

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 004 Maizo JA - 2019	F:11.AP.GC
		VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18
		Página: 1 de 5

“POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA LA DESTINACIÓN DE UN BIEN DE USO PUBLICO Y SE DA EN CANJE UN BIEN FISCAL DEL MUNICIPIO SAN GIL, CON EL FIN DE CONSTRUIR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL”

EL SECRETARIO JURÍDICO Y CONTRATACION DELEGADO DE LAS FUNCIONES DE ALCALDE MUNICIPAL DE SAN GIL,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6 del literal A. del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997,

CONSIDERANDO,

1. Que el municipio de San Gil se encuentra con un déficit de área para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, se ve en la necesidad de canjear un predio de uso público por otro de carácter urbano que a pesar de estar dentro de un uso compatible, por sus condiciones morfológicas no permiten un desarrollo constructivo.
2. Que de acuerdo al Proyecto municipal 038 de 2003 del Plan Básico de ordenamiento territorial en su Artículo 17. De las Políticas de Sostenibilidad Ambiental. Se determinan como políticas de sostenibilidad ambiental las siguientes: **El municipio tendrá una malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial.**
3. Que de acuerdo al Proyecto municipal 038 de 2003 del Plan Básico de ordenamiento territorial en su Artículo 18. De la política adoptable a la malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial. Se orienta con las siguientes estrategias y/o acciones:
Las zonas verdes recreativas conformarán el sistema de parques zonales. Se recuperará el espacio público existente y ampliarán los índices de espacio público efectivo relacionados con éste. En las áreas de nuevos desarrollos se exigirá como mínimo 15 m2 de espacio público por habitante y para las zonas de renovación urbana en la vigencia del PBOT se tenderá a la adopción de esta medida.
4. Que de acuerdo al Proyecto municipal 038 de 2003 del Plan Básico de ordenamiento territorial en su Artículo 227. De la Protección Ambiental. Se debe implementar en terrenos sin desarrollar que por poseer características tales como rondas de quebradas, pendientes, alto grado de erosión, condiciones y funciones ambientales que se deben preservar, no podrán ser utilizados para desarrollos urbanos, se prohíbe la construcción de urbanizaciones, conjuntos residenciales o edificaciones.

Parágrafo. Para proyectos aprobados y debidamente licenciados antes de la aprobación del presente acuerdo que en virtud del estudio de Zonificación Sismogeotécnica de San Gil, quedan determinados como suelos de protección, se definirá su permanencia dentro de este tratamiento, a través de trámite de precisión



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° 004

F:11.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03.07.18

Página: 2 de 5

cartográfica contemplado en el presente acuerdo y el cual deberá realizarse conforme a los lineamientos que para tal efecto le establezca la autoridad ambiental. Los asentamientos ubicados en este tratamiento deben reubicarse.

5. Que de acuerdo al Proyecto municipal 038 de 2003 del Plan Básico de ordenamiento territorial en su Artículo 286. De las Cesiones Tipo A. que establece que Todo Proyecto en Tratamiento de Desarrollo y los planes parciales de las zonas de expansión deberán ceder gratuitamente áreas para espacio público comunal, un porcentaje del área neta. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, previo visto bueno de localización de estas cesiones por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Cesiones Gratuitas Obligatorias	Total
Residencial Densidades menores de 100 Viv. /Ha	(20%)
Residencial Densidades entre 100 y 150 Viv. /Ha	(22%)
Residencial Densidades mayores de 150 Viv. /Ha	(25%)
Comercial y de Servicios	(20%)
Institucional	(18%)
Industrial	(20%)
(Las Cesiones se calculan sobre el Área Neta Urbanizable)	

Parágrafo 1. De Las áreas de cesión Tipo A destinadas para equipamiento comunal en uso recreativo, podrán localizarse en terrenos de protección hasta en un 50%, siempre y cuando se desarrollen por Planes Parciales en tratamientos de Incorporación, Mejoramiento Integral y Desarrollo, destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 2. Las actividades a desarrollar en los terrenos de protección son: zonas verdes, jardines y/o actividades de recreación pasiva.

