de la protección, promoción y divulgación de los Derechos Humanos de la población Bellanita.*

El concepto de vivienda, hace referencia a un criterio artificial o natural, que cumple la función de brindar refugio y abrigo; se debe entender ligado al concepto de personas, como titulares de una identidad.

En el marco, de las políticas públicas sobre las viviendas de interés prioritario (VIP), es relevante y pertinente, que se tenga en cuenta el criterio de habitabilidad, en la planeación, desarrollo y diseño de las mismas, sin permitir que el reasentamiento de la población genere un limitante físico que riña con los patrones culturales de la población e incluso que genere conflictos relacionados con la convivencia.

Este escrito tiene la intención de dejar planteado el concepto de habitabilidad, como un elemento que debe ser incluido en los planes de Vivienda de interés Social y Prioritario desarrollados por la administración municipal.

Según las Naciones Unidas, el concepto de habitabilidad "...guarda relación con las características y cualidades del espacio, entorno social y medio ambiente que contribuyen singularmente a dar a la gente una sensación de bienestar personal y colectivo, e infundir la satisfacción de residir en un asentamiento determinado".

Es entonces la habitabilidad, una meta de bienestar que se determina en la medida en que exista relación y ajuste entre el hombre (familia) y su entorno (vivienda), se establece a partir de la satisfacción de las necesidades y aspiraciones de la familia residente. La cultura juega un papel fundamental en el concepto de habitabilidad, pues a través de ella se configuran las diferentes formas de vida en las que las personas representan sus hábitos, costumbres, comportamientos, entre otros, que a su vez son reflejados por los residentes en los lugares que habitan.

Desde esta perspectiva, se evidencia que existe una necesidad de considerar no solo aspectos económicos, urbanísticos, arquitectónicos, y en relación con la políticas públicas: subsidios; sino que además en estos planes se deberá atender a criterios que involucren la multiétnicidad y pluriculturalidad de la población que será residente, además, de determinar la habitabilidad de la vivienda que se está construyendo y que pronto será habitada.

En el contexto actual, se evidencia una paradoja entre lo establecido en la Constitución y las leyes, con la política pública de vivienda en el orden nacional y en el municipal, debido a que estas políticas poseen unas normativas que aunque cumplen con el objetivo principal de reasentar una familia en un espacio, pugnan con las condiciones de las familias, en aspectos físico-espaciales, sociales, culturales y económicos.

De allí la importancia de destacar el componente cultural en el estudio de la habitabilidad, dado que gran parte de los proyectos residenciales desarrollados albergan poblaciones de origen rural que están en situación de vulnerabilidad y que, además, su mayoría conforman un grupo multiétnico y pluricultural.

Las Autoridades, han adoptado como estrategia, la intervención en el territorio para el reasentamiento poblacional. El municipio de Bello, ha sido foco de población desplazada víctimas del conflicto armado, provenientes de diferentes zonas del departamento de Antioquia. A su vez, todos estos buscando mejores condiciones de vida y de oportunidades laborales; es de esta manera, que comienza la ocupación de zonas de alto riesgo y la configuración de asentamientos irregulares, informales y de invasión, que albergan a grupos poblacionales con bajos recursos económicos y educativos, y que además vienen con arraigo de sus sitios de origen, situación que los convierte en población vulnerable.

En el marco de los procesos de Vivienda de Interés Social y Prioritario, existe la carencia de un elemento integrador entre los habitantes y su nuevo espacio, lo cual incluso, puede producir conflictos de tipo espacial, social, cultural, económico y político; es decir, si por un lado, se llegara a solucionar el estado de vulnerabilidad, por el otro, puede producirse una problemática debido a la localización, detonando una resistencia evidente del habitante frente a la vivienda. Es así como invitamos a pensar en un nuevo modelo urbanístico y de vivienda que incorpore usos del espacio que estén ligados a las respectivas culturas, como lo plantea la habitabilidad.

La vivienda, entonces, debe responder al promedio cultural de los miembros del grupo familiar, y a criterios que evidencien que se analizó y evaluó la habitabilidad. Pero no criterios universales, sino criterios específicos y especiales que pueden variar de acuerdo con la persona, la cultura, el lugar o incluso el clima. Si dentro de los programas de VIP no se tiene en cuenta la habitabilidad, es probable que se genere una insatisfacción con respecto al espacio en que se habita.

Ante este análisis, se podría pensar, que en estos procesos de reasentamiento se podría dar lugar a una participación real y activa de la comunidad, y porque no, incluyendo posibilidades de empleo para los mismos.

Es esencial, que ésta búsqueda de la Administración Municipal por el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes, esté pensada desde la premisa de que son personas con alta precariedad económica, sin ingresos, y con un gran volumen de gastos, con poca preparación laboral y falta de oportunidades.

Hoy tenemos, un modelo urbanístico homogenizado, por tanto, sería más beneficioso que estas políticas públicas de vivienda en Colombia, tengan en cuenta criterios de vecindad, tejidos sociales, solidaridad y afinidad entre los residentes, porque solo así podría existir una disminución de los conflictos sociales y lograría desarrollar modalidades de cooperación y ayuda mutua entre los habitantes.

Para finalizar, es clave que en los procesos de reasentamiento no se rompa el tejido social ya que esto puede conllevar a actos contra la multiculturalidad, que imposibilite la convivencia con otras comunidades. Por tanto las Autoridades deben apostarle a un diseño y ejecución de planes y programas que garanticen el pleno crecimiento y desarrollo cultural de los habitantes de las viviendas de interés social y prioritario.

Siendo así, se debe considerar el aspecto cultural como requisito indispensable en los procesos de reasentamiento, pues a través de este se garantiza que el tejido social preexistente (comunidad) permanezca y se generen altos niveles de satisfacción en los residentes (beneficiados de programas VIP). Recordemos que el concepto de vivienda digna, como derecho constitucional, conlleva a garantizar aspectos como la privacidad, seguridad, accesibilidad, servicios básicos, entre otros, e incluso el respeto por las diferentes culturas.

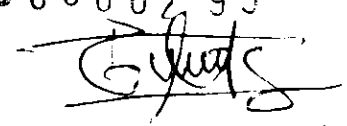
ONU-HABITAT. Recuperado el 23 de julio de 2015, [http://www.un.org/es/events/habitatday/pdfs/ONU\\_HABITAT\\_brochure.pdf](http://www.un.org/es/events/habitatday/pdfs/ONU_HABITAT_brochure.pdf)

MENA Romaña, Elvia Marina, Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia, [http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU\\_V4\\_N8\\_06.pdf](http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V4_N8_06.pdf). (Fecha de consulta 23 de julio de 2015)

PROPUESTA

RECIBIDO 26 JUL 2015

00000295



12513M

**EL IMPACTO DE LA PLUSVALÍA EN LA PROMOCION DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Objetivo:**

Determinar el marco jurídico-socioeconómico y los efectos que podría producir la aplicación de la participación de la plusvalía generada por las acciones urbanísticas que regulan el uso del suelo con ocasión del cambio de zonas expansivas destinadas a la construcción de vivienda de interés social.

**Planteamiento del Problema**

El serio problema a que está avocada la población que requiere de vivienda social, es la falta de garantías geotécnicas en que hoy se haya incursas ciertas firmas constructoras y el Estado al no cumplir con la obligatoriedad de dichos estudios para las edificaciones, de acuerdo a las características del subsuelo y los aspectos arquitectónicos y estructurales así como las recomendaciones geotécnicas de diseño y construcción de excavaciones y rellenos, definición de espectros de diseño sismicorresistente, estructuras de cimentación, contención y reforzamiento de edificaciones existentes, entre otros. En esta dirección no hay, estrictamente, un control objetivo y científico que libre de la explotación e irresponsabilidad de la empresa privada que se funda en "todo el poder del mercado sobre el poder estatal".

