venientes de contribuciones de Fondos Comunes, Empresas Varias y Valorización, por los años gravables de 1.958 hacia atrás, siempre que su monto sea de cien pesos ($ 100.00) o menos.

La resolución que dicte el Tesorero en desarrollo de esta autorización, requiere el visto bueno del Contralor Municipal.

ACUERDO Nº 14 DE 1.963
(23 de Marzo)

Por el cual se crea el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana y se dictan otras disposiciones.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLIN

En uso de sus facultades legales,

A C U E R D A :

Artículo 1º— Créase el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana anexo al Departamento Administrativo de Valorización.

Artículo 2º— El Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana estará constituído por los siguientes bienes:

1º — El producto de la emisión de bonos que autoriza el presente Acuerdo.

2º — El valor de los empréstitos que en el futuro se obtengan para atender la ejecución de obras de Remodelación Urbana.

3º — Por los aprovechamientos que resulten de los procesos de Remodelación.

4º — Por los bienes muebles e inmuebles que el Municipio adquiera con destino al Fondo de Remodelación Urbana.

5º — Por el ingreso proveniente de los productos de tales bienes o de la compra-venta de los mismos.

6º — Por los dineros provenientes del impuesto de Valorización de que tratan los Artículos 303 y siguientes del Código Fiscal Municipal y por los demás bienes que le asignen al H. Concejo Municipal.

7º — Por las contribuciones de Valorización para obras de Remodelación Urbana.

Artículo 3º— La organización y administración del Fondo estarán a cargo de la Junta Directiva del Departamento Administrativo de Valorización. Su presupuesto será incluído como un anexo del Presupuesto General del Distrito.

Artículo 4º— El Cajero General del Departamento Administrativo de Valorización será el Tesorero del Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana.

Artículo 5º— La Contraloría Municipal verificará las operaciones del Fondo por medio de auditaje directo.

Artículo 6º— La Caja y Contabilidad del Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana funcionarán anexos al Departamento Administrativo de Valorización, en cuenta especial y bajo la vigilancia de la Contraloría Municipal, sometidos a la reglamentación que sobre el particular dicte tal entidad.

Artículo 7º— Los bienes que constituyen el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana se destinarán exclusivamente a lo siguiente: adquisición de inmuebles, pago de estudio, financiación y ejecución de las obras de Remodelación Urbana en el Municipio, decretadas en la forma prevenida en este Acuerdo.

Artículo 8º— Para la realización de las obras de Remodelación Urbana, el Consejo de Planeación Municipal determinará las áreas urbanas que requieran proceso de remodelación y la Oficina de Planeación elaborará directamente los proyectos detallados para la utilización de cada área remodelada. En casos especiales, previamente aprobados por el Consejo de Planeación podrán sacarse a concurso los proyectos de utilización de las áreas remodeladas.

Parágrafo. Los proyectos sobre remodelación deberán indicar las vías nuevas o el ensanche de las actuales, las áreas verdes, las zonas de estacionamiento, el reloteo de lo terrenos restantes, la reglamentación de los usos a que podrán destinarse los terrenos, los retiros requeridos, y los volúmenes, alturas mínimas y máximas de las edificaciones y los índices de construcción.

Artículo 9º— Perfeccionado el proyecto o adjudicado el concurso será sometido nuevamente a la consideración del Consejo de Planeación el cual lo aprobará mediante Resolución en la que consten todos los requisitos anotados en el artículo anterior.

Artículo 10— Las Resoluciones sobre remodelación urbana aprobadas por el Consejo de Planeación Municipal, pasarán a la Junta Directiva de Valorización, para que determine lo conducente para su ejecución, en ejercicio de las facultades de que dispone para decretar obras por el sistema de valorización y de las demás que establece este Acuerdo.

Parágrafo. Los proyectos de Remodelación Urbana se someterán al trámite señalado para las obras de Valorización Municipal, en armonía con lo dispuesto por el Código Fiscal Municipal.

Artículo 11— Las zonas de terreno comprendidas en los proyectos de remodelación urbana podrán ser declaradas de utilidad pública e interés social por los organismos competentes según lo dispuesto en la Ley 1ª de 1.943.

Artículo 12— Se podrá cobrar contribución de Valorización a las propiedades raíces ubicadas en las zonas circunvecinas a las obras de remodelación urbana, por el beneficio que reciben con su ejecución en los términos del Acuerdo Nº 51 de 1.962.

Artículo 13— Una vez verificadas las obras de remodelación urbana se procederá, si es del caso, a la enajenación de los inmuebles comprendidos en el sector correspondiente, con observancia de lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 1ª de 1.943.

Artículo 14— Con el fin de atender a las obras de remodelación urbana, ordénase una emisión de bonds denominada "Remodelación de Medellín 1.963", hasta por la cantidad de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($ 25.000.000.00).

Parágrafo. Autorízase al Alcalde y Personero Municipales, para que previa aprobación del Gobierno Nacional, con el lleno de los requisitos exigidos por el Decreto 1.050 de 1.955, procedan a adelantar las gestiones pertinentes a la celebración del contrato de emisión, el cual se sujetará a las siguientes bases generales: Interés 9% anual, pagadero por trimestres vencidos; amortización: por sorteos trimestrales; el término del empréstito será de diez (10) años, como garantía: las contribuciones de Valorización en el monto no comprometido.

Artículo 15— En todo lo no previsto en los Artículos anteriores, se observará lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal, en lo relativo a Valorización.

Parágrafo En la próxima edición de aquel Código se insertará el texto del presente Acuerdo en los títulos y capítulos correspondientes.

Artículo 16— Facúltase al Alcalde para reglamentar el presente Acuerdo.

Artículo 17— Este Acuerdo empezará a regir a partir de la promulgación.

Dado en Medellín, a los 22 días del mes de Marzo de 1.963.

SECTORIZACION

ACUERDO Nº 52 DE 1.963
(16 de Septiembre)

"Por medio del cual se establece la sectorización del Muncipio de Medellín y se dictan otras disposiciones".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLIN,

en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 169 de la Ley 44 de 1.913 y de las Leyes 72 de 1.926 y 89 de 1.936,

A C U E R D A:

Artículo 1º— El territorio del Municipio de Medellín comprenderá tres sectores a saber: Sector Urbano, Sector Semi-rural y Sector Rural.