Parágrafo 3. Para planes parciales en áreas de expansión en vivienda de interés social la densidad bruta no superará 100 viviendas por hectárea bruta.

Parágrafo 4. Para el cumplimiento de espacio público efectivo en áreas de expansión urbana, se podrán ubicar en zonas de protección de uso protector y tratamiento de preservación urbana.

6. Que la administración Municipal está interesada en brindar soluciones a las necesidades de la comunidad del sector del Asentamiento Ilegal de Ragonessi, de una vivienda digna como se encuentra enmarcado dentro del plan municipal de



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

PROYECTO DE ACUERDO N° 004

F:11.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03.07.18

Página: 3 de 5

desarrollo "Línea estratégica 3: GERENCIA AMBIENTAL Y GESTION DEL RIESGO, Sector **Atención y Prevención de desastres**, Programa *San Gil sin Riesgo y Ambientalmente Sostenible*, meta GESTIONAR UN PROYECTO DE REUBICACION DE POBLADORES EN ASENTAMIENTOS SEGUROS.

7. Que el lugar más conveniente para la construcción del proyecto de vivienda de interés prioritario es el predio identificado con matrícula 319-45553 con una destinación específica de zona verde de la urbanización Carlos Martínez Reyes, el municipio se ve en la necesidad de desarrollar un canje por el predio identificado con matrícula 319-5835 ubicado en el Barrio Sagrada Familia con área 416 m2 según escritura 197 de 26/04/1962 por el predio 319-45553, ubicado en la urbanización Carlos Martínez Reyes, con área de 268 m2 donado al municipio mediante escritura 375 de 01/04/2008.
8. Que para dar cumplimiento a la ley 9ª de 1989, artículo 6 se hace necesario canjear 268 m2 del predio ubicado en la urbanización Carlos Martínez Reyes, por el predio ubicado en la Sagrada Familia que fue donado por Monseñor JOSE MIGUEL PINTO identificado con c.c. 2.167.236 mediante escritura 197 de 26/04/1962 y registro inmobiliario 319-5835 ubicado en el barrio Sagrada Familia con una extensión de área 416 m2 de la cual no se sustraerá menor área para ser canjeada por el predio identificado con registro inmobiliario 319-45553, de acuerdo al concepto técnico emitido por la Secretaria de Planeación del Municipio de San Gil
9. Que el predio objeto de la variación de la destinación es el identificado con folio de matrícula inmobiliaria 319-45553, que hace parte de la cesión gratuita denominada Zona Verde No. 1 de propiedad del Municipio de San Gil, alinderado según escritura pública N°. 375 del 01 de Abril de 2008 de la Notaría Primera del Círculo de San Gil, según plano protocolizado de la siguiente manera:

ZONA VERDE No. 01: Con área de 268 M2 dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Con la Carrera 8

POR EL ORIENTE: Con los lotes 41, 42, 43, 44, 45 y 46

POR EL SUR: Con la Carrera 9 (actual carrera 8A)

POR EL OCCIDENTE: Zona de reserva del señor Carlos Martínez Reyes

De acuerdo al concepto jurídico y estudio de títulos y tradición de los predios realizados por la secretaria jurídica del municipio de San Gil

10. Que estas áreas de terreno cuentan con clasificación de suelo urbano, con uso de suelo principal Comercial, área de actividad (AC2) y Áreas de actividad residencial, área de Actividad (AR1), y Tratamientos Consolidados (TCD) y Protección Ambiental (PA).
11. Que el PBOT del Municipio de San Gil establece que los usos para las áreas de actividad comercial (AC2) son:

Uso principal: Comercio Local, Comercio Zonal grupo 1 y 2 Comercio oficinas grupo 1 y 2 Comercio hospedaje



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° 004

F:11.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03.07.18

Página: 4 de 5

Usos Complementarios: Equipamiento local, Equipamiento municipal, Industria de bajo impacto ambiental y físico, Industria de bajo impacto ambiental y alto impacto físico y Residencial tradicional y de interés social