El municipio colombiano, en el marco de la vivienda de interés social, ha dejado de percibir mayores ingresos que podrían subsidiar la vivienda popular a la población de escasos recursos económicos, cuyas obligaciones fiscales son eludidas por los entes territoriales respecto al valor incrementado del suelo en virtud de la acción urbanística que origina el hecho generador. ¿La Administración Municipal de Bello si está ejerciendo la liquidación del efecto de la plusvalía equivalente al 50% del valor del m<sup>2</sup> para las presuntas iniciativas de programas de vivienda en zonas expansivas?

## **Justificación**

En el marco del Cabildo Abierto del tema que nos ocupa, justifica la propuesta toda vez que es de interés general y público, lo cual implica que la socialización del tema no debe cumplir el simple relleno adjetival de haber cumplido con la ley, sino las garantías básicas y fundamentales que exige la Carta Magna y el derecho positivo respecto al derecho de la vivienda digna y a la protección y respeto al medio geográfico (ecología y medio ambiente).

## **Marco Conceptual y Jurídico**

En desarrollo de las normas que reglamentan la Promoción de Construcción de Vivienda de Interés Social, Prioritario, según el presente Proyecto de Acuerdo 19 del 17 de julio de 2015; debe ser objeto de mayor estudio de parte de los Corporados. Pues se presenta un tema muy ambiguo entre Técnicos y Políticos en el que termina siendo absorbido el último por la falta de investigación técnica en tratándose de temas muy específicos pero que, en todo caso, ello no los exonera de las responsabilidades jurídicas y administrativas.

De ahí la importancia de desarrollar la normatividad –prácticamente inexistente– frente al proceso de construcción de vivienda de interés social y, por supuesto, la conceptualización procedimental y de aplicación que conlleva cada etapa que propone la iniciativa privada, concretamente, en los cambios de uso del suelo y la destinación del mismo.



**JOHN FREDDY HERNANDEZ RODRIGUEZ**  
C. C.: 8.407.417 Bello  
Móvil: 312 745 6858

*Tatiana Palacios*  
RECIBIDO 25 JUL 2015  
*25-07-2015*  
*4:19 pm*

Bello, 25 de Julio de 2015

00000292

**OBJETO:** Radicación de PONENCIA para el CABILDO que habrá de realizarse el 29 de Julio (Elementos de síntesis).

**DIRIGIDA A:** SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

**ASPECTOS A TRATAR:** EXONERACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA POR 10 AÑOS A LOS HOGARES DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO. ASÍ MISMO, DESTINACIÓN DE PARTIDAS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO Y PARA ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y OTRAS NECESIDADES ESENCIALES.

**DESARROLLO:** En Bello existe un alto porcentaje de familias que carecen de vivienda propia, motivo éste que fundamenta la necesidad de que la administración municipal tramite proyectos que puedan subsanar dicha carencia.

Además, quienes tramitan la consecución de vivienda de interés social y prioritario, hacen parte de la población en precarias condiciones de vida. Razón ésta para que los entes legislativo y ejecutivo apliquen la normatividad que posibilita exonerar por 10 años del pago del impuesto predial a las familias habitantes de tales viviendas. En este contexto, y para aliviar las afectaciones tributarias para las familias de los estratos 1, 2 y 3, principalmente, también se plantea la revisión de lo actuado por la administración desde el 2012.

Tales aspectos tienen asidero en la defensa de la vivienda como derecho humano fundamental, como medio de realización humana, como bien de uso para satisfacer necesidades básicas. Esto, en el marco del estado social de derecho que rige a este país. Por lo tanto, en consonancia con los derechos sociales, económicos y culturales (Capítulo 2 de la Constitución Política), tal como lo expresado en el Artículo 51 sobre el derecho a la vivienda digna.

**RESPONSABLES DE LA PONENCIA:** COMITÉS BARRIALES DE BELLO

RAFAEL DÁVILA GIRALDO... C. C. N° 70.080.459

*César Julio Hernández*  
CÉSAR JULIO HERNÁNDEZ ECHAVARRÍA... C. C. N° 8.392.986

*tel 3116170601*  
*4523004*

Tatiana Palaco  
RECIBIDO 25 JUL 2015

00000294

Alfonso  
25-07-2015

3:00 p.m.

Medellin, 25 de Julio / 2015

Señores

CONCEJO MUNICIPAL.

Por medio de la presente quiero expresar mi opinion acerca del proyecto en el cual se promueve la construccion de viviendas de interes social para el Municipio de Bello Antioquia. Pienso que no solo es de beneficio al desarrollo del municipio, sino que a su vez es de vital importancia realizar este tipo de proyectos. Esto teniendo en cuenta la cantidad de familias (las cuales en estos momentos esta necesitando de caracter prioritario una vivienda) y mirando que su nivel economico no es el mejor. Agradezco su atencion frente a este tema, puesto que soy habitante del Municipio de Bello y directa interesada por el progreso del mismo.

Atentamente:

Judy Jaramilla Ace

63/493.453

Celular 3207213035-

Stt - Xiomara Chirre  
Cel - 301 249 1628  
Tel - 258 4744  
Ec - 43' 617439

85  
Informe  
25-04-2015  
3:04 p.m.

Castellón - 25-04-2015  
Johanna Patricia  
00000203  
RECIDIO

Sres. Consejo Municipal:  
Teniendo en cuenta la necesidad de la población de bajos recursos para la adquisición de vivienda prioritaria me gustaría tener conocimiento si el rubro presupuestal para el municipio tiene viabilidad para tal intención de interés de la Comunidad?

De ser así me parece muy doble la acción que adelantaron en este proyecto y me gustaría participar en este proceso mediante, tanto de la intervención, como de ser de este, en caso tal lo aprobaron ya que me encuentro en vivienda arrendada en condición de madre cabeza de familia en el Barrio Los Sucesos de este municipio de Bollo.





**PONENCIA**

RECIBIDO 26 JUL 2015

0.0000296

Melissa Solís 12:30 pm

**Propósito de la ponencia:**

Solicitar al honorable Concejo Municipal la participación en el Cabildo Abierto para que las mujeres cabeza de familia sean priorizadas y tenidas en cuenta para los programas de Vivienda, en especial en el proyecto de acuerdo 019 de 2015 y puedan éstas postularse y beneficiarse de los programas de vivienda territoriales y nacionales como es el caso del municipio de Bello.

Uno de los objetivos principales de la organización, es crear una estructura organizativa y legal, que promueva y fortalezca la participación equitativa de las mujeres, en todos los ámbitos de la vida familiar, ciudadana y comunitaria, que las habilite para el desarrollo y proyección social., para hacerse visibles y buscar caminos y alternativas para enfrentar el rol, asumir la responsabilidad social que por circunstancias diversas enfrentan este rol de mujeres en el trabajo de familias monoparentales para trabajar por la calidad de vida de sus familias, generar y forjar para la sociedad individuos de bien capaces de asumir y desarrollarse en el medio que le corresponda.

La asociación Bellanita mujeres cabeza de familia del municipio de Bello, solicita participar en el Cabildo Abierto, que se realizará el día 29 de julio de 2015, para que se tenga en cuenta en el proyecto de Vivienda 019 de 2015 por el cual se dictan normas para promover la construcción de Vivienda de Interés Social.