Artículo 2º El perímetro del **Sector Urbano** del Municipio de Medellín será el siguiente:

FONDO ROTATORIO

DE

REMODELACION URBANA

ACUERDO Nº 14 DE 1.963

(23 de Marzo)

Por el cual se crea el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana y se dictan otras disposiciones.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLIN

en uso de sus facultades legales,

A C U E R D A :

ART. 1º.- Créase el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana anexo al Departamento Administrativo de Valorización.

ART. 2º.- El Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana estará constituído por los siguientes bienes:

1º—El producto de la emisión de bonos que autoriza el presente Acuerdo.

2º—El valor de los empréstitos que en el futuro se obtengan para atender la ejecución de obras de Remodelación Urbana.

3º—Por los aprovechamientos que resulten de los procesos de Remodelación.

4º—Por los bienes muebles e inmuebles que el Municipio adquiera con destino al Fondo de Remodelación Urbana.

5º—Por el ingreso proveniente de los productos de tales bienes o de la compra-venta de los mismos.

6º—Por los dineros provenientes del impuesto de Valorización de que tratan los Artículos 303 y siguientes del Código Fiscal Municipal y por los demás bienes que le asigne el H. Concejo Municipal.

7º—Por las contribuciones de Valorización para obras de Remodelación Urbana.

OBSERVACION: Los dineros provenientes del IMPUESTO de Valorización, a los cuales se refiere el ordinal 6º de este artículo y de que trataban los artículos 303 a 315 del Acuerdo 51 de 1.962 o Código Fiscal Municipal, debe tenerse como inexistente ahora porque ya no hay recaudo de IMPUESTO de Valorización sino, exclusivamente, de CONTRIBUCION con la base expresada por el artículo 9º del Decreto Legislativo 1.604 de 1.966, adoptado por el artículo 1º del Acuerdo 55 de 1.966.

ART. 3º.- Sustituído por el artículo 2º del Acuerdo 47 de 1.965.

Acuerdo 47 de 1.965.- ART. 2º.- El artículo 3º del Acuerdo 14 de 1963 quedará así:

"El Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana será administrado, dirigido y servido por la Junta Directiva, el Director y por el personal que administra, dirige y sirve el Fondo Rotatorio de Valorización. Su presupuesto será un anexo del presupuesto del Fondo Rotatorio de Valorización y, además, del Presupuesto General del Municipio".

ART. 4º.- Tácitamente derogado por el Acuerdo 55 de 1.966; según éste, el Jefe de la División de Tesorería y Finanzas del Departamento Administrativo de Valorización tiene entre sus funciones, la de actuar como Tesorero de los distintos Fondos Rotatorios que el Departamento administra.

ART. 5º.- La Contraloría Municipal verificará las operaciones del Fondo por medio de auditaje directo.

ART. 6º.- La Caja y Contabilidad del Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana funcionarán anexos al Departamento Administrativo de Valorización, en cuenta especial y bajo la vigilancia de la Contraloría Municipal, sometidos a la reglamentación que sobre el particular dicte tal entidad.

ART. 7º.- Los bienes que constituyen el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana se destinarán exclusivamente a lo siguiente: adquisición de inmuebles, pago de estudio, financiación y ejecución de las obras de Remodelación Urbana en el Municipio, decretadas en la forma prevenida en este Acuerdo.

ART. 8º.- Sustituído por el artículo 3º del Acuerdo 47 de 1.965.

Acuerdo 47 de 1.965.- ART. 3º.- El artículo 8º del Acuerdo 14 de 1963 quedará así:

ART. 8º.- Para la realización de las obras de Remodelación Urbana, el Consejo de Planeación Municipal determinará por sí o a solicitud de personas naturales o jurídicas, las áreas urbanas que deben ser remodeladas y la Oficina de Planeación elaborará directamente los proyectos detallados para la utilización de cada área remodelada, pudiendo delegar en el solicitante la elaboración de tales proyectos, debiendo ser aprobados por el Consejo de Planeación Municipal.

"Los proyectos sobre remodelación urbana deberán indicar las vías nuevas o el ensanche de las actuales, las áreas verdes, el reloteo de los terrenos restantes, los retiros requeridos, los volúmenes, alturas mínimas y máximas de las edificaciones, los índices de construcciones y, en general, la reglamentación de los usos principales a que podrán destinarse los terrenos sujetándose a los planes Vial y de Usos de la tierra adoptados por Acuerdos Municipales".

ART. 9º.- Perfeccionado el proyecto o adjudicado el concurso será sometido nuevamente a la consideración del Consejo de Planeación el cual lo aprobará mediante Resolución en la que consten todos los requisitos anotados en el artículo anterior.

ART. 10º.- Sustituído por el artículo 4º del Acuerdo 47 de 1.965.

Acuerdo 47 de 1965. ART. 4º. El artículo 10 del Acuerdo 14 de 1.963 quedará así:

ART. 10º.- Las resoluciones sobre Remodelación Urbana aprobadas por el Consejo de Planeación Municipal, pasarán a la Junta Directiva del Departamento Administrativo de Valorización, para que determine lo conducente para su ejecución, en ejercicio de las facultades de que dispone para decretar obras por el sistema de Valorización.

PARAGRAFO, Los proyectos de Remodelación Urbana se someterán al trámite señalado para las obras de Valorización en armonía con las disposiciones vigentes.

ART. 11º.- Las zonas de terreno comprendidas en los proyectos de remodelación urbana podrán ser declaradas de utilidad pública e interés social por los organismos competentes según lo dispuesto en la Ley 1ª de 1.943.

ART. 12º.- Sustituído por el artículo 8º del Acuerdo 47 de 1.965.

Acuerdo 47 de 1965. ART. 8º. El artículo 12 del Acuerdo 14 de 1963 quedará así:

ART. 12º.- Se podrá cobrar contribución de Valorización a las propiedades raíces ubicadas en las zonas circunvecinas a las zonas de Remodelación Urbana, por el beneficio que reciban con su ejecución en los términos del Acuerdo 51 de 1.962.

PARAGRAFO.- Tácitamente derogado, con fundamento en la misma consideración que se hizo para estimar insubsistentes los artículos 303 a 315 del Capítulo II, Segunda Parte, Título IV, del Acuerdo 51 de 1.962 o Código Fiscal Municipal. El Decreto Legislativo 1.604 de 1.966 puso término a la equívoca existencia del llamado IMPUESTO de Valorización. (Observación del Compilador).

ART. 13º.- Sustituído por el artículo 5º del Acuerdo 47 de 1.965.

