

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DE BELLO
ACTA 118**

FECHA: JULIO 19 DE 2012

HORA: 9:00 AM

LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

De antemano le ofrecemos disculpas hay una comisión del Concejo Municipal en una capacitación, son seis compañeros del Concejo, entonces para que nos entienda la ausencia de alguno de ellos, por parte de la Mesa Directiva están en capacitación.

Iniciemos con el orden día Señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto señor Presidente.

Siendo las 9:00 AM del día jueves 19 de julio de 2012, damos inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

2. INTERVENCIÓN DE LOS DOCTORES JOHN FREDY ÁLVAREZ BUSTAMANTE Y DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ, CURADORES URBANOS. TEMA: EXPANSIÓN Y CRECIMIENTO URBANO (MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y DE SALUD) Y CUAL ES LA OBLIGACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL FENTE AL TEMA URBANISTICO QUE TIENEN LAS CONSTRUCTURAS PARA AFRONTAR SUS PROBLEMAS.

3. COMUNICACIONES

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

Señor Presidente esta leído el orden del día.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Tenga la bondad de verificar el quórum señor Secretario.

**TIENE LA PALBARA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto señor Presidente.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

HONORABLES CONCEJALES:

NICOLÁS MARTÍNEZ GONZÁLEZ
DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA
FRANCISCO ELADIO VÉLEZ GONZÁLEZ
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO
NUBIA ESTELLA SÚAREZ CARO
FRANCISCO ECHEVERRI CÁRDENAS
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA
JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO
JULIO MARIO CUERVO HENAO
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ
NICOLÁS ALZATE MAYA
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTTOYA
GABRIEL JAIME TABARES BAENA
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ

Señor presidente le informo que hay quórum para deliberar.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Habiendo quórum para deliberar, darle la bienvenida dalos Doctores ingeniero y arquitecto, procuradores urbanos de nuestro municipio, bienvenidos al Recinto de la democracia, la Junta Directiva de nuestro municipio a bien lo

tiene ahí están las preguntas que fue una proposición del Honorable Concejal Ernesto Zapata de los temas que vamos a tratar en el día de hoy.

El modelo es de que ustedes tomen la exposición, luego los Honorables Concejales hacen las preguntas de ese tema, si hay alguna otra pregunta y ustedes a bien tienen para responder lo pueden hacer o de una forma escrita pueden dar la respuesta a los Honorables Concejales ¿les queda claro?

Todos los Concejales les hacen las preguntas y luego ustedes las responden. Muchas gracias.

Ustedes dos van a hacer la intervención individual o unificaron la... unificaron, bienvenidos arquitecto e ingeniero.

Señor secretario por favor diríjase verificarme el quórum si es tan amable.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

ERNESTO ZAPATA ORREGO

Señor presidente le informo que hay quórum para deliberar y decidir.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA

A consideración coloco el orden del día, se abre la discusión, anuncio que va a cerrarse, queda cerrada ¿Aprueban Honorables Concejales?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Si señor Presidente ha sido aprobado.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA

Continuemos. Señor John Fredy Álvarez.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO JOHN FREDY ÁLVAREZ
BUSTAMANTE CURADOR URBANO**

Primero que todo un buen día para todos ustedes, es un placer para mi compañero Diego León y para mi compartir con ustedes en esta mañana de hoy temas tan importantes para la Administración como lo es el crecimiento y la expansión urbana de nuestro municipio.

Para nosotros debido pues a la profesión es agradable y es interesante pues este tipo exposiciones, les agradecemos la invitación, hacia rato teníamos intenciones y deseos que nos llamaran para que conjuntamente tratemos de buscar espacios y puntos de encuentro donde acompañados de planeación logremos un mejor desarrollo o un mejor crecimiento de nuestro municipio.

La presentación como usted decía ahorita Honorable Concejal, que tenemos el ingeniero Diego Marín y yo ya está unificada básicamente vamos a mostrar unas fotografías que creo que son mas demostrativas, incluso creo que entregarían mas información que lo que podríamos aquí leer de una norma, pero que también en cualquiera de los momentos con las indicaciones que ustedes a bien tengan con el mayor de los gustos las vamos a ampliar.

Básicamente esta fotografía muestra y queríamos hacer este contraste de lo que es la planificación urbana en nuestro municipio, de fondo vemos el sector de Niquia, el Cerro Quitasol que fueron concebidos por allá aproximadamente a principios de los 70 donde era una normatividad completamente diferente y donde el básicamente el municipio de Bello no tenia edificios altos si no las iglesias parroquiales o barriales.

La norma que se había concebido en el momento era la norma que había a nivel nacional y comenzamos en el municipio de Bello desde planeación a copiar las normas que estaban estipuladas en el municipio de Medellín como hermano grande que teníamos básicamente se traen y se copian las normas y se trata de hacer un compendio de la normatividad del municipio y comenzamos a desarrollar.

Pero ahora a partir de los últimos planes de ordenamiento territorial a partir sobre todo del ultimo plan de ordenamiento, el Acuerdo 033 del 2009 se dejan abiertas las posibilidades para que Bello comience a crecer de una manera diferente, una manera mas ordenada y comience a tener unos lineamientos de ciudad similares, vuelvo y les digo a lo que hoy tiene Medellín y otra ciudad del país y comienza la construcción en altura a ser el actor principal en el municipio de Bello y aparece por eso esta fotografía, el crecimiento de un edificio en todo el centro de Bello y como se va a comenzar esta nueva normatividad a ir irrigando hacia la periferia de la ciudad.