La Constitución Política de Colombia, le brinda una especial protección a la madre cabeza de familia, tal como lo estipula en su artículo 43, ley 1232 de 2008, sustenta que el Gobierno Nacional brindará especial atención, protección y establecerá mecanismos eficaces para dar protección especial a la mujer cabeza de familia, promoviendo el fortalecimiento de sus derechos económicos, sociales y culturales, procurando establecer condiciones de vida dignas, promoviendo la equidad y la participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención en salud y salud sexual y reproductiva; el acceso a servicios de bienestar, de vivienda, de acceso a la educación básica, media y superior incrementando su cobertura, calidad y pertinencia; de acceso a la ciencia y la tecnología, a líneas especiales de crédito y a trabajos dignos y estables.

Esta política se aplicará también a través de las entidades territoriales y de las instituciones que efectúen labores para el trámite de subsidios familiares de vivienda de interés social, que en alguna forma reciban recursos para vivienda del Presupuesto General de la Nación o del Fondo Nacional de Vivienda. Para el efecto llevarán de manera preferente, el registro de mujeres cabeza de familia con

el fin de ofrecerles capacitación respecto de los programas para ellas, en igualdad de condiciones con todos los inscritos como aspirantes a subsidio para vivienda de interés social proveniente de la fuente de recursos antes anotada.

Las entidades territoriales cuyos planes de vivienda reciban recursos del presupuesto nacional, facilitarán el lleno de los requisitos para la contratación administrativa de prestación de servicios o de ejecución de obras, a asociaciones u organizaciones populares de vivienda o las que se constituyan dentro del sector de la economía solidaria, que estén integradas mayoritariamente por mujeres cabeza de familia. Es condición para este tratamiento que las utilidades o excedentes que se obtengan se destinen a la adquisición o mejoramiento de la vivienda de las mujeres asociadas, que sean cabeza de familia.

Dentro de uno de ítem de la personería jurídica está desarrollar servicios sociales básicos con énfasis en la salud mental, vivienda, atención sanitaria y nutricional de las mujeres cabeza de familiar su grupo familiar.

La asociación Bellanita mujeres cabeza de familia está legalmente constituida mediante escritura Pública N° 2021 del 30 de julio de 2006 de la Cámara de Comercio y personería jurídica 0291.

Por lo anterior, solicitamos la participación para Intervenir en el cabildo abierto realizado por el Concejo Municipal de Bello, con el tema de vivienda de interés social que por norma nacional deben ser incluidas las mujeres cabeza de familia en los programas de vivienda territoriales y nacionales

Además que dentro de ésta se tenga en cuenta incluir a las mujeres cabeza de familia del municipio de Bello, para este proyecto de vivienda, se ejecuten propuesta de los subsidios de vivienda.

Solicitamos que si se genera ingresos de empleo sean tenidas en cuenta como prioridad, dado las condiciones económicas de las mujeres cabeza de familia y se tengan en cuenta como aporte que éstas realizan al desarrollo social del Municipio de Bello.

Atentamente.

Gloria Calderón  
Gloria Cecilia Calderón  
c.c 43.425.687



Sol María Alzate Girado  
c.c. 43.668.660

# PLANILLA DE ASISTENCIA

Actuaciones Responsables!

ABILDO ABIERTO - JULIO 29 de 2015.

	NOMBRE	TELÉFONO	CORREO	
1	KATHERIN SUAREZ VICENO	3004585559	KATES.VAREZ@ Gmail.com	PERSONERIA
2	DENISLA VANEGAS LEONISA	3186970027	COMUNICACIONES@PERSONIAJALLO.gov.co	PERSONERIA
3	GLORIA ELENA CARRERA ORTEGA	272 05 888	gloria.ortega@concejobello.gov.co	CONTABILIDAD
4	GLADYS ELENA GILCUEVA	3185202592	gladys.gilcueva@concejobello.gov.co	CONTABILIDAD
5	JUAN FELIPE ESCOBAR ARAUJO	272 05 888	felipe.escobar@concejobello.gov.co	CONTABILIDAD
6	PIERRE FERNANDE GARCIA JIMENEZ	2720588	diego.garcia@concejobello.gov.co	CONTABILIDAD
7	JOHN ALBERTO ECHAVEZ H.	3108442871	john.echavez@concejobello.gov.co	VIVIENDA
8	DUSTAN GOMEZ	3136502131	aberto.gomez@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
9	PAULY MONTGOMERY BOMEZ	3017408026	montgomery@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
10	ESTEFANA VILLALBA	3002831579		SEE VIVIENDA
11	ESTEFANA VILLALBA	3148450016	estefana.villalba@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
12	ESTEFANA VILLALBA	27200666	estefana.villalba@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
13	JHANN ARAUJO	2720588	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
14	JHANN ARAUJO	2720588	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
15	JHANN ARAUJO	2720588	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
16	JHANN ARAUJO	6047444-1134	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
17	JHANN ARAUJO	6047444(1130)	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
18	JHANN ARAUJO	6047444(1130)	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
19	JHANN ARAUJO	310170001	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
20	JHANN ARAUJO	3127436058	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
21	JHANN ARAUJO	3017444-1133	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
22	JHANN ARAUJO	2720588	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
23	JHANN ARAUJO	4520917	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
24	JHANN ARAUJO	2720588	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA
25	JHANN ARAUJO	3193431131	jhann.araujo@concejobello.gov.co	SEE VIVIENDA

SOL MARI AIZ etc 3008047451 SE 1.0 @ CONJ. GP

Carrera 50 No. 52-63 PBX: 604 79 44 Ext. 1161 - 1162 - 1164  
 Email: concejobello@gmail.com www.concejobello.gov.co

Bello - Antioquia

# PLANILLA DE ASISTENCIA

Atracciones Responsables!

CABILDO ABIERTO - JULIO 29 de 2015.

NOMBRE	TELÉFONO	CORREO
Alejandro Gonzalez Ramirez	3125646745	aagonzal@med.edu.co
Fruky Elena Agudelo	3192196600	
Blanca Silvia Osorio C.	60082267	OsorioCardonaBlanca@gmail.com
cecilia patricio	3113588123	
Judy Alexandra Osorio Remón	3122332553	JudyOsorio17@gmail.com
Natalia Mendez Marin	3136244527	natissm1@hotmail.com
Maria Eugenia Caballero	32314331	Marias_cabaza de F.
Solista Felipe Franco Magante	3137658729	juffranco.nu@gmail.com
Dubiani Morales V. F. 11/11/82	3128122349	
Mario E. Rodriguez	3004820922	vremax@hotmail.com
Luz Adriana Villa Hincapié	3137994299	luzadriana.villa.hincapie@hotmail.com
Cristina Morales Cardona	3104260639	lobenyristina@hotmail.com
PAOLA RAFAELA	4570268	rafaelapaula@gmail.com
Jay Day Pacheco A.	3117485079	ldpacheco@hotmail.com
Carla María C. B.	<del>828 4570253</del>	
María Inés Zaboya S.	2756278	
Gladyce Echavarría M.	2720588	gladyce.echavarría@contrabello.gov.co
Estrella M. Pineda Echavarría	2720588	estrella.pineda@contrabello.gov.co
Yolima Ferrin G. 199	2720588	yolima.ferrin@contrabello.gov.co
Willy Wilson Ospina Serna	2720588	willyospinaserna@contrabello.gov.co
Porros Restrepo Arango	3132318772	porros.delta@gmail.com
Helisaa Solis Gutierrez	310823718	HelisaaSolis88@hotmail.com
Yennifer Jorcano Correa Orrego	3194327515	lore881115@gmail.com
Gustavo Correa P.	8206145134	Gustavo29@hotmail.com
Johan Gustavo Correa	3105962295	CorreaJohan@outlook.com

Carrera 50 No. 52-63 PBX: 604 79 44 Ext. 1161 - 1162 - 1164  
 Email: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com) [www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)

Bello - Antioquia

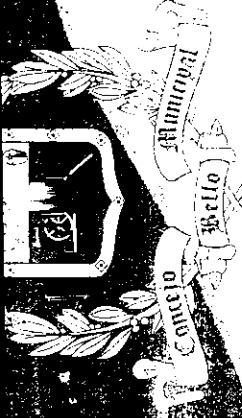
# PLANILLA DE ASISTENCIA

Atenciones Responsables!

