



**ACUERDO No. 003 DEL 2023
(27 de FEBRERO de 2023)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE PARA ADQUIRIR BIENES E INMUEBLES PARA LA REUBICACIÓN DE FAMILIAS EN ZONA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL MUNICIPIO DE GALAPA – ATLÁNTICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE GALAPA – ATLÁNTICO en ejercicio de sus facultades constitucionales, en especial las conferidas por el artículo 313 numeral 1 y 3 de la Constitución Nacional; Ley 136 de 1994; ley 1551 de 2012; Ley 1523 de 2012 y en especial las conferidas por la Ley 388 del 1997 y demás normas que rigen la materia y,

CONSIDERANDO:

Que el del artículo 2º de la Constitución Política establece:

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

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

Que el del artículo 51 de la Constitución Política señala:

“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Que en el sector que comprende la carrera 42 con calle 20 y 21 en el barrio Mundo Feliz II etapa del municipio de Galapa, desde el año 2017, se viene presentando socavación de terreno por paso aledaño de un arroyo denominado “arroyo grande”, el cual ha venido aumentado su cauce, ocasionando el colapso total de varias viviendas y el deterioro de la mayoría de la infraestructura de las casas ubicadas en el sector.





Que el 24 de agosto del año 2017 veintitrés (23) viviendas ubicadas en el Barrio Mundo Feliz etapa 2, en la carrera 42 entre calles 20 y 21 del Municipio de Galapa, resultaron afectadas por el cauce del arroyo, el vendaval ocurrido ese día, dio como resultado la reubicación transitoriamente mediante el subsidio de arriendo, a las familias afectadas por el desastre con el desplome de sus viviendas y el riesgo de colapso de otras.

Que el sector indicado anteriormente está catalogado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial "PBOT", como zona de alto riesgo no mitigable donde se asentaron irregularmente varias viviendas, pero el arroyo denominado "Arroyo Grande" fue socavando el terreno poniendo el grave riesgo las casas y por supuesto la vida de los moradores.

Que el área de terreno afectado, fue evacuado por parte de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE GALAPA**, por los altos riesgos que presentaba dicha situación a tal punto que se ordenó la demolición de las viviendas con riesgo de colapso, para evitar que se pudieran reasentar personas en el sector de desastre, a partir de lo sucedido la Administración Municipal de Galapa, viene sufragando desde hace aproximadamente cinco (05) años el subsidio de arriendo temporal a todos los damnificados, generando un gasto que puede servir para reubicar de forma definitiva a las familias mediante el subsidio de una vivienda digna.

Que en el artículo 49 del Plan de Desarrollo aprobado mediante el Acuerdo Municipal 003 del 9 de junio de 2020, denominado "*Galapa, Progreso para todos 2020-2023*", se establece un diagnóstico del sector vivienda, en lo concerniente al Aumentar el acceso a vivienda de calidad a través de la entrega de soluciones vivienda y la dotación o mejora de infraestructura de servicios públicos básicos y en el artículo 52 se establece el diagnóstico del sector ambiente y desarrollo sostenible, indicando que el municipio está expuesto a la ocurrencia de fenómenos hidrometeorológicos, vendavales, incendios forestales, desbordamiento de arroyos, que afectan a los barrios más vulnerables, como son Mundo feliz, Villa Olímpica y zonas rural del municipio.

Que el artículo 138 del Acuerdo Municipal No. 024 de 2016, mediante el cual se aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Galapa "PBOT", señala el Manejo de las Zonas de Riesgo y las acciones en la zona de riesgos estarán orientadas por el Plan de Gestión del Riesgo de desastre que se incorporará al presente plan cuyas directrices generales se orientan por los siguientes criterios:

1. Delimitación y caracterización de las áreas.
2. Censo de población y viviendas, diagnóstico de la calidad y estado de las edificaciones existentes en las zonas de riesgo y zona de protección y preservación de arroyos.
3. Definición de las obras necesaria para la mitigación del riesgo.
4. Realización de procesos de concertación con propietarios y ocupantes para lograr actitudes favorables para el control, la mitigación, la protección o la evacuan de las viviendas si es del caso.





Que el artículo 14 de la Ley 1523 de 2012 establece que el Alcalde como conductor del desarrollo local es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción.