Acuerdo 47 de 1965. ART. 5º. El Artículo 13 del Acuerdo 14 de 1.963 quedará así: Artículo 13. Concluída la obra, el Municipio —Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana— procederá, si es el caso, a la enajenación de los nuevos lotes; para este efecto se tendrán en cuenta las siguientes normas generales:

La enajenación será siempre directa,

Las personas que transfieren sus predios, voluntariamente o en la forma forzosa de la expropiación, tienen derecho preferente para readquirir los predios remodeladaos, salvo las excepciones que considere la H. Junta en virtud de especiales planes de Remodelación.

El derecho de preferencia se satisface mediante aviso escrito que el Departamento Administrativo de Valorización debe enviarles personalmente con la información correspondiente al precio acordado para la venta de los predios remodelados; dentro de los ocho (8) días siguientes al aviso, las personas avisadas deben hacer manifestación escrita al mismo departamento sobre el hecho de tener o no interés en la readquisición del derecho preferencial.

Si dos o más personas con derecho preferente exteriorizan interés en readquirir tierras remodeladas y no hay predios para complacerlas a todas, la preferencia se decidirá en favor de quien o quienes ofrezcan pagar el mayor valor y dentro de las mejores condiciones de pago, a juicio de la Junta Directiva del Departamento Administrativo de Valorización.

En la enajenación de los predios remodelados será preferida la persona que ofrezca pagar con los Bonos "REMODELACION DE MEDELLIN 1963", en igualdad de condiciones. Para este efecto los Bonos se podrán recibir con una prima hasta del cinco por ciento (5%) sobre su valor nominal.

ART. 14º.- Con el fin de atender a las obras de remodelación urbana, ordénase una emisión de bonos denominada "Remodelación de Medellín 1.963", hasta por la cantidad de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($ 25.000.000.oo)

PARAGRAFO.- Sustituído por el artículo 14 del Acuerdo 47 de 1965.

Acuerdo 47 de 1.965. ART. 14º. Los Bonos "Remodelación de Medellín 1963" son amortizables en forma de pago de los predios remodelados mediante su recibo con prima, o a la par, como se establece en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO.- El Alcalde y Personero adelantarán, previa aprobación del Gobierno Nacional, y con el lleno de los requisitos exigidos por el Decreto 1050, las gestiones pertinentes, a la modificación del contrato de emisión el cual se sujetará a las siguientes bases generales:

Los Bonos se entregarán sin prima de colocación y devengarán un interés del doce por ciento (12%) anual, pagaderos por trimestres vencidos.

El término del Empréstito será de diez años; los bonos amortizados pueden ser reemitidos sin exceder el límite establecido en el Artículo 14 del Acuerdo 14 de 1.963.

La cuantía y Nro. de Bonos que compondrán cada serie serán fijados por la Junta Directiva del Departamento de Valorización.

Como garantía, las contribuciones de Valorización en el monto no comprometido.

ART. 15º.- En todo lo no previsto en los Artículos anteriores, se observará lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal, en lo relativo a Valorización.

PARAGRAFO.- En la próxima edición de aquel Código se insertará el texto del presente Acuerdo en los títulos y capítulos correspondientes.

ART. 16º.- Facúltase al Alcalde para reglamentar el presente Acuerdo.

ART. 17º.- Este Acuerdo empezará a regir a partir de la promulgación.

Dado en Medellín, a los 22 días del mes de Marzo de 1.963.

ACUERDO 47 DE 1.965

(24 de Agosto)

Por medio del cual se modifica y adiciona el Acuerdo 14 de 1.963 "Por el cual se crea el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana y se dictan otras disposiciones".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLIN

en ejercicio de sus facultades legales y, en especial de las que contiene la Ley 1ª de 1.943,

A C U E R D A :

ART. 1º.- Para los efectos del Acuerdo 14 de 1.963, se entiende por Remodelación Urbana un proceso por medio del cual, el Municipio procura conseguir el aprovechamiento óptimo de áreas determinadas de la ciudad que se encuentran urbanísticamente deterioradas o inadecuadamente utilizadas, con la ejecución, entre otras, de obras tales como cambio total o parcial de las edificaciones, realización de vías y las obras accesorias que sean necesarias, con la reglamentación de los usos de la tierra y de las construcciones de los predios.

....

ART. 6º.- La Junta Directiva del Departamento Administrativo de Valorización fijará el valor de la enajenación de los predios remodelados; en general, el valor de la enajenación ha de corresponder al costo de la obra.

ART. 7º.- Para la determinación del costo real de la Obra de remodelación, se estará a lo dispuesto en el Artículo 276 del Acuerdo 51 de 1.962, además, se cargará a dicho costo así calculado, un costo de financiación del doce por ciento (12%) anual por todo el tiempo que transcurre entre la iniciación de las inversiones y la fecha de la liquidación de la obra concluída.

El costo del área de la zona remodelada que ha de quedar permanentemente incorporada al uso público, es parte integrante del costo de la obra.

....

ART. 9º.- De los terrenos adquiridos por el Fondo de Remodelación Urbana, se destinará al uso público aquellas zonas que

indica el plan de Remodelación. Los sobrantes, pueden ser dados como garantía de los empréstitos que se obtengan para el desarrollo de los planes de remodelación.

ART. 10º.- En los contratos de compraventa, permuta, etc., que celebre el Municipio —Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana— con los adquirentes de predios remodelados, se hará referencia expresa al reglamento de Remodelación acordado por el Consejo Municipal de Planeación y se protocolizará una copia de dicho reglamento con cada una de las escrituras.

ART. 11º.- El veinticinco por ciento (25%) del porcentaje para Administración de las obras de Remodelación, se destinará al Fondo Municipal de la Vivienda, creado por el Acuerdo Nº 49 de 1.962, o a la Entidad Municipal que lo sustituya. El setenta y cinco por ciento (75%) restante, corresponde al Fondo Rotatorio de Valorización.

ART. 12º.- Cuando los propietarios del setenta por ciento (70%) del área correspondiente a los inmuebles de una de las zonas que han de ser objeto de remodelación desean realizar por sí mismos los planos y las obras contempladas en el respectivo programa, así se podrá convenir y se procederá de acuerdo con lo establecido en el Artículo 325 del Código Fiscal Municipal.

Por su parte el Municipio —Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana— procederá inmediatamente a adquirir o a expropiar los predios pertenecientes a personas que no deseen participar en la transformación voluntaria.