CEBILDO ABIERTO - Julio 29 de 2015.

	NOMBRE	TELÉFONO	CORREO
1	VICTOR ALEXANDER PINILLO GUTIERREZ	3147256323	Alex.Pinillo@hotmail.com
2	Beatriz Elena Piñillo Gutierrez	2726186	BeatrizPinillos@hotmail.com
3	ISRAEL RAMIREZ	4573021	ISRAEL22@gmail.com
4	JESUS IVAN GONZALO RUIZ	2751734	
5	YOLIS CARABALLO ELLES	311419376	yolis.caraballob@hotmail.com
6	CATERINE NOGUEIRA NORUEGA	3008652278	
7	Hernando Lopez	3116278806	herlog@hotmail.com
8	Sebastian Vanegas Celis		Sebas24@gmail.com
9	SERGE IAGO GUTIERREZ H	2104887726	so2c8911@hotmail.com
10	Dirian Elena Piedrahíta	4820604	
11	Katherine Nogueira Quintero	4804448	Katherine.nogueira83@hotmail.com
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			

Carrera 50 No. 52-63 PBX: 604 79 44 Ext. 1161 - 1162 - 1164  
 Email: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com) [www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)  
 Bello - Antioquia



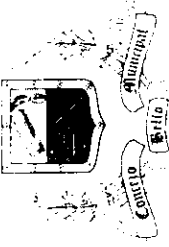
# PLANILLA DE ASISTENCIA

Atenciones Responsables!

CABILDO ABIERTO - JULIO 29 de 2015.

	NOMBRE	TELÉFONO	CORREO
1	ANGELICA ARELLANO BUSTAMANTE	3105479430	ANGELICARETAMANTE@GMAIL.COM
2	Carolina Alberto Noya Escobar	3105826746	carlosnaya2003@gmail.com
3	Juan Diego Añejo Jarama	4521000	Juan.d.añejo@personas.bello.gov.co
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			

Carrera 50 No. 52-63 PBX: 604 79 44 Ext. 1161 - 1162 - 1164  
 Email: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com) [www.concejobello.gov.co](http://www.concejobello.gov.co)  
 Bello - Antioquia



Actuaciones Responsables/

**CABILDO ALBERTO**

**"PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE BELLO"**  
**ORDEN DE INSCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓN**

N°	FECHA RECIBIDO	NOMBRE	N° IDENTIFICACIÓN	TELÉFONO	ASUNTO	FIRMA
1	24-07-2015	Juan Diego Ardi la Quiros		4521000 ext. 320	Habitabilidad de la vivienda de Interés Social	[Signature]
2	25-07-2015	Lucy Jaramillo Arce No	63493453	3207213035	Opinión 7 respaldado frente al proyecto	[Signature]
3	25-07-2015	Xiomara Chinkovsky No	43617459	3012491628 2589744	Pregunta viabilidad del rubro presup. Respaldos protecto	[Signature]
4	25-07-2015	Cesar Julio Hernández E.	8392986	3116170601 4525004	Exoneración Impuesto predial	[Signature]
5	26-07-2015	John Fredy Hernandez Riquelme	8407417	3127456888	Impacto de la Plusvalía	[Signature]
6	26-07-2015	Sol María Alzate Giratola	43668660	30080479N1	Inclusión en el proyecto de las mujeres cabeza de familia.	[Signature]
		Clara Cecilia Calderon				

- \* León F
- \* Huber Victoria
- \* Daniels Ortega
- \* Ernesto Zúñiga
- \* Nicolás Partidos

}  
 Mauricio Henao  
 Sec. Placerón 17/21  
 Lina Roldán  
 Sec. Nivivada

~~ANNA~~ Victoria  
 17<sup>A</sup> 1788  
Subsec 00 PIP



## LIBRETO CABILDO ABIERTO

JULIO 29/2015

MC: BUENOS DÍAS, BIENVENIDAS Y BIENVENIDOS. ANTES DE INICIAR ESTE CABILDO ABIERTO, DE MANERA BREVE QUIERO EXPLICAR LO QUE SIGNIFICA UN CABILDO ABIERTO.

EL CABILDO ABIERTO, ES UNO DE LOS SIETE MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 103 DE LA CONSTITUCIÓN DE 1991. CABILDO ABIERTO (CONVOCADO POR INICIATIVA POPULAR, PARA HACER SOLICITUDES A ENTES TERRITORIALES). LA PRINCIPAL RAZÓN ES PARA DISCUTIR, REFRENDAR O DAR A CONOCER PUNTOS DE VISTA, SOBRE TEMAS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN O ASUNTOS PÚBLICOS, ENMARCADOS EN POLÍTICAS PÚBLICAS, ACCIONES DE GOBIERNO O LA EVENTUAL TOMA DE DECISIONES POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

MC: PARA DAR INICIO A ESTE CABILDO, NOS PONEMOS DE PIE PARA ESCUCHAR LAS NOTAS DEL HIMNO DE NUESTRO MUNICIPIO.

MC: QUIERO EXPLICARLES EN QUE CONSISTE LA MECÁNICA DE PARTICIPACIÓN DE TODAS LAS PERSONAS QUE SE INSCRIBIERON CON ANTERIORIDAD EN LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO. POR LO TANTO LAS PERSONAS QUE NO LO HICIERON, NO PODRÁN

PARTICIPAR. ENTONCES, QUIENES INTERVENGAN TENDRÁN DIEZ MINUTOS PARA SU EXPOSICIÓN E INQUIETUDES A CERCA DEL TEMA EN MENCIÓN, EN NINGÚN CASO PODRÁN SALIRSE DEL TEMA, QUIEN LO HAGA PERDERÁ SU OPORTUNIDAD DE HABLAR. EL TIEMPO SERÁ MEDIDO CON UN CRONÓMETRO, CUANDO SE LLEGUE A LOS NUEVE MINUTOS DE INTERVENCIÓN, LA PERSONA ENCARGADA DE LLEVAR EL TIEMPO, MOSTRARÁ UNA PALETA DE COLOR AMARILLO, QUE INDICA QUE AL QUE INTERVIENE LE QUEDA UN MINUTO. CUMPLIDO EL TIEMPO SE LE MOSTRARÁ UNA PALETA ROJA QUE LE INDICA QUE SU TIEMPO DE EXPOSICIÓN FINALIZÓ...