12. Que el PBOT del Municipio de San Gil establece que los usos para las áreas de actividad Residencial (AR1) son:

Uso principal: Vivienda Tradicional

Usos Complementarios: Comercio local, Equipamiento comunitario local, Oficinas grupo 1, Hospedaje y Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico

13. Que la constitución Política consagró de manera clara que los bienes de uso público eran inalienables, imprescriptibles e inembargables y que por tanto correspondía al mismo estado velar porque los mismos conserven esta condición con el fin de garantizar su uso común para todos los habitantes y ciudadanos en general, dice el artículo en mención: *Artículo 63- Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*
14. Que la constitución política establece en su artículo 313, *“Corresponde a los concejos Municipales la reglamentación de manera general sobre el uso de suelo pudiendo, en virtud de esta atribución, establecer las obligaciones o derechos que consideren pertinentes conforme a las normas legales vigentes.*
15. Que conforme a los expuesto es claro la facultad constitucional que tienen los Concejos Municipales para determinar el uso de suelo de manera general, lo cual incluye lo relacionado precisamente con los bienes públicos y su utilización, entendiéndose que la desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del estado o de los Particulares.
16. Que la Corte Constitucional mediante la sentencia T-150 de 1995, se pronunció en extenso en los siguiente términos: *“Con relación a la teoría de la desafectación en el derecho colombiano existen dos teorías que se expondrán a continuación: pero que por la relevancia constitucional que revisten, en esta sala de revisión considera que no es procedente para el caso tomar posición con respecto alguna de ellas debido a que esa decisión le corresponde a la Sala Plena de la Corte Constitucional, en el eventual estudio de constitucionalidad e que sobre el tema se plantee. Al respecto esta sala tan solo esbozara las dos tesis planteadas.*
La primera teoría: hace referencia a la negación de desafectación respecto de bienes de uso público, de los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación, por cuanto el artículo 63 de la Carta Política, otorga a esos bienes el carácter de Inalienables. Además, se considera que la Titularidad de los bienes de uso público se encuentra en cabeza de la comunidad, por lo cual el Estado no tiene el poder de disposición respecto de ellos.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° 004

F:11.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03.07.18

Página: 5 de 5

La segunda teoría: hace referencia a la Inembargabilidad, Inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes de uso público que se predicen en el artículo 63 de la Constitución Política se conservan mientras el bien ostente la calidad de dominal, por lo tanto, si un bien cambia de categoría jurídica puede someterse a las reglas establecidas en el Código Civil, que regulan lo referente a los bienes patrimoniales. Esta teoría recoge lo afirmado por Marienhoff que dispone la calificación de un bien como un "concepto jurídico" en donde la existencia del dominio público o privado depende de la voluntad del legislador.

ACUERDA.

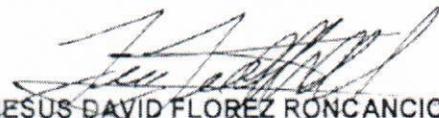
ARTICULO PRIMERO: Autorizar al señor Alcalde Municipal de San Gil para que se cambie la destinación de 268 metros cuadrados del bien de uso público, que se encuentra ubicado entre calles 28A y 28B entre carreras 8 y 9 (actual carrera 8A), cedido al municipio de San Gil mediante escritura pública número 375 del 01 de Abril del año 2008 de la Notaria Primera de San Gil registrada el día 07 de Abril del año 2008, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-45553 que corresponde a la cesión tipo A.

ARTICULO SEGUNDO: Autorizar al señor Alcalde de San Gil para canjear de conformidad con la ley 9ª de 1989, los 268 metros cuadrados del predio 319-45553, por el predio 319-5835 con un área 416 metros cuadrados, siendo este predio lote de terreno urbano según escritura 197 del 26 de Abril de 1962.

ARTÍCULO TERCERO: En este predio desafectado se destinara para la construcción de un proyecto de vivienda interés social prioritaria de la población desalojada del asentamiento informal Ragonnessi.

ARTÍCULO CUARTO: en el presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las normas anteriores que le sean contrarias.

De los Honorables Concejales,



JESUS DAVID FLOREZ RONCANCIO

Secretario Jurídico y Contratación delegado de las funciones de Alcalde Municipal De San Gil
- Santander