ART. 13º.- El Fondo Municipal de la Vivienda o la entidad municipal que lo sustituya destinará el producto del porcentaje que se transfiere según el presente acuerdo, a la construcción de vivienda para realojamiento de familias desplazadas por los planes de Remodelación.

En este caso, serán requisitos para solicitar la adjudicación, los siguientes:

1º—Haber sido propietario de alguna vivienda afectada por un plan de Remodelación;

2º—No tener otra finca raíz ni ingresos diferentes a la renta de trabajo;

3º—En igualdad de condiciones, tendrán preferencia los solicitantes que paguen el valor de la nueva vivienda en Bonos de "Remodelación de Medellín 1.963", los cuales le serán recibidos a la par, en caso de pago de contado;

4º—La Junta del Fondo Municipal de la Vivienda o la entidad municipal que lo sustituya, fijará condiciones de venta a plazos, cuando el valor de la nueva vivienda exceda del valor de la vivienda demolida en el Plan de Remodelación.

. . . . . .

ART. 17º.- Queda reformado y adicionado el Acuerdo 14 de 1.963 y adicionado los artículos 280 y 323 del Acuerdo 51 de 1.962

ART. 18º.- La vigencia del presente Acuerdo se inicia en la fecha de su promulgación.

Dado en Medellín, a los veintitrés días (23) del mes de Agosto de mil novecientos sesenta y cinco (1.965).

ACUERDO Nº 18 DE 1.966

(12 de Mayo)

Por medio del cual se adicionan los Acuerdos 14 de 1.963 y 47 de 1.965 que tratan de la Remodelación Urbana.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLIN

en ejercicio de las facultades legales, y en especial de las que le confiere la Ley 1ª de 1.943 y el Decreto 0868 de 1.956 (Ley 141 de 1.961).

A C U E R D A :

ART. 1º.- Para los efectos previstos en los artículos: 5o., 6o., 7o., y 12o. del Acuerdo 47 de 1.965 la Junta Directiva del Departamento de Valorización, ha de tener en cuenta las siguientes normas:

a) Cuando toda el área que ha de ser objeto de una obra determinada de Remodelación Urbana, pertenece a una misma persona o, a dos o más personas que tienen sobre ella derechos proindiviso, y, aquella o éstas lo consienten, puede la Junta abstenerse de adquirir parte del área del terreno que ha de seguir siendo útil para la explotación económica de sus dueños, según el proyecto definitivo de la obra.

b) Igual conducta puede adoptar la misma Junta cuando, una o más personas interesadas, le hacen conocer su voluntad de adquirir de sus actuales dueños, todo o parte del área que ha de ser objeto de la Remodelación, con la misma finalidad de hacer posible la ejecución de la obra.

c) Si, dentro del área, que ha de ser objeto de una obra determinada de Remodelación Urbana, se encuentra que, parte de dicha obra satisface plenamente el fin primordial que se persigue, esto es, el aprovechamiento óptimo de la tierra, a juicio del Consejo de Planeación Municipal, puede ser excluída del plan general de la obra, dicha parte.

ch) Cuando, el número de lotes nuevos, previstos en el programa de Remodelación Urbana, ha de resultar inferior o igual al número de los dueños de la tierra que ha de ser objeto de la Remodelación, puede la Junta acordar con alguno, con algunos o con todos los que hagan conocer su interés, que ellos hagan reserva de una vez, de los nuevos lotes, o de uno o varios de ellos, para que el área correspondiente del terreno no sea necesariamente adquirida para la obra.

ART. 2º.- La abstención, la exclusión y, la reserva previstas en los distintos literales del artículo anterior no tiene aplicación para el área que ha de ser necesario incorporar, permanentemente, al uso público, con el fin de cumplir el programa de Remodelación.

Tampoco serán objeto de dicha abstención, exclusión y reserva, las EDIFICACIONES levantadas sobre los predios, si con ellas no se satisface plenamente el requisito y el fin del aprovechamiento óptimo de la tierra, que la Remodelación se propone obtener.

ART. 3º.- Las personas que desean acogerse a las normas que contiene el artículo 1º del presente Acuerdo, en sus literales a, b, y ch, deben hacerlo saber, por escrito, a la Junta Directiva del Departamento de Valorización, antes de la iniciación del proceso de adquisición de las tierras, por el Municipio.

ART. 4º.- La aplicación de las normas que contiene el presente Acuerdo en ningún caso inhabilita a la Junta Directiva del Departamento Administrativo de Valorización, para el ejercicio de la facultad que le reconoce el artículo 8º del Acuerdo 47 de 1.965, esto es, para cobrar la contribución y, el impuesto de Valorización.

(OBSERVACION.- La expresión final y el IMPUESTO, debe tenerse por no escrita.- El Compilador).

ART. 5º.- En toda duda o dificultad que se presente a la Junta Directiva del Departamento Administrativo de Valorización, para hacer posible una obra de Remodelación Urbana, las normas de este Acuerdo le han de servir para lograr la adecuada solución; se ha de entender, entonces, que los Reglamentos sobre Remodelación Urbana, persiguen de todos modos, la agilización del desarrollo urbanístico de la ciudad.

ART. 6º.- El presente Acuerdo inicia su aplicabilidad en la fecha de su sanción.

Dado en Medellín, a los once días del mes de Mayo de mil novecientos sesenta y seis (1.966).

A C U E R D O No. 9
(Feb.79)

Por medio del cual se recopilan, modifican, adicionan y sustituyen las disposiciones vigentes sobre la contribución de valorización en el Municipio de Medellín y sobre los Fondos Rotatorios a cargo del Departamento Administrativo de Valorización.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLIN

En ejercicio de las facultades que le confieren las leyes 4a. de 1913; 25 de 1921; 72 de 1926; 63 de 1938; 1a. de 1943, y el Decreto Legislativo 1604 de 1966 (Ley 48 de 1968).

A C U E R D A :

TITULO I

DE LA CONTRIBUCION
CAPITULO PRIMERO
Conceptos Generales

Artículo1o. **Noción sobre la contribución de valorización:** La contribución de valorización es el pago obligatorio decretado por el Municipio en razón del mayor valor económico producido en un inmueble del contribuyente, por causa de una obra pública realizada por el Distrito dentro de su territorio y con intervención del propietario, contribución que no puede sobrepasar el monto del beneficio estimado.