MC: EN EL CASO DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS HONORABLES CONCEJALES, DEBO DECIR QUE POR CUANTO ESTE CABILDO ESTÁ POR FUERA DE UNA SESIÓN, TAMBIÉN INTERVENDRÁN LOS QUE SE HALLAN INSCRITO Y GOZARÁN DE LOS MISMOS DIEZ MINUTOS QUE TIENE LA COMUNIDAD INSCRITA Y NO LOS VEINTE QUE HABITUALMENTE LES PERMITE EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONCEJO PARA SUS EXPOSICIONES...

LAS RESPUESTAS A ESTAS PREGUNTAS NO SE DARÁN HOY MISMO, ÉSTAS SE ENTREGARÁN POR PARTE DE LOS SECRETARIOS DE DESPACHO EN LA AUDIENCIA PÚBLICA DEL PRÓXIMO 31 DE JULIO.

MC: A CONTINUACIÓN LAS PALABRAS DEL PRESIDENTE DEL CONCEJO NICOLÁS ÁLZATE MAYA, PARA DAR APERTURA A ESTE CABILDO ABIERTO.

MC: ME PERMITO DAR LECTURA AL PROYECTO DE ACUERDO Y LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

MC: A CONTINUACIÓN VOY A COMENZAR A LLAMAR EN ESTRICTO ÓRDEN A LOS INSCRITOS PARA QUE INICIEN SU PARTICIPACIÓN...

MC: AHORA VIENE LA INTERVENCIÓN DE LOS HONORABLES CONCEJALES, LES DARÉ LA PALABRA EN EL ORDEN DE INSCRIPCIÓN...

MC: AGRADECEMOS SU PRESENCIA A ESTE CABILDO Y LOS ESPERAMOS EL PRÓXIMO 31 DE JULIO PARA RECIBIR LAS RESPUESTAS DE LOS SECRETARIOS DE DESPACHO.

# PLANILLA DE ASISTENCIA

Actuaciones Responsables del Prox. Acuerdo 019 del 17/8/2015 copor el cual se dice en el artículo 2do. Debe haberse tomado las medidas para promover la convivencia. VIVENDA N° 15, NIP. 000.

N°	NOMBRE	TELÉFONO	CORREO	DEPARTAMENTO
1	Juan Esteban Pizarro Gomez	2889701	Juanes Ebdma. com	
2	Urbilena M. Delos Cielos	604 79 44	adrls0631@yahoo.com	Planeación
3	Luis Fernando Arisizobal Taboas	5361420	Arizobal2012@gmail.com	Planeación
4	Alexander Jaramillo Delgado	6043444-1134	alexander.jaramillo@bello.gov.co	Hombre Ambiente
5	Carlos Alberto GARCIA SANCHEZ	6047944-1131	carlos.garcia.sanchez@gmail.com	Hombre Ambiente
6	Diego Andres Uribe Ros	4526972	uribe@yaho.com	Planeación
7	MAURICIO HERRERA BARRERA	4526977	MAURICIOB@hottmail.com	Planeación
8	Andrés Alejandro Lopez	6043944-1153	baalberto@hottmail.com	Planeación
9	Andrés Fco. Jaramillo M.	3218980600	lfjora64@gmail.com	CIDEAM
10	Diego Andres Jaramillo	2724077		Planeación
11	Andrés RIVERA	(5969957)	NOVELLA@A.mail.com	Planeación
12	RAIRO ALZATE	(5969957)	jalzate80@gmail.com	Planeación
13	Carlos Alberto Parra Espinosa	3124172536	carp.14651@hottmail.com	Planeación
14	GILBERTO LEÓN CORREA ARBOLEDA	598-37-34	Aguilalibre.56@hotmail.com	Planeación
15	Francisco Javier Echavari Cordona	3113701064	franciscoechavari@hotmail.com	Planeación
16	Francisco Javier Echavari Cordona	3122998972	magnabe54@yahoo.com	Planeación
17	HUMBERTO TORO A	2759618		Planeación
18	César Hernán de	311017009	ceserjvish@gmail.com	Planeación
19	Diego Andrés Jaramillo	3450454		Planeación
20				
21				
22				
23				
24				
25				

# CAUSA POPULAR

ÓRGANO DE EXPRESIÓN DE LOS COMITÉS BARRIALES DE BELLO- (Año 3, N°105) – 31 de Julio de 2015

## CABILDO ABIERTO DISCUTIÓ PROYECTO QUE MODIFICA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA SEGUIR EL NEGOCIO DE LA CONSTRUCCIÓN.

El 29 de julio se llevó a cabo un Cabildo Abierto en el Concejo de Bello. El Alcalde presentó el proyecto de Acuerdo N° 019 por medio del cual *“Se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social y prioritario, y se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones”*. En suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana se proyectan Lotes en París (Ficha Predial N° 3279514 y N°3279515), Tierradentro (Ficha Predial N° 3281322), Niquía (Ficha Predial N°3337376 y N°3337377) y Amazonia(Ficha Predial N°3280313). De las áreas incorporadas al perímetro urbano, 20% para viviendas de *interés prioritario* (desde 39 m<sup>2</sup>) y de *interés social* (desde 54 m<sup>2</sup>). Para otras modalidades de vivienda el área mínima es 58 m<sup>2</sup>. Las edificaciones desarrolladas en usos dotacionales educativos o de culto religioso, “estarán exoneradas de las obligaciones de equipamiento construido”. Las áreas adicionadas al perímetro urbano, “se podrán edificar siempre y cuando no estén localizadas en zonas de amenaza alta”. Con dicho proyecto, según el Alcalde, se trata de “mejorar la calidad de vida de los ciudadanos” y “promover el desarrollo de proyectos estratégicos”.

### LOS CONCEJALES SE PRONUNCIAN

Según el Concejal León Fredy Muñoz, dicho proyecto es para beneficiar a los grandes empresarios —la construcción: de la noche a la mañana se triplicaría el valor de las 55.9 hectáreas (559.000 metros cuadrados) al convertir el área rural en urbana. El metro cuadrado pasaría de 10.000 \$ a 30.000\$, aproximadamente. A lo cual agrega que en Bello no se han entregado viviendas gratis, a pesar del déficit de más de 20.000 viviendas. El Concejal Ernesto Zapata denunció la manera irregular como se vienen liquidando las obligaciones urbanísticas y la complicidad de la administración con las “mafias” de la construcción. Las Concejalas Nubia Valencia y Daniela Ortega cuestionaron la falta de claridad respecto a los parámetros y a la determinación de los predios donde se incorporarían las viviendas de interés social y prioritario. Representantes de las mujeres cabeza de familia y en condición de vulnerabilidad reclamaron ser tenidas en cuenta para las viviendas de interés social y prioritario. Y según el Concejal Nicolás Martínez, el Proyecto 019 debe aprobarse de inmediato, fundamentalmente tal como está, “con el fin de poder presupuestarlo para el 2016”.