Básicamente con esta fotografía los que no conozcan es subiendo a la meseta, la parte central, de pronto no tengo aquí como señalarlo, pero en la parte central vemos un aparte boscosa que es una de las tantas quebradas que tenemos porque Bello está irrigada por una gran cantidad de quebradas que si no les ponemos la mano de todas maneras vamos a ir sufriendo y eso es lo que no permite que haya una conurbación de un barrio con otro, porque afortunadamente todavía existen algunos accidentes geográficos que siendo bien atendidos y bien cuidados van a permitir que haya esa transición entre un espacio y el otro.

Entonces vemos al lado de arriba es el sector de Santa Ana, donde comenzamos a ver que con la nueva normatividad a partir del Acuerdo 012 del 2000, el que era el plan territorial del 2000 comienzan a construirse edificaciones en altura como se ve en la parte de arriba Santa Ana los Búcaros y ese es el después y el antes, es el que aparece en la parte baja de la fotografía donde tenemos las construcciones tradicionales que máximo en Bello habían sido de dos, tres pisos, con la normatividad existente y como les comentaba, con la normatividad a partir de los años 70 que todavía era una normatividad muy básica.

Volvemos a mostrar en la parte de arriba lo que era o lo que son los barrios de periferia, todavía limitados en la parte del medio con lagunas quebradas que afortunadamente todavía están irrigando en nuestro municipio y podrían ser convertidas en unos parques lineales con una mayor atención y la parte del centro que todavía no ha recibido algunas modificaciones excepto en algunos espacios como estos edificios que están construyéndose acá que ya vienen con la nueva normatividad.

Este es el sector de Bellavista, Villas del Sol, este el sector del Mirador, el sector de Niquia la parte alta y esta es la parte del centro y acá arriba en la parte de encima el sector de Villa Linda, esta podría ser una fotografía que pudo haber sido tomada hace 20 años y es algo muy similar a lo que encontramos hoy, pero que con la nueva normatividad comienzan a aparecer este tipo de situaciones que los edificios que van levantando, el sector de Niquia que comienzan con edificaciones de mas de 15 y edificios que se vienen levando en el centro, esa es una transformación que viene presentándose el día de hoy.

Enseguida vamos a hablar de cuales pueden puede ser las fortalezas y las debilidades de esto.

Este nosotros lo llamamos mañana es porque además del sector de Niquia, que es uno de los sectores que hoy en Bello estamos hablando de Bello porque

luego vamos a hablar a nivel metropolitano, puede todavía sufrir algún crecimiento mañana.

Este sector de la Gabriela, este sector de aquel otro lado del río que inicialmente en algunos planes de desarrollo había sido de pronto relativamente no muy cuidado o mas olvidado y ustedes comienzan hoy a mirar una serie de transformaciones grandísimas como mas de cinco proyectos que están ahí ubicados: Alcalá, Curasao, Puerta Madera, la Madera,

Viene otro proyecto nuevo que se está adelantando en estos días que se llama la vida es bella, al otro lado del río en el sector de la Gabriela, la Camila, en ese sector que había sido tan desprotegido y por eso a este sector y esta diapositiva con el nombre de mañana porque este sector viene sufriendo una gran transformación que va a cambiar ostensiblemente la calidad de vida del sector.

Esta renaciendo una nueva ciudad con una normatividad diferente, las vías son mas amplias, no el antiguo municipio que se ve aquí atrás una nueva ciudad con algunas características especiales con una estratificación social económica mas alta, pero que adicionalmente como vemos acá se viene levantando, renaciendo un producto nuevo que en los últimos diez años está creciendo bastante y son las edificaciones en altura, vemos como crece la norma y ya después de haber tenido una norma donde estamos apuntándole a desarrollos de vivienda suntuaria comenzamos a manejar ya edificaciones en altura que van a mejorar el entorno, entonces con esta nueva normatividad y con una mirada hacia el norte sobre todo el río aburra vemos al otro lado del río edificaciones en construcciones de altura, este es el sector de la Madera, aquí a un costado donde está la luz comenzara dentro de poco a construirse un asentamiento, un nuevo proyecto urbanístico que se llama la Madera.

En el sector de Niquia también vemos como el crecimiento en altura comienza a manejarse y vemos como en el sector del barrio comienzan a generarse una gran cantidad de construcciones en altura.

Básicamente esto comienza a generarse, no sé de pronto Diego en el momento que quieras hacer alguna intervención me tomas el micrófono, comienza a generarse una normatividad, yo creo que para entenderlo mejor podemos analizarlo desde este punto de vista.

Este primer cuadro hasta acá es con la primera normatividad y este con incentivo, haber les vamos a explicar.

Con la nueva normativa en el plan del ordenamiento territorial, el municipio fue clasificado unas franjas de intensidades baja, media, alta y mayor, la franja

de intensidad mayor están mas cercanas al rio, al corredor multimodal del rio y la zona centro y comienzan a manejarse la zona de intensidad alta en el sector de las Cabañas parte baja, Niquia parte baja también.

Las franjas de intensidad media y las franjas de intensidad baja están mas hacia la periferia y comienzan a manejarse unos índices de construcción que para explicarles de que se trata es como tener el área multiplicada por el numero de veces es esto, ese seria el índice de construcción, entonces por poner ejemplo vamos a hablar de urbanizaciones, pues con las cifras podemos manejar mejor estas multiplicaciones en un lote igual para cualquier desarrollo de 10.000 metros donde se pretenda generar un proceso o un proyecto de vivienda, en una franja de intensidad el índice de construcción seria 2.3, en un lote de 10.000 serian 23.000 metros cuadrados, con la normatividad nuestra el área mínima para vivienda serian 54 metros, 23.000 metros cuadrado dividido 54 estaría generando 426 unidades de vivienda y estaría manejando unas celdas de parqueo entre visitantes y privados de 298 unidades.