P a r á g r a f o: El Municipio podrá cobrar contribución de valorización a su favor, por obras ejecutadas por la Nación o el Departamento de Antioquia dentro del Distrito, y previa autorización del Gobierno Nacional o Departamental.

Artículo2o. Obras que pueden acometerse: Podrá acometerse por el sistema de contribución toda obra de interés público que produzca beneficio en la propiedad inmueble.

como anexo al general del Distrito y anualmente deberá ser presentado a consideración del Concejo.

CAPITULO II

Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana

El Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana, creado por Acuerdo No. 14 de 1963, se regirá en lo sucesivo por las siguientes disposiciones específicas:

Artículo 135o. Función del Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana: Consiste en obtener el aprovechamiento óptimo de áreas determinadas de la ciudad que se encuentren urbanísticamente deteriodadas o inadecuadamente utilizadas, por medio de la ejecuación, entre otras, de obras tales como:

Cambio total o parcial de las edificaciones, reloteos , ejecución de vías y las demás que sean necesarias de acuerdo con la reglamentación de los usos de la tierra para el área tratada.

Parágrafo: La construcción de los edificios nuevos corresponderá de manera preferencial a las entidades de derecho público que tengan por objeto dicha actividad constructora. Solo cuando estas no lo hagan, se recurrirá al sector privado.

Artículo 136o. Bienes del Fondo de Remodelación Urbana: Son bienes de este Fondo:

a. El producto de emisiones de bonos y otros recursos de crédito que obtenga.

b. Los ingresos obtenidos por las contribuciones que liquide y recaude.

c. Los aprovechamientos que resulten de los procesos de remodelación.

d. Los bienes muebles e inmuebles que el Municipio adquiera con destino a este Fondo.

e. Los ingresos provenientes de los productos de tales bienes o de la compra-venta de los mismos.

f. Los bienes que reciba a título de donación.

Artículo 137o. Organización y administración: La organización y administración del Fondo de remodelación estará a cargo del Departamento Administrativo de Valorización; sin embargo los registros contables serán separados, las cuentas bancarias diferentes y su presupuesto será anexo al presupuesto anual de este Departamento.

Artículo 138o. Destinación de los bienes del Fondo: Los bienes que constituyen el Fondo de Remodelación Urbana se destinarán exclusivamente a la adquisición de inmuebles, pago de estudios, financiación y ejecución de obras de remodelación urbana en el Municipio, decretadas en la forma prevista en este Acuerdo.

Artículo 139o. Requisitos adicionales para decretar una obra de remodelación: Además de los enumerados en el artículo 8o., del presente Acuerdo, para decretar una obra de remodelación se requerirán los siguientes requisitos:

a. Aprobación y recomendación del proyecto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos al Departamento Administrativo de Valorización.

b. El proyecto aprobado deberá indicar las vías nuevas o el ensanche de las actuales, áreas verdes, el reloteo de los terrenos restantes, los volúmenes, alturas mínimas y máximas de las edificaciones, los índices de construcción, y en general, la reglamentación de los usos a los cuales podrán destinarse los terrenos.

c. Que esté garantizada la financiación de por lo menos el veinte por ciento (20 %) del costo de la obra.

Artículo 140o. Modificaciones al proyecto de remodelación: Decretada la ejecución de un programa de remodelación urbana por el Departamento Administrativo de Valorización, podrá el Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos, introducir modificaciones en sus especificaciones y reglamentaciones, previa consulta al Departamento Administrativo de Valorización sobre su factibilidad y conveniencia .

Artículo 141o. Contribución de Valorización por remodelación: Para los programas específicos de remodelación urbana, es posible, pero no obligatorio, liquidar y recaudar contribuciones de valorización.

En todo caso, cuando el particular sustituye al municipio en la ejecución del programa de remodelación no se liquidará contribución alguna.

Artículo 142o. Normas para la adquisición de inmuebles: Se acogerán las siguientes:

a. Cuando toda el área que sea objeto de una obra de remodelación urbana pertenezca a una o a varias personas que tengan sobre élla derecho pro-indiviso, y aquella o éstas manifiesten su interés de conservar su propiedad, deberá el Municipio - Departamento Administrativo de Valorización abstenerse de adquirir la parte del área de terreno que seguirá siendo útil para la explotación económica por sus dueños y cumpla con las normas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos .

b. Igual procedimiento puede adoptarse cuando una o más personas interesadas hagan conocer su voluntad de adquirir de sus actuales propietarios todo o parte del área que sea objeto del programa, con la finalidad de hacer posible su ejecución.

c. Si dentro del área objeto del desarrollo urbano se encuentra que parte del área total satisface plenamente el fin que se persigue o sea, el aprovechamiento óptimo de la tierra, según la reglamentación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos, dicha área deberá ser excluída total o parcialmente del proyecto general.

Artículo 143o. Acogimiento a la abstención o exclusión: Las personas que deseen acogerse a la abstención o a la exclusión previstas lo comunicarán por escrito a la Junta Directiva de Valorización, dentro de los dos (2) meses siguientes a la decretación de la obra de remodelación.

Artículo 144o. Preferencia en la enajenación: Las personas que transfieran sus predios, tienen derecho preferente para readquirir los inmuebles remodelados (lotes, o edificaciones); pero en igualdad de condiciones, se preferirá a quienes los transfirieron voluntariamente. En todo caso, se favorecerá siempre al antiguo propietario, aunque su oferta fuere menor, frente a aquél que no lo haya sido, siempre y cuando la del primero, cubra al menos el precio mínimo establecido en el artículo 146o., de este Acuerdo.

Artículo 145o. Información previa : El Departamento Administrativo de Valorización informará previamente a quienes tengan el derecho de preferencia, cuales son las condiciones para la reversión. Y los interesados tendrán un término de quince (15) días para que manifiesten por escrito si quieren readquirir o no. El transcurso del plazo sin que haya manifestación alguna, se entenderá como renuncia al derecho preferente.

Parágrafo: La información se cumplirá por medio de aviso que ha de publicarse en dos (2) periódicos que circulen diariamente en Medellín, aviso en el cual se darán estos datos: precio de enajenación de los inmuebles, condiciones de pago, existencia del derecho de preferencia y escritura pública con que se ha protocolizado el reglamento del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos para la zona remodelada.

Artículo 146o. Precio mínimo de la enajenación: Para fijar el precio mínimo de la enajenación se tendrán en cuenta los factores de costo determinados en el artículo 149o., del presente Acuerdo, incluyendo el costo del área de la zona remodelada que ha de quedar permanentemente incorporada al uso público.