### POSICIÓN DE LOS COMITÉS BARRIALES

Los Comités Barriales denunciamos en el Cabildo cómo para este gobierno local la vivienda es una mercancía más, un mero bien de cambio negociable, y no un derecho humano fundamental o bien de uso para satisfacer elementales necesidades. Recordamos cómo la Constitución Política reconoce el derecho a la vivienda digna (artículo 51), en tanto ordena a que el gasto público social tenga prioridad sobre cualquier otra asignación (artículo 350). Alertamos sobre la desprotección en que se encuentran habitantes de la periferia: las más de 20.000 personas desplazadas (por el terrorismo de Estado militar y paramilitar) y que sobreviven hacinadas en la Vereda Granizal; los cerca de 10.000 pobladores que también sobreviven en infrahumanas condiciones en Nueva Jerusalén (lindando con La Maruchenga y París), Brisas del Norte (parte superior de Los Altos de Niquía), Hatoviejo e inmediaciones de la Quebrada La García, entre otros lugares de los 19 asentamientos existentes en este municipio. Hicimos el contraste con ciudadelas como Norteamérica, donde abundan las excentricidades en las 380 hectáreas que la administración negoció con particulares: 9 torres de 200 apartamentos cada una con parqueaderos privados y cuartos útiles y parqueaderos de visitantes, amplias zonas verdes, piscinas climatizadas para niños y adultos, canchas polideportivas, cancha de grama artificial, muro de escalar, pista de triciclos, pistas de Down Hill, casa de muñecas, Quioscos con barbecue, sendero ecológico, salones sociales, sauna, turco, gimnasio dotado de aire libre, gimnasio dotado bajo techo, mini centro comercial, vías pavimentadas, energía subterránea, etc, etc. ¡Hasta ahí llegaron los paseos de olla de los pobladores de Navarra y lugares aledaños! Todo esto, mientras en Nueva Jerusalén a una sola maestra le toca atender en pisos de tierra a todos los grupos de bachillerato, todas las materias, los fines de semana.

Así mismo recordamos cómo en el 2009, cuando se reajustó el POT, la administración negoció por 27 mil millones de pesos 3, 5 hectáreas de las 17,5 ha. del “área protegida” o “área de recreación urbana”, donde hoy el pulpo constructor Capital SAS construye torres para estrato 4 y 5, convirtiendo el “pulmón verde de todos los bellanitas” en un lugar privado. De igual manera destacamos que desde el 25 de noviembre de 2013, el Tribunal Administrativo de Antioquia, en Sentencia de Segunda Instancia ordenó al municipio de Bello a garantizar en dos años soluciones de vivienda *“en condiciones ampliamente favorables,*

*incluidos subsidios, dotación de servicios públicos domiciliarios, alcantarillado, de manera adecuada y segura para los habitantes de Nueva Jerusalén*".

De todos modos, alertamos a la población acerca de las políticas públicas en materia de vivienda digna y reclamamos que sean exoneradas del pago del impuesto predial por 10 años las viviendas de interés social y prioritario, tal como lo habíamos reclamado en el Pliego de peticiones que radicamos desde el 12 de junio del año en curso. Al Concejo le hicimos notar el abuso de poder y arbitrariedad por lo actuado sobre el impuesto predial desde el año 2012.

En la sesión del 31 de Julio, el Secretario de Planeación Municipal, Mauricio Henao, precisó que el lote de Niquía (por el Parque Montaña) abarca 10 hectáreas para 7.700 viviendas; el lote de Tierradentro, 3,2 hectáreas, para 3.600 viviendas; el lote París, 10,9 hectáreas para 2.000 viviendas; y en La Amazonia, 32 hectáreas para 7.900 viviendas.

Queda en evidencia, pues, que en el sistema capitalista una de las principales funciones del Concejo es co-administrar los negocios de la burguesía, en esta ocasión en relación con el sector inmobiliario y financiero. Reiteramos el llamado a estar alertas por el desarrollo de este Proyecto y por lo que siga ocurriendo en el territorio bellanita.

#### EL ALCALDE SIGUE MINTIÉNDOLE A LA POBLACIÓN.

En entrevista con el periódico sensacionalista Q' Hubo, el 28 de Julio, el Alcalde de Bello repitió, entre otras, las siguientes mentiras:

1. *"El impuesto predial que cobran en este municipio es de los más bajos del país"*.
2. *"No es cierto que en Bello mandan los combos"*.
3. Respecto a los 55 homicidios de enero al 22 de junio del 2015 en Bello, *"lo que pasa es que nos cuentan los muertos que se cometen en otros municipios, cuyos cuerpos son dejados en nuestras carreteras y en el mismo río"*.
4. *"Los fines de semana estoy entregando obras de progreso a toda la ciudad"*.
5. *"Hemos invertido 40.000 millones de pesos en la construcción del canal de la quebrada La García"*.
6. *"El parque de Bello es de las zonas con más seguridad en Bello"*.

O sea, que ¿estamos ante una "maravilla" de administración? ¿O también los impuestos se invierten en la compra de imágenes para tapar el sol con las manos? El mismo diario no pudo ocultar los centenares de niños carentes de alimentación en colegios, a pesar del billete grande que llega a Bello del IVA o Sistema general de participaciones. O la extorsión, el hurto y los homicidios que "atosigan la tranquilidad de los habitantes de Bello", que hacen de este municipio *"el más violento del norte del área metropolitana"*, a pesar de los datos comprados a la Universidad privada Sergio Arboleda y que manipulan a la población hablando de Bello como *"la*

*5ª ciudad más segura del país, exceptuando a Las Cubañas"*. ¡Cómo serán las otras! La guerra mediática puede con todo. ¡ABAJO LA MANIPULACIÓN DE LA POBLACIÓN!



EL ESPECTADOR / MIÉRCOLES 29 DE JULIO 2015

MEDIDA CAUTELAR EN ACCIÓN POPULAR OBLIGA A LOS ADMINISTRADORES DE LA CIUDADELA NORTEAMERICA A RESPETAR EL LIBRE TRÁNSITO POR LA CARRETERA QUE DE BELLO Y SAN PEDRO CONDUCE A LA VEREDA NORTEAMÉRICA.

CONFIRMADA LEGITIMIDAD DE MESA AMBIENTAL QUE HISTÓRICAMENTE HA DESPLEGADO SU LABOR EN BELLO.

El 28 de julio, en reunión plenaria que contó con más de 20 asistentes representantes de diversos colectivos, hizo presencia el Personero Municipal, Juan Diego Ardila Q. El funcionario del Ministerio Público conceptuó favorablemente a la plena legitimidad de la MESA AMBIENTAL que viene operando desde el año 2008. En estos momentos, dicha MESA prepara un Encuentro de Mesas Ambientales del Área Metropolitana para abordar el tema de la BIODIVERSIDAD.



COMITES BARRIALES DE BELLO  
JULIO 31 DE 2015



¡Actuaciones Responsables!

Bello, 30 de julio de 2015

Doctora  
LINA MARÍA ROLDÁN PALACIO  
Secretaria de Vivienda  
Municipio de Bello

Asunto: Respuesta a las preguntas a tener en cuenta en la audiencia pública

Respetada doctora Lina María:

Teniendo en cuenta las intervenciones que se hicieron por parte de algunos ciudadanos y algunos Concejales en el pasado Cabildo Abierto, con relación al Proyecto de Acuerdo 019 del 17 de julio de 2015 "por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social prioritario y se ajusta el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones", solicito muy atenta y respetuosamente tener en cuenta los mismos y proceder de manera sucinta a responder los asuntos que permitan dar claridad al tema y que se encuentran dentro del mismo.

Es de su absoluta discrecionalidad responder aquellos asuntos que no se encuentran dentro del marco conceptual y legal del tema objeto del Cabildo.

No es por de más recordar que la audiencia para el aludido es el día de mañana 31 de julio a las 8:00 a.m. en el recinto del Concejo Municipal.

De igual forma, es necesario contar con su presencia.

Atentamente,

  
CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ  
Secretario General

Copia: Archivo Concejo

Transcriptora: Gloria Amparo Restrepo Serna

30 JUL 2015

000150  
(LINA M. ROLDAN PALACIO)  
4:16 PM.



¡Actuaciones Responsables!

