

*"No concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

ACUERDO MUNICIPAL NRO 022  
(Septiembre 7 de 2.006 )

"Por medio del cual se realizan unas precisiones al Acuerdo Municipal No 016 de Mayo 18 de 2.006".

EL HONORABLE CONCEJO DE BELLO

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales que le confieren los Artículos 317; 338; 345 y 346 de la Constitución Política, y los artículos 15 y 242 de los Decretos 1604 de 1966 y 1333 de 1986, respectivamente,

CONSIDERANDO:

1. Que por mandato del artículo 338 de la Constitución Política, compete al Concejo de Bello, imponer contribuciones fiscales y parafiscales, fijar los sujetos activo y pasivo, los hechos y las bases gravables y las tarifas de las mismas.
2. Que la Constitución Política en el artículo 82 establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del

Jennifer Cataño 8/09/06



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

espacio público que por su destinación al uso común prevalece sobre el interés particular.

3. Que el Acuerdo 016 de mayo 18 de 2006, Adopta el Plan de Obras de que hacen parte del PLAN DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO y que se denomina PLAN DE MOVILIDAD VIAL Y PEATONAL DEL CENTRO Y SUS VIAS DE ACCESO; para ser acometidas por el sistema de contribución de valorización.
4. Que el Acuerdo 022 de diciembre 19 de 2002 o Estatuto de Valorización Municipal, en desarrollo del mandato constitucional del artículo 338, atribuyó a esta Corporación la competencia para imponer la Contribución de Valorización por Beneficio Local, determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras, fijar el monto de las sumas que se pueden distribuir a título de Valorización y establecer la forma de hacer su reparto.
5. Que al tenor de lo dispuesto por el artículo 2° del Acuerdo 022 de diciembre 19 de 2002 del Concejo de Bello, la Contribución de Valorización por Beneficio Local está prevista para la financiación de la construcción de obras de interés público que producen un beneficio a la propiedad inmobiliaria localizada en el sector de ejecución de aquellas.



31

*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

---

6. Que se requiere ejecutar un conjunto de obras orientadas a optimizar los sistemas de movilidad y de espacio público en el municipio de Bello, con el propósito de dar cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, en consonancia con el Plan de Desarrollo local, para mejorar los sistemas de movilidad, elevar la productividad de la ciudad, y mejorar la malla vial que soporta la prestación del servicio de transporte público colectivo.
  
7. Que el Plan de Ordenamiento Territorial establece como objetivos de los Sistemas de Movilidad el logro de un transporte urbano integrado, eficiente y competitivo sobre una red vial jerarquizada, y del Sistema de Espacio Público, articulación espacial de los elementos que lo integran, dentro de los cuales se incluyen el amoblamiento urbano.
  
8. Que la Contribución de Valorización está prevista para la financiación de la construcción de obras de interés público, que producen un beneficio a la propiedad inmobiliaria localizada en el sector de construcción de aquellas, y se constituye como una estrategia económica, complementa el esquema de sostenibilidad del sistema de parques y amoblamiento urbano, que a su vez es un elemento del sistema de espacio público construido definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DETERMINACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN Y MONTO DISTRIBUIBLE.** Se establece el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local en el municipio de Bello con la destinación específica de financiar la construcción del Plan de Obras de movilidad y espacio público, consistentes en la construcción, adecuación remodelación de andenes y recuperación de la malla vial contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en consonancia con el Plan de Desarrollo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: - MONTO DISTRIBUIBLE.** Fíjese en la suma de veinticinco mil millones de pesos (\$25.000.000.000)

**PARAGRAFO PRIMERO-** El Plan de Obras de movilidad se financiará con cargo a la contribución de valorización ordenada en el presente Acuerdo hasta por el valor aquí fijado.

**PARAGRAFO SEGUNDO-** El monto distribuible antes establecido se actualizará con base en la variación del Índice de Precios del Consumidor.

**CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DEL PLAN DE MOVILIDAD.**

Obras de los Sistemas del Plan de Movilidad



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

ARTÍCULO TERCERO.- PLAN DE OBRAS. El Plan de Obras de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público a construir con cargo a la Contribución de Valorización por Beneficio Local, esta conformado por el grupo de obras, según discriminación y zona de influencia contenida en el Anexo del presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO.- CONSTRUCCION DEL PLAN DE MOVILIDAD. El plan de Movilidad se financiará con cargo a la Contribución de Valorización establecido en el artículo anterior.

PARAGRAFO PRIMERO- La Secretaría de Hacienda estará a cargo de la asignación, cobro y recaudo de la contribución de valorización y contratará la administración del mismo a través de encargo fiduciario.