En todo caso, el precio mínimo deberá garantizar la recuperación completa del costo de la obra.

Artículo 147o. Enajenación directa: La enajenación será siempre directa, esto es, sin someterla a la pública subasta.

Artículo 148o. Protocolización del reglamento: Antes de enajenar los predios remodelados, el Departamento Administrativo de Valorización protocolizará en una notaría de Medellín, el reglamento sobre usos del suelo y las normas de construcción aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos.

Artículo 149o. Costo de la obra de remodelación: El costo de una obra de remodelación estará determinado por la suma de los costos correspondientes a los estudios, adquisición de terrenos, adquisición de edificios, ejecución de obras y gastos financieros adicionados hasta en un veinte por ciento (20 %) por concepto de gastos de administración.

Artículo 150o. Liquidación de las obras de remodelación: La obra de remodelación que se ha realizado mediante el sistema de la contribución, se procederá a liquidarla una vez terminada. Si arroja superávit, éste se reintegrará a los contribuyentes, sin sobrepasar el valor de la contribución inicial.

Artículo 151o. Capitalización del Fondo: El Fondo de Remodelación podrá capitalizar la parte del porcentaje de administración que no haya requerido invertir en gastos de esta índole, y las donaciones que reciba.

CAPITULO TERCERO

Fondo Rotatorio de Habilitación de Barrios

El Fondo Rotatorio de Habilitación de Barrios carentes de servicios públicos, creado por el Acuerdo No. 37 de 1964, se regirá en lo sucesivo por las siguientes disposiciones específicas:

Artículo 152o. Función del fondo Rotatorio de Habilitación de Barrios: La función exclusiva de este Fondo es la de ejecutar y financiar por el sistema de valorización programas de servicios públicos y demás obras de de urbanización en sectores de escasos recursos económicos.

Artículo 153o. Bienes del Fondo Rotatorio de Habilitación de Barrios: Son bienes de este Fondo:

a. Los ingresos obtenidos por las contribuciones que liquide y recaude.

b. Los recursos de crédito que obtenga.

c. Los aprovechamientos que resulten del proceso de habilitacion de barrios.

d. Los dineros y bienes que reciba de la Sección de Fondos Comunes del Municipio de Medellín.

e. Los bienes que reciba a título de donación.

f. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera.

Artículo 154o. Organización y Administración: La organización y administración del Fondo estará a cargo del Departamento Administrativo de Valorización. Tendrá contabilidad y cuentas bancarias separadas, y su presupuesto figurará como un programa del presupuesto anual del Departamento Administrativo. Todos los ingresos y egresos tendrán como causa exclusiva la realización de

DECRETO No. 639 DE 1981
(diciembre 10)

Por medio del cual se expide el Estatuto de Valorización en el Municipio de Medellín.

EL ALCALDE DE MEDELLIN

En uso de la facultad que le confiere el Artículo 10 del Acuerdo 39 de 1981

DECRETA:

Capítulo I

DE LA CONTRIBUCION

Artículo 1°. La contribución de Valorización es un gravamen real, producido por un mayor valor económico en un inmueble del contribuyente, por causa de un plan o conjunto de obras de interés público, realizada dentro del territorio del Municipio de Medellín por el INVAL y con intervención de los propietarios.

Artículo 2°. Además de las obras que se ejecuten en el Municipio de Medellín por el INVAL, se podrán cobrar contribuciones de Valorización por obras ejecutadas dentro del mismo, por la Nación o por el Departamento de Antioquia, previa autorización del Gobierno Nacional o Departamental.

Artículo 3°. Podrán acometerse por el sistema de la contribución todas las obras de interés público que produzcan beneficio en la propiedad inmueble.

Artículo 4°. El INVAL puede abstenerse de distribuir total o parcialmente una obra de interés público, o aplazar su distribución, cuando a su juicio existan condiciones de orden social, económico, técnico o financiero realmente adversos al desarrollo proyectado.

Parágrafo: También podrá la Junta, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produce y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con las imposiciones, disponer en determinados casos y por razones de equidad que solamente se distribuyan contribuciones por una parte o porcentaje de la obra.

d) Los aportes que reciba a título de donación.

e) Los ingresos recibidos por rendimientos del capital.

Artículo 115°. El Fondo de Valorización podrá capitalizar los recursos que constituyen este Fondo.

Capítulo II

FONDO ROTATORIO DE REMODELACION URBANA

El Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana, creado por el Acuerdo No. 14 de 1963, se regirá en lo sucesivo por las siguientes disposiciones específicas:

Artículo 116°. Consiste en obtener el aprovechamiento óptimo de áreas determinadas de la ciudad que se encuentren urbanísticamente deterioradas o inadecuadamente utilizadas, por medio de la ejecución entre otras, de obras tales como:

Cambio total o parcial de las edificaciones, reloteos, ejecución de vías y las demás que sean necesarias de acuerdo con la reglamentación de los usos de la tierra para el área tratada.

Artículo 117°. Son bienes de este Fondo:

a) El producto de los créditos que obtenga y sus rendimientos.

b) Los ingresos obtenidos por las contribuciones que liquide y recaude.

c) Los aprovechamientos que resulten de los procesos de remodelación.

d) Los bienes muebles e inmuebles que el INVAL adquiera con destino a este Fondo.

e) Los ingresos provenientes de los productos de tales bienes o de la compra-venta de los mismos.

f) Los bienes que reciba a título de donación.

Artículo 118°. La organización y administración del Fondo de Remodelación estará a cargo del INVAL, sin embargo, los registros contables serán separados, las cuentas bancarias diferentes y su presupuesto hará parte integral del presupuesto anual del Instituto.

Artículo 119°. Los bienes que constituyen el Fondo de Remodelación Urbana se destinarán exclusivamente a la adquisición de inmuebles, pago de estudios, financiación y ejecución de obras de remodelación urbana.

Artículo 120°. Además de los requisitos enumerados en el Artículo 7°. del presente Decreto, para una obra de remodelación se requerirán los siguientes:

a) Aprobación y recomendación del proyecto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos al INVAL.

b) El proyecto aprobado deberá indicar las vías nuevas o el ensanche de las actuales, áreas verdes, el reloteo de los terrenos restantes, los volúmenes, alturas mínimas y máximas de las edificaciones, los índices de construcción y en general la reglamentación de los usos a los cuales podrán destinarse los terrenos.