Bello, 30 de julio de 2015

Doctor  
NICOLÁS RAVE HENAO  
Secretario de Infraestructura  
Municipio de Bello

Asunto: Respuesta a las preguntas a tener en cuenta en la audiencia pública

Respetado doctor Rave:

Teniendo en cuenta las intervenciones que se hicieron por parte de algunos ciudadanos y algunos Concejales en el pasado Cabildo Abierto, con relación al Proyecto de Acuerdo 019 del 17 de julio de 2015 "por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social prioritario y se ajusta el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones", solicito muy atenta y respetuosamente tener en cuenta los mismos y proceder de manera sucinta a responder los asuntos que permitan dar claridad al tema y que se encuentran dentro del mismo.

Es de su absoluta discrecionalidad responder aquellos asuntos que no se encuentran dentro del marco conceptual y legal del tema objeto del Cabildo.

No es por de más recordar que la audiencia para el aludido es el día de mañana 31 de julio a las 8:00 a.m. en el recinto del Concejo Municipal.

De igual forma, es necesario contar con su presencia.

Atentamente,

  
CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ  
Secretario General

Copia: Archivo Concejo

Transcriptora: Gloria Amparo Restrepo Serna

99  
DESPACHADO 30 JUL 2015

000156  
CARTA SUPLENTE.  
4:16PM





*¡Actuaciones Responsables!*

Bello, 30 de julio de 2015

Doctora  
MARÍA ISABEL LÓPEZ GAVIRIA  
Secretaria de Medio Ambiente  
Municipio de Bello

Asunto: Respuesta a las preguntas a tener en cuenta en la audiencia pública

Respetada doctora María Isabel:

Teniendo en cuenta las intervenciones que se hicieron por parte de algunos ciudadanos y algunos Concejales en el pasado Cabildo Abierto, con relación al Proyecto de Acuerdo 019 del 17 de julio de 2015 "por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social prioritario y se ajusta el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones", solicito muy atenta y respetuosamente tener en cuenta los mismos y proceder de manera sucinta a responder los asuntos que permitan dar claridad al tema y que se encuentran dentro del mismo.

Es de su absoluta discrecionalidad responder aquellos asuntos que no se encuentran dentro del marco conceptual y legal del tema objeto del Cabildo.

No es por de más recordar que la audiencia para el aludido es el día de mañana 31 de julio a las 8:00 a.m. en el recinto del Concejo Municipal.

De igual forma, es necesario contar con su presencia.

Atentamente,

  
CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ  
Secretario General

Copia: Archivo Concejo

Transcriptora: Gloria Amparo Restrepo Serna

DESPACHADO 30 JUL 2015

000157  
CANA SUTRAOF  
4:16PM



*¡Actuaciones Responsables!*

Bello, 30 de julio de 2015

Doctor  
CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA  
Secretario de Planeación  
Municipio de Bello

DESPACHADO 30 JUL 2015

000158  
Luisa Sandoval  
4:16 PM

Asunto: Respuesta a las preguntas a tener en cuenta en la audiencia pública

Respetado doctor Henao:

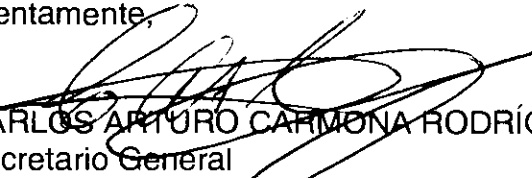
Teniendo en cuenta las intervenciones que se hicieron por parte de algunos ciudadanos y algunos Concejales en el pasado Cabildo Abierto, con relación al Proyecto de Acuerdo 019 del 17 de julio de 2015 "por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social prioritario y se ajusta el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones", solicito muy atenta y respetuosamente tener en cuenta los mismos y proceder de manera sucinta a responder los asuntos que permitan dar claridad al tema y que se encuentran dentro del mismo.

Es de su absoluta discrecionalidad responder aquellos asuntos que no se encuentran dentro del marco conceptual y legal del tema objeto del Cabildo.

No es por de más recordar que la audiencia para el aludido es el día de mañana 31 de julio a las 8:00 a.m. en el recinto del Concejo Municipal.

De igual forma, es necesario contar con su presencia.

Atentamente,

  
CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ  
Secretario General

Copia: Archivo Concejo

Transcriptora: Gloria Amparo Restrepo Serna



Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 1 de 8

*Actuaciones Responsables'*

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ACUERDO N° 014**

**AGOSTO 7 DE 2015**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus facultades Constitucionales y legales conferidas por las Leyes 136 de 1994, 388 de 1997, 1151 de 2007, 1551 de 2012 y en especial por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** El Municipio de Bello, atendiendo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y las políticas de promoción y gestión de vivienda, promoverá la gestión, habilitación e incorporación al perímetro urbano, los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial en su territorio, que permita el desarrollo de planes de vivienda de interés social y prioritario.

Los suelos, así incorporados, poseen disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía; igualmente, tienen garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Adiciónense los párrafos Primero y Segundo al artículo 110 del Acuerdo 033 de 2009, actual Plan de Ordenamiento Territorial de Bello, el cual quedará así:



*¡Actuaciones Responsables!*

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91° de la Ley 1753 de 2015, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros, siempre que se permitan usos complementarios:

ZR-1-Lote París - Ficha Predial N° 3279514 y N° 3279515  
ZR-2-Lote Tierradentro - Ficha Predial N° 3281322  
ZR-3-Lote Niquía - Ficha Predial N° 3337376 y N° 3337377  
ZR-4-Lote Amazonía - Ficha Predial N° 3280313

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La determinación específica de los lotes contemplados en este artículo, se encuentra contenida en el plano anexo al presente Acuerdo, que hará parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial como plano número 22 del Artículo 409 del Acuerdo 033 de 2009, denominado Lotes habilitados en virtud de la Ley 1753 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se adiciona parágrafo al artículo 220 del Acuerdo 033 de 2007, así:

**PARÁGRAFO.** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, adiciónese los polígonos ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5 conforme al plano anexo a este Acuerdo PL-22 como suelos de Tratamiento de desarrollo (D).

**ARTÍCULO CUARTO:** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, las áreas incorporadas al perímetro urbano, deberán desarrollar como mínimo un 20% del proyecto en vivienda de tipología VIS o VIP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 y artículo 46 de la Ley 1537 de 2012.

**ARTÍCULO QUINTO:** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, se definen las siguientes normas y obligaciones urbanísticas para los predios aquí incorporados mediante este Acuerdo:



Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 3 de 8

*'Actuaciones Responsables'*

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

◦ **PARA VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO**

Áreas mínimas: Las viviendas tendrán un área mínima de 39 metros cuadrados para los proyectos VIP.

I.C.: máximo 3.0  
I.O.: máximo 60%

Parqueaderos:  
Privado: mínimo uno cada 10 destinaciones  
Visitante: opcional  
Privado moto: mínimo uno cada 10 destinaciones

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (\*\*) Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PÚBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 0% se pagarán al valor de la zona geoeconómica.

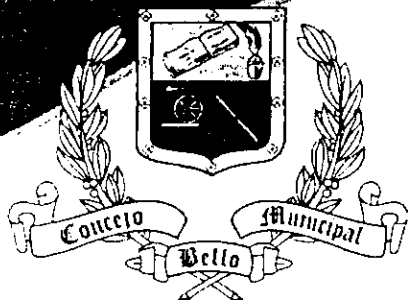
EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 0.7% Área construida en el uso (\*) Transferencia máxima 0%. Se pagarán a salario mínimo mensual legal vigente.

(\*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad.