Igual pasaría con la franja de intensidad media en 10.000 metros, para la franja de intensidad alta y para la franja de intensidad mayor el ejemplo seria el que ponía ahorita el Concejal oporto, oporto es una franja es para una franja de intensidad alta, está cerca a la autopista y en un lote de 10.000 metros con un índice de construcción de 3 con 8 ellos podrían tranquilamente ejecutar 38.000 metros cuadrados construibles vendibles, que convertiría dividiéndolo en 54 metros cuadrados de área de una vivienda que se convertirían en 704 unidades de vivienda.

Pero la norma y lo que ustedes han podido visualizar, yo he estado pasando en el Valle del Aburra es que Bello viene con crecimiento grandísimo.

Cuando el ingeniero Diego León y yo recibimos en el 2007 las revistas inmobiliarias solamente aparecían cuatro o cinco proyectos de vivienda en la época estaba la Cascada de Riachuelos, Serra Monte, estaban algunos de Niquia de la parte baja y no salíamos de las primeras cinco paginas de las revistas inmobiliarias donde todo era vivienda de interés social. Hoy si ustedes toman las revistas encontramos que hay mas de 30 proyectos en el municipio de Bello y nos vamos hasta mas de la mitad de las paginas de las revistas porque ya hoy tenemos 30 proyectos de los cuales 10 son viviendas suntuarias o en estrato alto y estamos hablando de oporto, los Arboles, Amazonia, ciudad central, Nuevo Milenio, Florida en Norte América, Poblado Niquia, se escaparan algunos; pero son proyectos de vivienda que suntuarias que sobrepasan el tope de la vivienda de interés social.

**TIENE LA PALABRA EL INGENIERO DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ
CURADOR URBANO**

Yo quería de todas maneras decir pues la dinámica en Bello no ha cambiado desde los años 60, o sea Bello sigue siendo en este momento una ciudad dormitorio, aquí seguimos de todos esos proyectos de vivienda que estaba hablando el doctor John Fredy están generando aproximadamente 11.000 unidades de vivienda nueva, un promedio de cuatro habitantes por vivienda, estaríamos hablando de 44.000 personas, no podemos decir que todas son de aquí de Bello, o sea todos no son de aquí de Bello, muchas serán de acá y estarán en su proceso de cambiar vivienda pero muchas si son venidas de otras partes y esa dinámica siempre ha sido a si desde los años 60 ¿en que ha cambiado? En que Bello ya dejó de ser el paraíso de la vivienda de interés social como se llamaba antes, o sea aquí ya estamos trabajando proyectos de mayor calidad y mas teniendo en cuenta que hacia el sur ya no hay suelo y el poco suelo que hay es demasiado caro, los constructores aquí en Bello todavía tienen forma de manejar unos márgenes con los precios que se manejan todavía, donde todavía tienen algo de ganancia y mas que la norma acá en Bello da unos incentivos que para ellos son llamativos, pero eso conlleva a otra serie de responsabilidades que es que toda esa gente va a llegar tiene que ser atendida desde la parte de infraestructura tanto educativa como también de salud como también de esparcimiento, zonas verde y otras cosa que es delicada es la parte vial, la parte de movilidad que ya vamos a seguir hablando de eso enseguida cierto.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO JOHN FREDY ÁLVAREZ
BUSTAMANTE CURADOR URBANO**

Bueno, para no hacer más largo esto básicamente Bello a si nos duela a algunos reconocerlo ese auge de la construcción en Bello no se debe a que tenemos un excelente clima, a que tenemos una excelente posición geográfica, a que tenemos los mejores impuestos del país, se debe ese auge grandísimo que tenemos en la construcción en nuestro municipio se debe a que tenemos la mejor norma para la construcción de vivienda pero tenemos un grave problema que tenemos que tratar de solucionar o que tapar y es que todavia dentro de las obligaciones urbanísticas nuestras nos falta de pronto ser un poco mas agresivos porque a ese numero de viviendas que esta llegando al municipio y eso créanme que en ningún otro espacio lo van a ver, lo comenten los dos curadores, nosotros básicamente somos aplicadores de la norma, nosotros tranquilamente estaríamos para algunos beneficiados y simplemente aplicando la norma y generando proyectos para nuestro municipio, pero venimos acá al Concejo a la invitación y a muchos de los Concejales ya se los habíamos tocado, ya les habíamos dicho que teníamos que tener mucha

atención con las obligaciones urbanísticas para que podamos mejorar en cuanto a la parte de infraestructura, educación, salud y movilidad.

Adicionalmente a la norma le creamos unos beneficios que fue lo que llamó la atención de todos los constructores del Área Metropolitana, porque ni en Medellín ni en Envigado ni en Itagüí están haciendo el número de viviendas que podemos hacer en nuestro municipio, con este número de viviendas y con la norma básica con esto sería suficiente, es mas es increíble decirles que una urbanizadora a veces son capaz de desarrollar todo el proceso urbanístico con la norma que nosotros tenemos en nuestro municipio. Entonces ellos renuncian a unos mayores beneficios económicos, es que no es que estén renunciando porque quieran renunciar, ustedes saben que la labor es, mientras más plata mejor o sea la registradora llenándose constantemente, lo hacen es porque físicamente no tienen la capacidad de tener estos desarrollos.