Que el artículo 73 de la Ley 1523 de 2012, establece que declarada una situación de desastre o calamidad pública y hasta tanto se declare el retorno a la normalidad, el Gobierno Nacional a través de cualquiera de sus Ministerios o Departamentos Administrativos, Entidades del Orden Nacional, las Entidades Territoriales o las Entidades Descentralizadas de cualquier nivel administrativo, podrán adquirir total o parcialmente los bienes inmuebles o derechos reales que sean indispensables para adelantar el plan de acción específico, por negociación directa con los propietarios o mediante expropiación por vía administrativa, previa indemnización.

Que el artículo 4° de la ley 3ra. de 1991, establece que las Administraciones Municipales, Distritales, de las áreas metropolitanas y de la Intendencia de San Andrés y Providencia coordinarán en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, a través de las entidades especializadas que en la actualidad adelantan las políticas y planes de vivienda social en la localidad o a través de los Fondos de Vivienda de Interés Social y reforma urbana, de que trata el artículo 17 de la presente Ley.

Los Gobernadores, Intendentes y Comisarios coordinará las acciones que adelanten las dependencias y entidades seccionales para fomentar y apoyar las políticas municipales de vivienda de interés social y reforma urbana.

Que la Ley 388 de 1997 reitera el deber de las entidades territoriales competentes, de identificar las zonas de riesgo. Bajo ese orden, se advierte que el objeto principal de la ley es la implementación de mecanismos que permitan el ordenamiento territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo. Para ello, estableció la acción urbanística, con miras a la planificación e intervención en los usos del suelo. Esto implica: *"(i) determinar las zonas que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda; (ii) expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social; y (iii) localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como aquellas con fines de conservación y recuperación paisajística"*

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, dispuso con relación a los otorgantes del subsidio de vivienda, lo siguiente:





“Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.”

Que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido que:

“Los entes territoriales, se encuentran en la obligación de: (i) tener una información actual y completa de las zonas de alto riesgo de deslizamientos o derrumbes que se encuentran en su municipio, y (ii) adoptar las medidas necesarias de reubicación en los casos en que personas se encuentren ubicadas en las zonas donde se ponga en riesgo sus derechos por las condiciones del terreno. Así, pues, cuando la vivienda se encuentra en situación que ponga en peligro la vida de las personas, es necesario que “se proceda a la evacuación de las personas para proteger su vida y además será obligación del Estado efectuar los actos administrativos indispensables para que los afectados encuentren otro lugar donde vivir en condiciones parecidas a las que antes disfrutaban”

Que a la luz de lo anterior, la jurisprudencia constitucional ha manifestado que para materializar el precitado derecho se cuenta con los subsidios de vivienda, reconocidos como un medio que permite al Estado lograr que las personas de escasos recursos accedan a la posibilidad de adquirir un lugar de habitación, en el cual puedan desarrollar su proyecto de vida en condiciones dignas. Esta política consiste en un aporte, en especie o en dinero, entregado por una sola vez al beneficiario, a cargo del Estado para, de esta manera, dar aplicación a lo establecido en el artículo 51 de la Constitución

Que Corresponde a la Administración Municipal por conducto de su Alcalde, promover la creación de los mecanismos para el otorgamiento de subsidios de viviendas a familias de escasos recursos económicos, definidos en un estatuto acorde con los programas, proyectos y recursos que permitan atender las necesidades de vivienda en el Municipio.

Que el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política señala, corresponde a los Concejos, autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo.

Que el Numeral 3º del Parágrafo 4 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, de conformidad con el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos “(...) Enajenación y compraventa de bienes inmuebles. (...)”





Que se hace necesario otorgar facultades al señor al Alcalde Municipal de Galapa, por un término de seis (06) meses, a partir de la sanción del presente Acuerdo Municipal, con el objeto de adquirir a título de compraventa veintitrés (23) viviendas de propiedades de particulares necesarias para la reubicación de las familias que estaban ubicadas en el Barrio Mundo Feliz etapa 2, en la carrera 42 entre calles 20 y 21 del Municipio de Galapa, considerada como zona de alto riesgo no mitigable

Que en virtud de los principios de eficacia, economía y celeridad que rigen las actuaciones administrativas se hace necesario adoptar el reglamento operativo para para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo, el otorgamiento del Subsidio Municipal de Vivienda, el mejoramiento de vivienda, el mejoramiento estructural de vivienda y el mejoramiento habitacional de vivienda.