Artículo 121°. Para los programas específicos de remodelación urbana el INVAL podrá liquidar y recaudar contribuciones de Valorización.

Artículo 122°. Las personas que transfieren sus predios, tienen derecho preferentemente para readquirir los inmuebles remodelados (lotes o edificaciones) pero en igualdad de condiciones preferirá a quienes los transfieren voluntariamente.

Artículo 123°. El INVAL informará previamente a quienes tengan el derecho de preferencia, cuáles son las condiciones para la reversión. Y los interesados tendrán un término de treinta (30) días para que manifiesten por escrito, si quieren readquirir o no. El transcurso del plazo sin que haya manifestación alguna, se entenderá como renuncia al derecho preferente.

Parágrafo: La información se cumplirá por medio de aviso que ha de publicarse en dos (2) periódicos que circulen diariamente en Medellín, aviso en el cual se darán estos datos: existencia del derecho de preferencia y escritura pública con que se ha protocolizado el reglamento del Dpto. Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos para la zona remodelada, con el fin de que los interesados acudan ante el INVAL.

Artículo 124°. Para fijar el precio mínimo de la enajenación se tendrán en cuenta los factores de costo determinados en el Artículo 127°. del presente Decreto, incluyendo el costo del área de la zona remodelada que ha de quedar permanentemente incorporada al uso público y las plusvalías generadas por ellos.

En todo caso el precio mínimo deberá garantizar la recuperación completa del costo de la obra.

Artículo 125°. La enajenación será siempre directa, ésto es, sin someterla a la pública subasta.

Artículo 126°. Antes de enajenar los predios remodelados el INVAL protocolizará en una Notaría de Medellín el reglamento sobre usos del suelo y las normas de construcción aprobadas por el Dpto. Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos.

Artículo 127°. El costo de una obra de remodelación estará determinado por la suma de los costos correspondientes a los estudios, adquisición de terrenos, adquisición de edificios, ejecución de obras y gastos financieros, adicionados con los costos por concepto de administración.

Artículo 128°. La obra de remodelación que se ha realizado mediante el sistema de la contribución, se procederá a liquidarla una vez terminada. Si arroja superávit, éste se invertirá en obras de interés público.

Capítulo III

FONDO ROTATORIO DE HABILITACION DE BARRIOS

El Fondo Rotatorio de Habilitación de Barrios carentes de servicios públicos, creado por el Acuerdo No. 37 de 1964 se regirá en lo sucesivo por las siguientes disposiciones:

Artículo 129°. La función exclusiva de este Fondo es la de ejecutar y financiar por el sistema de Valorización programas de servicios públicos y demás obras de urbanización en sectores de escasos recursos económicos.

Artículo 130°. Son bienes de este Fondo:

a) Los ingresos obtenidos por las contribuciones que liquide y recaude y sus rendimientos.

b) Los recursos de crédito que obtenga y sus rendimientos.

c) Los aprovechamientos que resulten del proceso de habilitación de barrios.

d) Los dineros y bienes que reciba de la sección de Fondos Comunes del Municipio de Medellín.

e) Los bienes que reciba a título de donación.

f) Los bienes muebles e inmuebles que adquiera.

Artículo 131°. La organización y administración del Fondo estará a cargo del INVAL. Tendrá contabilidad y cuentas bancarias separadas y su presupuesto hará parte integral del presupuesto anual del Instituto. Todos los ingresos y egresos tendrán como causa exclusiva la realización de una obra de habilitación. Sus bienes no podrán desviarse hacia otra clase de obra.

Parágrafo: Las inversiones en obras de habilitación, serán íntegramente reembolsables.

Artículo 132°. El Municipio de sus fondos comunes, aportará todos los años, al Fondo de Habilitación de Barrios, una suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor de lo que en el año inmediatamente anterior se haya invertido en programas de habilitación de barrios, por parte del Fondo, bien de manera directa o por medio de préstamos a las Empresas Públicas de Medellín, según el siguiente Artículo 133°. de este Decreto.

ACUERDO NUMERO 15 DE 1986
(Junio 25)

Por medio del cual se modifica el Estatuto sobre la contribución de Valorización en el Municipio de Medellín.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLIN

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 63 de 1938; 1a. de 1943; Decreto 1604 de 1966 y Decreto 1394 de 1970.

A C U E R D A :

TITULO I

DE LA CONTRIBUCION

CAPITULO I

ARTICULO 1o.— La contribución de Valorización es un gravamen real, producido por un mayor valor económico en un inmueble del contribuyente, por causa de la ejecución de obras de interés público, incluidas en el respectivo plan cuatrienal, contando con la participación de los propietarios o poseedores y realizada dentro del perímetro del Municipio de Medellín.

Además de las obras que se ejecuten en el Municipio de Medellín por el INVAL, se podrán cobrar contribuciones de Valorización por obras ejecutadas dentro del mismo, por la Nación, por el Departamento de Antioquia, el Municipio de Medellín, las Empresas Públicas de Medellín o el Area Metropolitana del Valle de Aburrá, previa autorización del Organismo competente.

ARTICULO 2o.— Podrán acometerse, por el sistema de la contribución, todas las obras de interés público que produzcan beneficio en la propiedad inmueble, y que se hallen dentro del plan cuatrienal.

PARAGRAFO: Toda obra dentro del plan cuatrienal deberá ser precedida

trazados por el Concejo al crear el Fondo, se limitará exclusivamente a la ejecución de obras para el suministro de servicios públicos y otras obras de infraestructura en los barrios que carecen de ellos, en el siguiente orden de prelación: alcantarillado, acueducto, electrificación, coberturas, construcción y reconstrucción de vías, consultando el espíritu de economía de costos y facilidades de pago que inspiraron la creación del Fondo.

PARAGRAFO: Los contratos sobre recaudo de la contribución se celebrarán con base en que los dineros invertidos en cada programa de habilitación de barrios, sean íntegramente reembolsables.

ARTICULO 115.— Los dineros con los cuales el INVAL contribuya a la financiación de los programas de habilitación de barrios, han de ser invertidos por Empresas Públicas de Medellín, de manera exclusiva, en la realización de los mismos; pueden utilizarlos además, para refinanciación de éstos, así como para contrapartidas de empréstitos internos o externos con el mismo fin y los deben reembolsar al INVAL (Fondo Rotatorio de Habilitación de Barrios) con el interés y las condiciones que se acuerden.