Esta parte de la norma con el nuevo decreto 0193 aparecen estos instructivos consultivos podían ejecutar este número de viviendas, ahora con un incentivo adicional de este dos con tres adicionalmente pueden manejar 2.5 mas de índice de construcción y enseguida se los muestro como es: el 0.5 en pago de obligaciones anticipadas, un punto por integración inmobiliaria o porque el área del lote se los permite y otro punto más por retiro adicional a las vías existentes. Entonces con esos 2.5 adicionales el proyecto pasa por ejemplo en una franja de intensidad baja de dos con tres... de construcción a cuatro con ocho y eso que todavía no le hemos metido el incentivo de comercio, que en algunos casos sería de un punto, .08, 0.6 o .04 adicionales.

Entonces en una franja de intensidad baja un lote de 10.000 metros cuadrados que ese es nuestro ejercicio de 2.3 pasaría a 4.8 que se convertiría en 48.000 metros cuadrados que volviéndolos a apartamentos de 54 metros que es el área mínima podrían ser 890 apartamentos para 622 vehículos. En intensidad media de 281, la alta de 1074 y en la mayor de 1167 para una posibilidad de 817 vehículos más circulando por nuestras vías que no se han ampliado, siguen siendo las mismas de los últimos veinte años. Eso hablando solamente de un solo proyecto en 10.000 metros.

Como decía el Ingeniero Diego León Marín hoy tenemos aproximadamente 11.000 unidades de viviendas que pueden estar entrando al municipio de Bello, pues ya están licenciados, vienen otros proyectos sin licenciar, a punto de licenciarse, o sea que estamos hablando que a la ciudad en los próximos cuatro, cinco años le van a aterrizar legalmente aproximadamente 60.000 personas que se pueden convertir tranquilamente en más de 20.000 vehículos.

Los incentivos de los que nos referíamos, son esos incentivos, los incentivos normativos por retiro frontal a edificaciones de un punto, el incentivo por

integración y movilidad o por áreas mayores a 2000 metros, el incentivo normativo por el pago anticipado de obligaciones de .05. Eso es lo que estamos viendo hoy con la norma, Bello y la norma es que básicamente este tipo de edificaciones que se encuentra acá y al otro lado del río está creciendo con la norma.

Cuando yo les hablaba ahorita que todavía había unos aprovechamientos adicionales desde la parte comercial hay otros incentivos adicionales. Aprovechamientos adicionales correspondientes a las áreas de los corredores comerciales y de servicio que son en el centro de la ciudad un punto más. O sea el área del lote igualita, un lote de 10.000 metros otros 10.000 metros más construidos, en comercio .08, en comercio de comuna 0.6, en comercio de sector 0.4 y en el barrial 0.2.

Estas son básicamente las celdas de parqueo que hoy se les pide normalmente a los proyectos, lo estamos haciendo en números porque luego vamos a hablar de las instituciones educativas y esto ustedes más que nadie lo conocen, entonces básicamente en estrato 01 y 02 las exigencias de parqueo son una celda de parqueadero por cada cuatro unidades de vivienda y una celda para privado y una celda de parqueo por cada seis unidades de vivienda y esto era básicamente la normatividad anterior que teníamos en nuestro municipio, era las exigencias de parqueo que habían.

Ahora el estrato 03 una celda cada dos unidades al igual que el estrato 04 en privado, una celda para visitantes cada cinco unidades de vivienda en tres, una celda de parqueadero para cuatro viviendas en cuatro, una celda privada para cada unidad de vivienda en estrato 05 y 06 y privadas a esta relación.

Pero si se encuentra en las estaciones de influencia del metro, en los primeros 500 metros, estas normas bajan porque supuestamente en todas las ciudades del mundo donde se encuentra cercano a los transportes masivos como el metro, la densidad es mayor y no tener que tener vehículos, entonces ya la norma pasa a una celda de parqueo por cada tres unidades de vivienda privada de una cada diez para visitantes.

Este sector entonces Bello y la norma, edificaciones en altura que se vienen generando, edificios que se están generando, que están creciendo desde el sector de la Madera. Este es el sector de la Meseta donde todavía pues no ha comenzado, obviamente por las condiciones, la norma de la periferia no es muy llamativa a no ser de que se integren lotes, esto era básicamente lo que se podría construir en los mismos 10.000 metros cuadrados con la norma anterior, la norma del 2.000, básicamente era un índice de tres, hoy vemos como podemos encontrar índices del mínimo de 4.8, el máximo de 6.3 estas eran las sesiones que se estaban aplicando provisionalmente hasta la nueva

norma, porque aquí tengo un ejercicio con la norma anterior, con la norma de antes del plan de ordenamiento territorial estábamos hablando de 40 metros cuadrados por unidad de vivienda para espacios públicos, de los cuales 10 eran para espacio público privado y el resto para espacio público general.

Teníamos también 2 metros cuadrados por unidad de vivienda para equipamiento construido y 1.3 para placas polideportivas, 40 para zonas verdes públicas y 10 para zonas verdes privadas.

Estamos hablando que para hacer un apartamento de 54 metros en Bello, la obligación urbanístico anterior era de 53 metros, o sea que había casi que dejar 563 metros para un apartamento anteriormente, eso producía o produjo en Bello que no existiera tanto interés por parte del urbanizador en venir a participar en Bello en estos procesos de construcción, con el cambio de la norma aparece este tipo de incentivos o estas son las obligaciones sería una parte de la pregunta o de la invitación que nos hicieron, este es un ejercicio con los mismos 10.000 metros cuadrados en una franja de intensidad baja, básicamente de todas maneras en esto no importaría la norma porque básicamente las obligaciones urbanísticas en cuando a sesiones son las siguientes: en zona verde privada el 10% del área neta del lote, vamos a manejar los mismos 10.000 metros o sea que serían 1.000 metros, el 10% para zonas verdes públicas, en este caso los mismos 1000 metros y el 1.5 del área construida. Entonces en este caso estamos hablando de un proyecto donde tendrían que pagarnos básicamente...