(\*\*) Para los usos comerciales y de servicios. se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.

Para los demás proyectos desarrollados en estas tipologías de viviendas, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

**INCENTIVOS NORMATIVOS POR PAGO ANTICIPADO DE OBLIGACIÓN URBANÍSTICA.** A los proyectos que cancelen o elaboren compromiso de pago de obligación urbanística liquidada en la respectiva Licencia de Urbanismo y/o Construcción, en cualquiera de sus modalidades, podrá ser acreedor un



Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 4 de 8

*Actuaciones Responsables!*

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

incremento del Índice de Construcción de medio (0,5) punto; en caso de realizar acuerdo de pago y no cumplir se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y aquella que la sustituya o modifique por violación de la Licencia de Construcción y no se otorgará el Recibo de Obra ni el Certificado de Ocupación.

• **PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL**

Áreas mínimas:

Las viviendas tendrán un área mínima de 54 metros cuadrados para los proyectos VIS.

I.C.: máximo 5.4

I.O.: máximo 60%

Parqueaderos:

Privado: mínimo uno cada cuatro

Visitante: mínimo uno cada diez

Privado moto: opcional

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (\*\*) Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PÚBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 100% se pagarán al valor de la zona geoeconómica.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 1.5% Área construida en el uso (\*) Transferencia máxima 100%. Se pagarán a salario mínimo mensual legal vigente.

(\*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad.

(\*\*) Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.



Actuaciones Responsables!

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Para los demás proyectos desarrollados en estas tipologías de viviendas, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

• **PARA OTRAS MODALIDADES DE VIVIENDAS**

Áreas mínimas:

Las viviendas tendrán un área mínima de 58 metros cuadrados.

I.C.: máximo 3.0

I.O.: máximo 60 %

Parqueaderos:

Privado: mínimo uno cada dos

Visitante: mínimo uno cada 10

Privado moto: opcional

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (\*\*) Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PÚBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 100% se pagarán al valor de la zona geoeconómica.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 1.5% Área construida en el uso (\*) Transferencia máxima 100%. Se pagarán a salario mínimo mensual legal vigente.

OBLIGACIÓN ADICIONAL: Se pagará medio salario mínimo legal vigente por unidad de vivienda.

(\*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad

(\*\*) Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.



Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 6 de 8

*¡Actuaciones Responsables!*

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Para las modalidades de viviendas contenidas en este Acuerdo, las zonas comunes privadas de circulación horizontal y vertical, así como de otras áreas afines, éstas no se contabilizarán para la liquidación de la obligación urbanística de Construcción de Equipamientos.

Tampoco entran en lo anterior las áreas destinadas a los servicios comunales de cada desarrollo constructivo tales como piscinas, salones de reuniones, gimnasia, etc. siempre y cuando a éstos no se les asigne una destinación individual, es decir que aquellos que sean destinados como bienes comunes de la copropiedad y que se destinen para la venta o arriendo sí harán parte de las áreas a incluir para la contabilización, liquidación y cumplimiento a realizar correspondientes de Obligaciones Urbanísticas para la Construcción de Equipamientos.

Para los demás usos complementarios al de vivienda las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

Las edificaciones desarrolladas en usos dotacionales educativos o de culto religioso, estarán exoneradas del pago de las obligaciones de equipamiento construido.

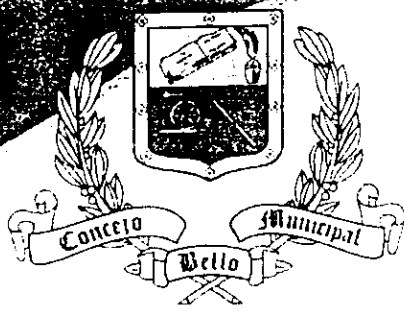
Las anteriores obligaciones serán canceladas por el urbanizador.

**ARTÍCULO SEXTO: ASPECTOS CONSTRUCTIVOS.** Los proyectos que se desarrollen en virtud de este Acuerdo, deberá sujetarse al cumplimiento de la norma de detalle constructivo y/o Norma Básica establecidas en el Decreto Municipal 0193 de 2011 en lo que no le sea contrario en lo establecido en este Acuerdo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** El desarrollo de proyectos en las áreas adicionadas al perímetro urbano, se podrán edificar siempre y cuando no estén localizados en zonas de amenaza alta.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud del presente Acuerdo quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para





Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 7 de 8

¡Actuaciones Responsables!

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

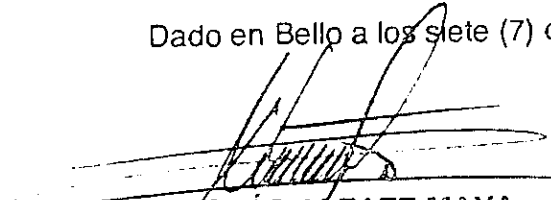
su ejecución, se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.


**ARTÍCULO NOVENO:** En caso de ausencia normativa o contradicción de lo establecido en este Acuerdo, con las normas urbanísticas vigentes, se aplicará lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Incorpórese los presentes ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Bello a los siete (7) días del mes de agosto de dos mil quince (2015).

  
NICOLÁS ALZATE MAYA  
Presidente Concejo Municipal

  
CARLOS A. GARMONA RODRÍGUEZ  
Secretario General

Gloria A. Restrepo S.



Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 8 de 8

*'Actuaciones Responsables'*

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**EL PRESIDENTE Y SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO,**

**CERTIFICAN:**

Que el presente Acuerdo fue presentado, debatido y aprobado en primer debate por la Comisión Primera o de Asuntos Económicos, en sesión realizada el 4 de agosto de 2015; debatido y aprobado en segundo debate en sesión plenaria realizada el 7 de agosto de 2015.

**CONSTANCIA:** El Secretario General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia que el presente Acuerdo en original y quince copias fueron enviados a la Alcaldía Municipal de Bello para su sanción y publicación legal el diez (10) de agosto de 2015.

Expedido en Bello a los diez (10) días del mes de agosto de dos mil quince (2015).

  
**NICOLÁS ALZATE MAYA**  
Presidente Concejo Municipal

  
**CARLOS A. CARMONA RODRÍGUEZ**  
Secretario General

Gloria A. Restrepo S.

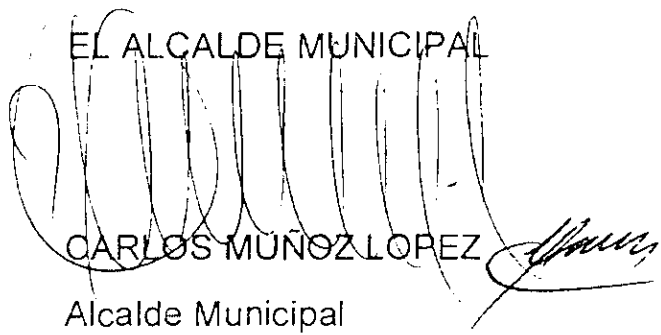
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE BELLO

Recibido de la Secretaria del Concejo Municipal, el día 11 de Agosto de 2015.

Bello, fecha de la sanción por parte del Alcalde Municipal 11 de Agosto de 2015.

Ejecútese y publíquese el Acuerdo Municipal Nro. 014 del 07 de Agosto de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES "

EL ALCALDE MUNICIPAL

  
CARLOS MUÑOZ LOPEZ  
Alcalde Municipal

CERTIFICO: Que el anterior acuerdo se publicará en la página web del Concejo Municipal del Municipio de Bello

EL SECRETARIO DEL CONCEJO

  
CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