ARTICULO 116.— Las obras de Habilitación de Barrios que se decreten por el INVAL, además de los montos distribuibles, de que trata el artículo 29, podrán recargarse en su costo hasta en un diez por ciento (10%) por concepto de administración y hasta en un cinco por ciento (5%) por imprevistos.

ARTICULO 117.— En el acto administrativo por medio del cual se distribuye la contribución, la Junta Directiva del INVAL establecerá la forma de amortización y el plazo que otorgue a los contribuyentes, teniendo en cuenta la capacidad financiera de este instituto y los niveles socio-económicos de los contribuyentes.

ARTICULO 118.— La junta Directiva del INVAL fijará en la resolución distribuidora de la contribución el interés de financiación que deban pagar los contribuyentes.

CAPITULO III

FONDO ROTATORIO DE REMODELACION URBANA

El Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana, creado por el Acuerdo 14 de 1963, se regirá en lo sucesivo por las siguientes disposiciones específicas:

ARTICULO 119.— Consiste en obtener el aprovechamiento óptimo de

áreas determinadas de la ciudad que se encuentren urbanísticamente deterioradas o inadecuadamente utilizadas, por medio de la ejecución, entre otras, de obras tales como: cambio total o parcial de las edificaciones, reloteos, ejecución de vías y las demás que sean necesarias de acuerdo con la reglamentación de los usos de la tierra para el área tratada.

ARTICULO 120.– Son bienes de este Fondo:

a. Los créditos que obtenga y sus rendimientos;

b. Los ingresos obtenidos por las contribuciones que liquide y recaude;

c. Los aprovechamientos que resulten de los procesos de remodelación;

d. Los bienes muebles e inmuebles que el INVAL adquiera con destino a este Fondo;

e. Los ingresos provenientes de los productos de tales bienes o de la compra-venta de los mismos;

f. Los bienes que reciba a título de donación.

ARTICULO 121.– La organización y administración del Fondo de Remodelación estará a cargo del INVAL, sin embargo, los registros contables serán separados, las cuentas bancarias diferentes y su presupuesto hará parte integral del presupuesto anual del Instituto.

ARTICULO 122.– Los bienes que constituyen el Fondo de Remodelación Urbana se destinarán exclusivamente a la adquisición de inmuebles, pago de estudios, financiación y ejecución de obras de remodelación urbana.

ARTICULO 123.– Además de los requisitos enumerados en el artículo 7o. del presente Acuerdo, para una obra de remodelación se requerirán las siguientes:

a. Aprobación y recomendación del proyecto por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana;

b. El Proyecto aprobado deberá indicar las vías nuevas o el ensanche de las actuales, áreas verdes, el reloteo de los terrenos restantes, los volúmenes, alturas mínimas y máximas de las edificaciones, los índices de construcción y en general la reglamentación de los usos a los cuales podrán destinarse los terrenos.

ARTICULO 124.— Para los programas específicos de remodelación urbana el INVAL podrá liquidar y recaudar contribuciones de Valorización.

ARTICULO 125.— Las personas que transfieren sus predios, tienen derecho preferentemente para readquirir los inmuebles remodelados (lotes o edificaciones).

ARTICULO 126.— El INVAL informará previamente a quienes tengan el derecho de preferencia, cuáles son las condiciones para hacer efectivo dicho derecho. Y los interesados tendrán un término de treinta (30) días para que manifiesten por escrito, si quieren readquirir o no. El transcurso del plazo sin que haya manifestación alguna, se entenderá como renuncia al derecho preferente.

PARAGRAFO: La información se cumplirá por medio de aviso que ha de publicarse en dos (2) periódicos que circulen diariamente en Medellín, aviso en el cual se dará estos datos: existencia del derecho de preferencia y escritura pública con que se ha protocolizado el reglamento del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana para la zona remodelada, con el fin de que los interesados acudan ante el INVAL.

ARTICULO 127.— Para fijar el precio mínimo de la enajenación se tendrán en cuenta los factores de costo determinados en los artículos siguientes del presente Acuerdo, incluyendo el costo del área de la zona remodelada que ha de quedar permanentemente incorporada al uso público y las plusvalías generadas por ello.

En todo caso el precio mínimo deberá garantizar la recuperación completa del costo de la obra.

ARTICULO 128.— La enajenación será siempre directa, esto es, sin someterla a la pública subasta.

ARTICULO 129.— Antes de enajenar los predios remodelados del INVAL protocolizará en una Notaría de Medellín el reglamento sobre usos del suelo y las normas de construcción aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

ARTICULO 130.— El costo de una obra de remodelación está determinado por la suma de los costos correspondientes a los estudios, adquisición de terrenos, adquisición de edificios, ejecución de obras y gastos financieros, adicionados con los costos establecidos por el artículo 29 del presente Acuerdo.

ARTICULO 131.— La obra de remodelación que se ha realizado mediante el sistema de la contribución, se procederá a liquidarla una vez terminada. Si arroja superávit, éste se invertirá en obras de interés público en la misma zona de remodelación.

TITULO V

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 132.— Los porcentajes que asumen Fondos Comunes del Municipio de Medellín, lo mismo que los excedentes por variación de proyectos de Planeación, serán cancelados por el Tesorero de la municipalidad en forma semestral, previa presentación de cuentas por el INVAL y aceptación por parte del Secretario de Hacienda.

ARTICULO 133.— Las excepcionales facilidades de pago que la Junta del INVAL conceda a un contribuyente en consideración a sus particulares condiciones socio-económicas, no son transmisibles. En consecuencia, la persona que reciba en traslado una contribución tratada con dichas facilidades asume la obligación de pagarla dentro del plazo común fijado en la resolución distribuidora.

ARTICULO 134.— Este Acuerdo regirá a partir de su publicación ejecutiva y sustituye los Decretos-Acuerdos 639 de 1981, 127 y 137 de 1982 de la Alcaldía de Medellín y en general deroga cualquier disposición de igual jerarquía que le sea contraria.

Dado en Medellín, a los 26 días del mes de mayo de 1986.

El Presidente, NICOLAS ECHAVARRIA MESA.

El Secretario, ENRIQUE VALDERRAMA J.

POST-SCRIPTUM: El presente Acuerdo sufrió tres debates en distintos días y en cada uno de ellos fue aprobado.

ENRIQUE VALDERRAMA JARAMILLO
Secretario General

RECIBIDO de la Secretaría del Concejo Municipal el veinticuatro (24) de