CAMBIO DE LADO DE CASSETTE.

... \$ 250.000 el metro cuadrado estamos hablando de 250 millones de pesos y de un salario mínimo para el área construida o el equipamiento construido que se convertiría en una edificación de 255 millones de pesos eso es básicamente cuando se paga en efectivo.

Están serían las obligaciones urbanísticas que estamos atendiendo el día de hoy o que están siendo solicitadas o que nos están pidiendo el día de hoy en cuanto a las obligaciones urbanísticas.

Pasando entonces al tema del cual sería la situación, haber ustedes conocen muy bien las instituciones educativas que tenemos en la ciudad, vemos que van a llegar aproximadamente 60 habitantes al municipio de los cuales podríamos decir que la mitad van a necesitar por lo menos digamos que de las cuatro personas que habitan una vivienda, el padre y la madre no van a

necesitar de los servicios de educación, pero si van a necesitar el servicio de salud, van a necesitar desplazarse o movilizarse por nuestro municipio y la mayoría tienen vehículo, de esos 60.000 estamos hablando que posiblemente 30.000 vehículos van a estar circulando por nuestras calles con la infraestructura que hoy podemos tener, entonces estamos hablando también que aproximadamente también 30.000 nuevos estudiantes entre básica primaria, básica secundaria y universidad vana a comenzar a utilizar los servicios de la municipalidad, entonces ahí tenemos que prender ese semáforo y en rojo porque tenemos que tener una precaución grandísima, no vamos tener como poder ofrecerles a estos nuevos habitantes del municipio, a si lo decía el compañero Diego algunos son de acá, la gran mayoría con toda seguridad son de afuera y este es básicamente todo el panorama que tenemos, las vías son las mismas de hace aproximadamente 20 años, tenemos que reservar unos recursos importantes para las vías, tenemos que reservar unos recursos importantes para el crecimiento de la infraestructura de educación y de salud, no hemos construido instituciones grandes de salud o instituciones, en los últimos años lo que se ha venido haciendo es reforzando el sistema educativo, haciendo unas pequeñas ampliaciones o unas grandes ampliaciones en las instituciones educativas, pero hace falta espacio público para que los estudiantes de las instituciones educativas que se están llevando o que se están haciendo necesitamos ese espacio, porque no es lo mismo concentrar en una institución educativa 6020 estudiante a concentrar en los próximos dos años unos 1.0000, 15.00, 2.000 estudiantes que van a tener que para poder utilizar el espacio poco que tenemos sacarlos a descanso a diferentes cosas para poder utilizar el poco espacio público que se encuentra.

Diego de pronto tiene otras acotaciones para hacer mientras miramos aquí las preguntas que de pronto...

**TIENE LA PALABRA EL INGENIERO DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ
CURADOR URBANO**

Yo quería por lo menos dentro de la exposición que teníamos dejar claro que dentro de los cinco años que estado nosotros en la curaduría, ya lo dijo el compañero John Fredy en cuanto a infraestructura educativa lo que hemos licenciado son instituciones educativas existentes, ampliaciones básicamente.

En cuanto a infraestructura de salud lo que hemos tenido prácticamente ha sido la iniciativa privada, tipo clínica del Norte, hay que prender la alarma en cuanto a la parte de movilidad porque como decía John Fredy ahora las vías que hay son las mismas de hace 20 años y si vamos a recibir una carga bastante alta.

El municipio y lo sé pues porque a si lo están haciendo, están haciendo un plan de movilidad, creo que ya esta a puertas de traerse al Concejo para ser socializado, pero no se puede quedar en el papel, no eso no se puede olvidar, hay que empezar a afectar predios, hay que empezar a reservar esas fajas porque si nos vamos a quedar estancados.

Alguna pregunta o algo.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Han terminado la exposición curadores, se abre el espacio para los Honorables Concejales Ernesto como proponente, con el uso de la palabra Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares. Lo solicita Ernesto, bien pueda honorable Concejal.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JESÚS ERNESTO ZAPATA
ORREGO**

Gracias señor Presidente, un saludo para usted, Honorables Concejales, Curadores y público en general que nos acompaña en el día de hoy.

No presidente la invitación era inclusive para que viniera planeación, no sé porque el Doctor Mauricio no nos acompaña en el día de hoy, porque es un tema que de una u otra manera es bastante delicado y bastante importante para el desarrollo de nuestra ciudad, teniendo como precedente de hoy en Bello y lo exponía usted Doctor John Fredy que hoy en Bello la norma a cambiado y se le está dando mucha importancia a la vivienda de estrato alto que hoy va ser construida en altura en muchos de los sectores del municipio de Bello.

Yo si quisiera pues y no lo vi muy claro en la exposición y el tema de hoy fundamental era hablar sobre el urbanismo, hablar sobre la expansión, sobre las vías, sobre la infraestructura de educación y sobre la infraestructura en educación ¿Por qué? Porque nos preocupa altamente curadores que Bello este creciendo de esta manera.

Yo tenia una revista que solamente sale en construcción para el norte y es prácticamente de todas las hojas que tiene el 95% son proyectos que se van a diseñar en Bello, son proyectos que se van a desarrollar en nuestra ciudad y se le está abriendo la puerta a la construcción y a estos megas edificios que nunca se habían visto en nuestra ciudad, pero no hemos tratado realmente el tema de como vamos a afrontar la movilidad, como vamos a afrontar el problema educativo que se viene con toda esta población que se va a asentar

en el municipio no hemos hablado de como vamos a afrontar el tema en salud, que bastante mal hoy esta en nuestra ciudad.