Que el artículo 121 de la Ley 2079 de 2021, establece que las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

Que en virtud de todo lo anterior, el Honorable Concejo Municipal de Galapa

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese facultades al señor al Alcalde Municipal de Galapa, por un término de seis (06) meses, a partir de la sanción del presente Acuerdo Municipal, para adquirir a título de compraventa veintitrés (23) viviendas de propiedad de particulares necesarias para la reubicación definitiva de las familias desalojadas de la zona de alto riesgo no mitigable ubicadas en la etapa 2, en la carrera 42 entre calles 20 y 21 del barrio Mundo Feliz del Municipio de Galapa.

PARAGRAFO PRIMERO: La adquisición de los inmuebles para el desarrollo de proyectos de reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, serán escogidas de acuerdo con los criterios de conveniencias, ubicación, uso y precio, según estudio técnico, urbanístico y legal realizado, que no podrán ser distinto al ordenamiento legal vigente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se podrá recibir en compraventa previa oferta de los particulares y obtener los correspondientes títulos traslativo de dominio y suscribir las correspondientes escrituras públicas, previo avalúo oficial establecido por una persona natural o jurídica legalmente reconocida.





ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar al Alcalde Municipal, para realizar los movimientos presupuestales necesarios para garantizar la adquisición de los predios necesarios para el proyecto de reubicación de las familias ubicadas en zona de alto riesgo.

ARTÍCULO TERCERO: Autorizar al Alcalde Municipal, para que adopte el reglamento operativo para para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo.

PARAGRAFO TERCERO: Notifíquese al Concejo Municipal informes mensuales sobre la adquisición de las viviendas y reubicación que se han hecho efectivas.

ARTICULO CUARTO: Remítase copia del presente Acuerdo a la señora Gobernadora del Departamento del Atlántico para el control de legalidad previsto en el artículo 305 de la Constitución Política.

ARTICULO QUINTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación por parte de la Alcaldía Municipal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Galapa - Atlántico, a los veinte siete (27) días del mes de FEBRERO de dos mil veintitrés (2023).

SAULON OSPINA SARMIENTO
PRESIDENTE HONORABLE CONCEJO

HENRY VERGARA SILVA
PRIMER VICEPRESIDENTE

JHONNI DEVENISH CONGOTE
SEGUNDO VICEPRESIDENTE

AMIRA DE LA HOZ DE LA HOZ
SECRETARIA GENERAL



CERTIFICACION

La suscrita secretaria General certifica que el presente acuerdo fue surtido en dos debates de fechas diferentes ocurridas en el día 16 de febrero y 27 de febrero de 2023.

Amira De La Hoz D.
AMIRA DE LA HOZ DE LA HOZ

Galapa, Atlántico, marzo 3 de 2023

Señor
ALCALDE MUNICIPAL
E. S. D.

Informo a Usted que el anterior acuerdo fue recibido en la fecha y pasa al Despacho del Señor Alcalde a objeto de que se ordene lo correspondiente.

Isabel Maria Acosta Arzuza
ISABEL MARIA ACOSTA ARZUZA
Secretaria General

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GALAPA, Recibido, el presente Acuerdo en el Despacho de la Alcaldía Municipal, marzo 6 de 2023. No siendo contrario a las Leyes, Ordenanzas, Acuerdos y Decretos se sanciona sin objeciones. Marzo, seis (6) del año dos mil veintitrés (2023).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Jose Fernando Vargas Muñoz
JOSE FERNANDO VARGAS MUÑOZ
Alcalde Municipal

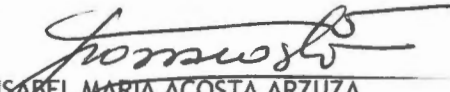


LA SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GALAPA

CERTIFICA

Que el presente acuerdo fue publicado en lugar visible desde el día seis (6) de marzo de 2023 al diez (10) de marzo de 2023, conforme a lo dispuesto en el Artículo 81 de la Ley 136 de 1994.

Galapa, Atlántico; marzo 10 de 2023


ISABEL MARIA ACOSTA ARZUZA
Secretaria General