ARTÍCULO QUINTO.- MODIFICACIONES AL PLAN DE MOBILIDAD. Las modificaciones que sea necesario efectuar al plan de movilidad discriminados tanto en el estudio de Prefactibilidad como en la resolución Decretadora, con posterioridad a la asignación del correspondiente gravamen se aprobaran previamente por el Concejo Municipal, siempre que ello se derive de la revisión del Plan de movilidad del de Ordenamiento Territorial y/o cuando el estudio de factibilidad de cada obra recomiende la modificación; estas deberán sujetarse a las siguientes condiciones:



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

1. Cuando la obra no sea viable y pueda ser reemplazada por otra que mantenga los criterios iniciales de asignación, no se reliquidará la asignación en la zona de influencia correspondiente.
2. Cuando la obra no sea viable y puede ser reemplazada por otra obra que no mantenga los criterios iniciales de asignación, se reliquidará la asignación en la zona de influencia correspondiente.
3. Cuando no sea posible reemplazar la obra no viable, se excluirá sin sustituirla por otra y se reliquidará la asignación en la zona de influencia correspondiente. Una vez aprobada la modificación, se adelantará respecto de la obra incluida la contratación de los estudios y diseños.

PARAGRAFO PRIMERO:- No constituirán modificación del Plan de Obras, los cambios que se encuentren necesarios introducir a las especificaciones técnicas de las obras individualmente consideradas, las que se sustentarán en los estudios técnicos que realice la Secretaría de Infraestructura física Municipal directamente o a través de la contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que no se haya asignado la contribución de valorización, se podrán incluir nuevas obras en cada zona de influencia o excluir obras previamente contempladas en el Plan de Obras, casos en los cuales se deberá someter a aprobación del Concejo municipal.



35

*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

## Liquidación y Pago de la Contribución

**ARTÍCULO SEXTO. - ASIGNACIÓN DEL MONTO DISTRIBUIBLE.** La asignación del monto distribuible establecido en el Artículo 2º para la financiación de las obras de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público, se hará hasta por veinticinco mil millones de pesos (\$25.000.000.000)

**PARAGRAFO PRIMERO-** En lo que corresponde al Sistema de Movilidad, los componentes definidos en cada una de las Fases se asignarán mediante actos administrativos independientes.

**PARAGRAFO SEGUNDO-** El plazo máximo para iniciar la etapa de construcción de las obras de cada grupo, no podrá exceder el término de un (1) año contados a partir del momento en que se expida el acto administrativo que ordena asignar el valor del monto distribuible correspondiente a la construcción de las obras del respectivo grupo, so pena de devolver los valores recaudados bajo el esquema financiero que se establezca mediante acto administrativo, consultando las mismas condiciones del mercado financiero en las que fueron manejados estos recursos. En ningún caso podrá ser inferior al valor efectivamente recaudado.

**PARAGRAFO TERCERO-** La Secretaría de Infraestructura Física en coordinación con la Secretaría de Hacienda mediante acto administrativo, fijará políticas de recaudo y priorización de cartera de conformidad con las circunstancias imperantes en el mercado.



## *"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

Así mismo, establecerá los descuentos y plazos para el pago de contado y por cuotas, y los intereses corrientes y de mora.

**ARTÍCULO SEPTIMO.- MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN DEL BENEFICIO.** Adoptase como método de distribución de la contribución de valorización que se establece en el presente Acuerdo, el de factores de beneficio, para lo cual la Secretaría de Infraestructura liquidará el gravamen con base en los factores o coeficientes numéricos que califican las características diferenciales de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras: **área de terreno (variable base), estrato, nivel geoeconómico, densidad o pisos, explotación económica o uso y grado de beneficio.**

**PARAGRAFO.-** En el Sistema de Movilidad los factores de liquidación tomados para la asignación del monto distribuible, serán los que tenga la unidad predial al momento de la asignación del respectivo gravamen de cada componente, **excepto para el grupo 1 de obras.** En el Sistema de Espacio Público los factores de liquidación serán los que tenga la unidad predial al momento de la asignación del respectivo gravamen de cada fase.

**ARTÍCULO OCTAVO - ZONAS DE INFLUENCIA.** Las zonas de influencia de la Contribución de Valorización que se fijan a través del presente Acuerdo para las obras del Sistema de Movilidad y Espacio Público, son las extensiones superficieras establecidas conforme con el beneficio que genera la construcción de las mismas.



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bella"*

**ARTÍCULO NOVENO.- INVENTARIO PREDIAL.** La Secretaría de Infraestructura Física de manera previa a la asignación de cada contribución de valorización, realizará un proceso de identificación de características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales, que conforman la zona de influencia y de las variables que califican el beneficio causado por la obra o plan de obras, para efectos de la liquidación, distribución y asignación de la contribución de valorización, a partir de la información que reporte el Departamento Administrativo de Catastro municipal.