Entonces en este orden de ideas pues yo si quisiera pues hacerles unas preguntas señores curadores porque me parece que este tema hay que ampliarlo señor presidente, es que esto puede quedar aquí en esta sola sesión porque yo creo que es de suma importancia para nuestra ciudad tener claro para donde vamos, cual es el norte, cual es el norte que tenemos nosotros y como junta directiva cual es la responsabilidad que vamos a tener en el futuro para poder afrontar esta problemática llamémosla "éxodo de gente para nuestra ciudad" como la vamos a afrontar, como vamos a atender esta población, como vamos a afrontar esa demanda de educación, de salud, de vías, de movilidad, de espacio público, que hoy no se ve reflejada mas aun cuando se tumban proyectos importantes como la obra 2.000, la 808 y ve uno que se construyen dos edificios, aquí no mas por donde pesaba hacerse la continuación de esa obra, dos edificios unos de 20 pisos y otro de 12 o 15, no se cuantos pisos interrumpiendo la continuación de esa obra, como vamos a hacer, cual va a ser el desarrollo de nuestra ciudad en que estamos pensando y se queda uno altamente preocupado con eso, porque una obra tan importante como esa que comunico a muchos de nuestros barrios de acá de los sectores hoy se ve interrumpida por dos edificios asentados ahí, pues queda uno extrañado, no sabe uno como hacen ni como dan esos permisos, cuando esta de por medio el desarrollo de nuestra ciudad.

Entonces yo si quiero hacerles todas estas preguntas, me parece triste que no esté hoy el secretario de planeación con nosotros, porque debería de acá porque es un tema que le compete netamente a él y a su secretaría y es cuales son los porcentajes de las obligaciones urbanísticas de estas constructoras para estos tres rublos, o sea en que se van a invertir esos porcentajes según la ley, según como está estipulado esto para las vías, para la movilidad, para educación y para salud, cual es el porcentaje que se está manejando o no hay porcentaje, yo quisiera saber como ese tema bien.

Ahora cuantos son los proyectos reales a la fecha de hoy en el municipio de Bello que se están tramitando en las dos curadurías de vivienda, cuantos son reales hoy, hoy que se sepa cuantos proyectos hay hoy para tramitarse en curaduría o se están tramitando ya, porque yo sé que hay muchos que se están tramitando ahí y no han abierto todavía venta, pero sé que hay muchos que se están tramitando hoy.

Y tercero hay un tema que se tocó aquí en una sesión señor curador de la segunda, doctor John Fredy y es un tema de una empresa y lo tocó DEVIMED en una de las sesiones aquí en febrero y nos dejó altamente preocupados y fue

un tema de una empresa que esta asentada sobre la autopista Medellín Bogotá que no respeta el retiro que tiene que respetar por ley esa empresa para construir de la autopista y hoy está allá y tiene el permiso de la curaduría segunda o para que usted nos aclare ese tema ahorita porque me parece altamente complicado y lo expresó DEVIMED, no son palabras mías DEVIMED en una sesión aquí en el Recinto y ustedes Honorables Concejales saben que es verdad que no son palabras mías sino de la empresa DEVIMED.

Entonces son esos tres temas, yo creo señor Presidente que ahorita en octubre vamos a tener que convocar a una sesión pero sumamente importante con todas las autoridades pertinentes a todo este tema.

Creo también que por ahí las curadurías estaban también como estudiando la posibilidad de hacer un foro sobre ese tema de expansión urbanística en el municipio de Bello, que bueno que se hiciera eso, porque hay que empezar a darle la importancia a ese tema, no nos podemos dejar coger como se dice los cachos y ya después sin tener como afrontar esas problemáticas tan delicadas que se vienen para nuestra ciudad.

Gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto Honorable Concejal, con el uso de la palabra Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL GABRIEL JAIME
TABARES BAENA**

Gracias Presidente, un saludo a usted, a la Mesa Directiva, mis compañeros Concejales, un saludo muy especial a nuestros dos curadores de Bello a John Fredy, a Diego.

Realmente el tema y el trabajo que vienen haciendo los curadores, venir hoy como lo dijo John Fredy, ellos como son Bellanitas a ellos también les duele la ciudad y la preocupación que hoy nos traen ellos lo hemos hablado mucho con los dos curadores, ellos como curadores acogen la ley y están haciendo las cosas como están aprobadas, el POT y en las normas básicas, como curadores están siendo beneficiados.

Pero Ernesto vea, yo pienso que la finalidad de la norma es sana es buena, porque en que el municipio de Bello en este momento esté recibiendo proyectos como usted se refiere en el tema de vivienda nosotros lo llamamos huntuaría estrato 04 para Bello eso es beneficioso, porque el desequilibrio que teníamos en Bello en el pasado era que nosotros teníamos casi todos los estratos 01 y 02 y 03 la mayoría y eso nos dejaba un desequilibrio en el tema de la parte de impuestos del predial que se paga.

En estos momentos pienso que Bello, la vocación que ahora decía Diego del tema dormitorio está cogiendo mucho auge porque todo lo que viene para Bello son proyectos urbanísticos, vivienda. No hemos vuelto a ver un proyecto comercial como Puerta del Norte, que en Bello yo creo que los estudios los hay, los tienen los comerciantes, en Bello creo caben otros dos centros comerciales de gran envergadura como Puerta del Norte.

Pero compañeros, esto de hoy nos debe quedar como un mensaje y por eso también estoy de acuerdo en lo que dice Ernesto que aquí debería de estar el secretario de Planeación ¿por cual razón? Para mí nosotros debemos por responsabilidad con el municipio de revisar esa norma básica y hacerle algunos cambios.

En el tema de los a mí me parece que nosotros fuimos muy permisivos, nos expandimos mucho eso debió haber tenido un tope, a eso se le debió haber tomado un tope. Es que lo que dice John Fredy es muy cierto, aquí hay constructores que dicen no somos capaces de hacer lo que nos dice la norma.

Por ejemplo yo conozco un proyecto que este momento está trabajando la empresa Javier Londoño, ahí que va a ser al lado de Inca Metal y le cuento que ellos lo que pueden hacer ahí eso se les sale de las manos a ellos, ellos dicen no, nosotros vamos a hacer casi que la mitad de lo que pudieran hacer.

Y vea lo que ahorita en la exposición nos decían vea pasamos de un índice en la parte mayor de 3.8 hasta 6.3, es que esos 6.3 eso no creo que exista en ninguna ciudad en este momento en Colombia, por eso pienso que nosotros tenemos que compañeros, el mensaje es que nosotros ojala le solicitemos a la Administración Presidente para que se presente un proyecto de Acuerdo en donde regulemos esa norma básica nuevamente, le hagamos unos cambios porque en diez años en Bello seguramente ni va haber por donde caminar y seguro que vamos a tener una situación difícil como lo decían nuestros curadores en el tema de salud y en el tema de educación. Si apenas arrancando la norma compañero Luis Carlos vemos ya como el sector de Niquia yo me demore hace poco para llegar al centro comercial, me demore 20 minutos para pasar de la cancha ahí al centro comercial.

Y otra invitación compañeros a la Administración también hay que decirles necesitamos urgente, Juan Pablo que está ahora de planeación me interesa mucho, urgente que nos pasen al Concejo Municipal para que aprobemos el plan de movilidad y el plan de espacio público, porque ahí está las respuestas Ernesto, lo dijo aquí planeación. Ellos no pueden mientras no esté en el municipio un plan de movilidad afectar nada porque no hay ningún plan en este momento, no lo pueden hacer.

Por eso nos están construyendo unos proyectos por donde mas adelante van a ver unas vías pero como no ha estado todo el plan de movilidad, entonces otro mensaje necesitamos el plan de movilidad y el plan de espacio público para que cada constructor Ernesto, para que cada constructor dentro de su proyecto esté obligado a hacer las vías que están en el plan de movilidad, mientras tanto en estos momentos por eso se vino una desbandada de construcciones, pero apenas aprobemos el plan de movilidad van a ver que los obligan a hacer esas vías, entonces ahora es donde yo pregunto que vamos a hacer con los proyectos que ya están aprobados, pero que no se obligan a hacer unas vías. Lo que si que están haciendo bien también en las curadurías es que les están exigiendo a los proyectos, es que deben de pasar un estudio de movilidad para poder aprobar esos proyectos.

Entonces esto es un debate, yo pienso que nosotros como Concejales, los curadores hoy con la exposición a nosotros nos entregan, bueno señores aquí les queda la pelota al lado de ustedes, ustedes como junta Directiva del municipio, hagan algo para que de ahora en adelante en Bello la planificación se vea como pensando en verdad en disminuir esos impactos que a futuro lo vamos a sentir, nosotros Presidente en estos momentos hagámosle un mensaje y de pronto ahorita lo hago como proposición, porque pienso que el debate hay que hacerlo con la secretaría de planeación porque ahí es donde tenemos que empezar a tomar medidas, que vamos hacer con las normas, si vamos a presentar un proyecto de Acuerdo para regularlo porque a si como está seguro que los proyectos que en estos momentos hay, me imagino que la respuesta que ahora le va a dar el curador a Ernesto, pero vienen muchos más Ernesto, hay plan parcial en CONASFALTOS y recuerde ahí en Pantex se va a hacer un proyecto urbanístico, León Fredy se acuerda que en estos días usted hablaba de lo del bulevar, perdón Jean Lee, Jean Lee se acuerda que usted en estos días hablaba de lo del bulevar y decía que la intención del bulevar era disminuir la accesión de la vía, parece que no es a si, pero de todas maneras al contrario Jean Lee hay que ampliarla, porque entonces con el transporte que se viene para ese sector seguro que nos va a tocar aquí en Bello implementar el pico y placa.

Entonces yo la pregunta que tenía John Fredy y Diego era y no la encontré aquí en el computador lastimosamente es un tema que me tiene muy preocupado es la sentencia s03275ap del 05 de octubre de 2010 del tribunal contención subadministrativo, en donde le dice a las empresas de prestación de servicios que no se le puede negar a un proyecto la instalación de servicios públicos: agua, luz, teléfono y para que lo revisen, John Fredy decía que tener licencia, ojo no necesita licencia, no se requiere licencia para que Empresas públicas conecte estas edificaciones, esto me tiene preocupado, porque entonces aquí sí va a ser muy difícil controlar ese tema curadores de esto.

Esa era la pregunta que yo tenía para ustedes, si de pronto ya han leído esa sentencia y que me digan que se va hacer o que podemos hacer nosotros como municipio para afrontar esa problemática que se nos viene.

Muchísimas gracias Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto honorable Concejal, con el uso de la palabra Honorable Concejal Mauricio Mejía.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MAURICIO ALBERTO
MEJÍA OCAMPO**

Gracias señor Presidente, buenos días a todas las personas que se encuentran en el Recinto, una bienvenida a los dos curadores.

Yo estoy de acuerdo con mi compañero Gabriel Jaime con respecto a que a la Administración debemos mirar el plan de manejo del espacio público y el plan de movilidad en necesidad de considerar a Bello como una gran ciudad, una ciudad de casi 550.000 habitantes, cierto y donde se vienen estas construcciones de las que ustedes están hablando.