**ARTÍCULO DECIMO.- EXENCIONES.** En el municipio no habrá exenciones a la contribución de valorización diferentes a las ya establecidas mediante Acuerdos anteriores.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- UNIDADES PREDIALES EXCLUIDAS.** No se tendrán en cuenta para la distribución de la Contribución de Valorización, las siguientes unidades prediales:

1. Las declaradas como monumentos nacionales, siempre que su titularidad radique en una entidad de derecho público.
  
2. Las de propiedad del municipio: del orden central y descentralizado salvo las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado; y los entes de control.



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

3. Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas de los parques cementerio.

4. Las de propiedad de la Defensa Civil Colombiana y los Cuerpos de Bomberos, cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de éstas Entidades.

5. Los bienes de uso público a que se refiere el artículo 674 del Código Civil.

6. Las zonas de cesión obligatoria gratuita generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen se encuentren abiertos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichas zonas, producto de la demarcación previa por localización y linderos en la escritura pública de constitución de la urbanización, o que se haya suscrito el acta de recibo o toma de posesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces, incluidas en el respectivo plano urbanístico.

7. Las áreas dedicadas al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios de las comunidades religiosas en las unidades prediales de propiedad de las iglesias reconocidas por el Estado Colombiano. Las áreas restantes serán objeto del gravamen.



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

8. Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministre la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, certificados a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

9 Los predios de uso residencial que perteneciendo a los estratos 1, 2 y 3, les corresponda una asignación menor o igual a \$45.000, pesos de junio de 2005, los cuales serán indexados por el Índice de Precios al Consumidor IPC, en cada fase al momento de la asignación.

10. Los predios de propiedad de las Entidades sin ánimo de lucro que por Acuerdo Municipal estén actualmente exentos del impuesto predial.

11. Los predios de propiedad y con destinación a las Juntas de Acción Comunal, Sindicatos y Asociaciones de Jubilados, previo el lleno de los requisitos legales.

PARAGRAFO.- Los recursos dejados de recaudar por éste concepto, serán incluidos dentro del presupuesto de la Secretaría de Infraestructura Física, en la vigencia correspondiente a cada fase, en el rubro de transferencias ordinarias.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO.- BALANCE. Dentro del año siguiente a la terminación de las obras de cada zona de influencia, la Secretaría de Infraestructura Física realizará un balance en donde se consigne la diferencia entre la facturación efectiva al momento



210

*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

---

de hacer el balance y el costo de las mismas. El balance de las obras del Sistema de Movilidad, se efectuará en forma independiente para cada componente y zona de influencia, y para el Sistema de Espacio Público por cada zona de influencia.

**PARAGRAFO-** Cuando haya excedentes, se autoriza a la Secretaría de Infraestructura Física a efectuar la devolución o el cruce entre los saldos crédito y débito que tenga la unidad predial, independientemente del tipo de valorización, siempre y cuando el sujeto pasivo de la contribución de valorización sea el mismo.

**ARTÍCULO DECIMOTERCERO.- INFORMACIÓN AL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO.** La Secretaría de Infraestructura Física deberá presentar a consideración del Concejo municipal de Bello, informes bimensuales sobre: avances de estudios diseños e interventorías, y su acompañamiento social, ejecución de obras con sus interventorías y recaudo de la contribución de valorización.

**ARTÍCULO DECIMOCUARTO- ESTADOS DE CUENTA.** Se autoriza a la Secretaría de Infraestructura Física establecer mediante acto administrativo motivado, los costos de expedición de los estados de cuenta con fines notariales, por concepto de la contribución de valorización.

**ARTÍCULO DECIMOQUINTO.- APLICACIÓN NORMATIVA.** En lo que compete a la notificación, discusión del acto administrativo de asignación de la contribución de valorización, cobro y recaudo, se



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

aplicará lo establecido en el Estatuto Tributario municipal y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

**ARTICULO DECIMOSEXTO - VIGENCIA.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Bello a los siete días del mes de septiembre de dos mil seis  
-2006-

  
JOHN JAIRO CARDONA TOBON  
Presidente

  
NORA M. CASTAÑEDA O  
Secretaria General



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

**POST SCRITUM:** El presente Acuerdo fue sometido a dos debates en fechas diferentes y en cada una de ellas fue aprobado.

  
NORA MARIA CASTAÑEDA OQUENDO  
Secretaria General

**CONSTANCIA:** La Secretaria General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia que el presente Acuerdo fue aprobado en Sesiones extraordinarias por convocatoria de la Señora Alcaldesa Municipal a través de los Decretos 216 y 225 del 18 y 25 de agosto de 2006 respectivamente y que su original y 15 copias fueron enviados a la Alcaldía Municipal para su sanción, hoy 7 de Septiembre de 2006.

  
NORA MARIA CASTAÑEDA OQUENDO  
Secretaria General



*"Un concejo comprometido con el desarrollo de Bello"*

**POST SCRITUM:** El presente Acuerdo fue sometido a dos debates en fechas diferentes y en cada una de ellas fue aprobado.

  
NORA MARIA CASTAÑEDA OQUENDO  
Secretaria General

**CONSTANCIA:** La Secretaria General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia que el presente Acuerdo fue aprobado en Sesiones extraordinarias por convocatoria de la Señora Alcaldesa Municipal a través de los Decretos 216 y 225 del 18 y 25 de agosto de 2006 respectivamente y que su original y 15 copias fueron enviados a la Alcaldía Municipal para su sanción, hoy 7 de Septiembre de 2006.

  
NORA MARIA CASTAÑEDA OQUENDO  
Secretaria General

PROYECTO No	SECTOR	VIA	DE	HASTA	LONGITUD
1	SANTA ANA	CL 45	CR 54	CR 60	601.08
2	SANTA ANA	CR 57	CR 58B	CL 45	426.61
3	MANCHESTER	CL 44	CR 50	CR 47	432.21
4	CENTRO-LA ESTACION	CR 48	CL 44	CL 46	185.71
5	CENTRO	CR 48	CL 46	CL 51	358.77
6	CENTRO-PRADO	CR 48	CL 51	CL 55	343.71
7	CENTRO-PRADO	CR 47	CL 44	CL 55	894.42
8	CENTRO	CR 49	CL 44	CL 51	390.74
9	CENTRO-LA MILAGROSA	CR 49	CL 51	TR 56A	463.57
10	CENTRO	CR 50	CL 46	CL 50	353.67
11	CENTRO- MIRADOR	CR 50	CL 52	CL 67	1237.1
12	CENTRO	CR 51	CL 50	CL 53	236.92
13	CENTRO	CR 53	CL 50	CL 52	197.27
14	CENTRO-SUAREZ	CL 50	CR 46	CR 53	654.12
15	CENTRO-LAS GRANJAS	CL 49	CR 46	CR 49	290.81
16	CENTRO	CL 47	CR 46	CR 49	279.52
17	CENTRAL- SUAREZ	CL 48	CR 50	CR 53A	330.16
18	CENTRO	CL 51	AV 50A	CR 53	259.45
19	CENTRO- PANAMERICANO	CL 51	AV 42B	CR 49	938.17
20	CENTRO	CL 52	CR 51	CR 53	198.62
21	CENTRO-PRADO	CL 52	CR 46	AV 50A	425.14
22	CENTRO-PRADO	CL 53	CR 46	CR 52	567.6
23	CENTRO	AV 50A	CR 53	CR 55	203.96
24	CENTRO- ANDALUCIA	CL 54	AV 50A	CR 45	617.03
25	CENTRO- ANDALUCIA	CL 55	AV 50A	CR 45	800.25
26	CENTRO-LAS GRANJAS	CR 46	CL 46	CL 55	632.36
27	LAS GRANJAS- PRADO	CR 45	CL 46	CL 55	658.96
28	NIQUIA	DG 57	AV 47A	AV 38	1177
29	NIQUIA	AV 45	PUENTE LA 5	DG 61	654
30	B. PEREZ	CRA 52	CL 53	CL 46	550
31	NIQUIA	DG 58	AV 47B	AV 42	860.88
33	NIQUIA	AV 47B	DG 56	DG 61	379.23
34	CONGOLO	CL 59	TR 56B	DG 56	318.69
35	CONGOLO	CR 47	CL 55	CL 59	305.75
36	PEREZ	CL 52	CRA 53	CR 64	942
37	RIACHUELOS	CL 52	CR 64	CR 65	
38	ROSALPI	CL 54	CL 53	CR 58A	668
39	CARRETERO	TR 56A	CR 49	CL 62A	841.95

40	PLAYA RICA	CL 64	PUENTE PLAYA RICA	CL 63B	344,71
41	BELLAVISTA	CR 63B	CR 64	CR 70	378,65
42	ALDEA	CR 60	CR 64	CL 66	307,98
43	PACCELLY	CR 59	CL 66	CL 70	246,51
44	CARMELO	CR 62	CL 52	CL 52 C	165,36
45	CARMELO	CR 58A	CL 52C	CL 53	158,02
46	V. HATO VIEJO	CL 53	CR 58A	CR 64	278
47	CABANAS- FLORIDA-GRAN AVENIDA- B.OBRERO	CR 55	CL 27B	CL 38	780
48	CABANAS- FLORIDA-GRAN AVENIDA- B.OBRERO	CR 53	CL 24A	CL 37	1058
49	B.OBRERO	CL 37	CR 53	CR 55	109
50	LA MADERA	cl 25	AUT. NORTE	CRA 51	538
		CRA 51	CL 25	CL 27B	
		CL 27B	CR 51	CR 55	
51	AMPLIACION PUENTE CL 45 LA GUZMANA	CL 45	CR 54		
	TOTAL				24040,72