Pero a mí me está preocupando es dos cosas: lo primero es ese manejo del espacio público en retiro de la quebrada bien lo decía John cuando hablaba de que nosotros estamos con muchas quebradas en nuestro municipio, pero donde están construyendo di están respetando el retiro de las mismas, entonces eso es demasiado importante.

Y lo otro es esa parte que John Fredy dijo con respecto a que por cada construcción se debe dejar una cantidad de espacio verde, si no dejan el espacio verde dan como una plata, está bien a sí John Fredy. Entonces a mí me preocupa eso porque va a existir la necesidad de esa parte verde que

nosotros vamos a necesitar porque si no esto se va a colmar de un montón de habitantes.

Yo pienso que de todas maneras estar mirando que llegue la construcción estrato 04, 05 e incluso 06 a nuestro municipio es bueno, simplemente que hay que mirar esa parte de movilidad y de cosas, porque es que usted vaya a averiguar en Oporto y vales 212 millones de pesos un apartamento de 85 metros, la parte de las Cabañas vale 190 millones, quienes van a tener esa capacidad de pago las personas que tienen régimen contributivo en salud, las personas que pueden tener sus hijos en incluso medicina prepagada en un colegio privado, que no necesitan el Sisbén, que pueden pagar el impuesto predial, miles de cosas, entonces eso es un beneficio para nuestro municipio, pero si hay que planear nuestro municipio desde la parte de la movilidad y desde la parte del espacio público y estoy de acuerdo con Gabriel Jaime que es demasiado importante que planeación y que nos solo planeación como el ente rector para planear nuestro municipio si no otras secretarías como el tránsito, como medio ambiente y desarrollo rural, como Gobierno, etc. Se haga ese estudio importante para nuestro municipio porque de lo contrario es verdad lo que dice Gabriel Jaime dentro de diez años no vamos a tener por donde caminar en nuestro municipio y se vuelva muy delicado ambientalmente también me quedo muy preocupado.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto Honorable Concejal, puede hacer uso de la palabra Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ
LOPERA**

Gracias señor Presidente, un saludo especial para todos, en especial para los dos curadores.

No se ya nos disculpamos pues curadores y los que nos acompañan, hay ausencia de Concejales porque están en capacitación en San Andrés, una capacitación importante para el desarrollo del que hacer de los Concejales, faltan seis, aquí estamos los demás juiciécitos como siempre hemos estado todo este año.

Si lamenta uno algunas cosas que vienen pasando en nuestro municipio, pero en algunas cosas no es culpas de los curadores, en las normas como dijo

Gabriel Jaime la norma beneficia a las curadurías y la pregunta es quien hace la norma a nivel municipal, es el Concejo, quien construye la norma, pues yo creo que la norma se construye desde acá y desde la municipalidad también porque hay estatuto de planeación. Yo creo que la norma es una construcción colectiva pero donde tiene mucha injerencia este órgano que legisla, el Concejo, es el que hace las modificaciones, fue el que hizo la modificación del POT y el que hace ese tipo de modificaciones, entonces ahí es donde uno dice son normas construidos con el tinte político y yo creo que este debate como dijo Ernesto merece otro espacio donde estén todos los entes competentes, aquí tendría que estar la Doctora Yenía de medio ambiente, tendría que estar planeación, tendría que estar el jurídico, tendría que estar otro montón de gente y tendría que estar el nuevo curador, el que va a remplazar al Doctor John Fredy, porque John Fredy nos va a acompañar hasta el mes entrante, ya sale, llega Nicolás Urrego a remplazarlo, creo que él es que esta ahí en esa norma.

Entonces uno dice estas son normas que creo en mi vago conocimiento también las construimos los políticos y los que están allí son políticos y las curadurías son de políticos, pues aquí no podemos engañar a nadie, aquí no podemos engañar que la curaduría segunda es de John Jairo Roldan y no podemos engañarnos que la primera es de Germán Londoño, pues eso es claro y lo dijo el Concejal Gabriel Jaime Tabares y las normas benefician a las curadurías, entonces cuando sabemos que las curadurías son de políticos y las normas las hacen los políticos cuando están en unas coaliciones mayoritarias entonces la norma indudablemente está beneficiando obviamente a los dueños de las curadurías, John Jairo Roldan y German Londoño para nadie es un secreto, por eso nuevamente vuelve y gana Doctor Diego lo conozco hace muy poco y gana nuevamente Nicolás Urrego que había sido curador encargado en un momento, hoy funcionario de allá y es de la misma corriente.

Entonces aquí nos podemos rasgar las vestiduras y decir que la norma es flexible, que la norma permite un montón de cosas, pero si la norma la construimos los políticos para los políticos, no para políticos, para los políticos, porque si la digo junta suena como parapolíticos y eso no es lo que quiero decir para políticos.

Entonces eso es lo que estamos construyendo, o sea esa es la norma que estamos construyendo para beneficiar a los políticos y yo si creo pues que este merece y lo que vamos seguramente a modificar mas adelante en unas plenarias porque hay que volver a coger el POT, modificarlo hay que hacer un montón de revisiones ahí, ojala se modifique en beneficio de la ciudadanía, no en beneficio de la clase política dueña de las curadurías, ahí si pues miremos el debate cuando se de si vamos a modificarlo en beneficio de la ciudadanía,

porque digo en beneficio de la curaduría, porque hay cosas obviamente y no es culpa de Diego, no es culpa de John Fredy, ellos obviamente se tienen que ceñir a la norma porque lo que ellos aprueben...

CAMBIO DE CASSETTE

... Y la primera sabemos como es la cosa, entonces aquí yo creo que dar un debate en esas condiciones es poco serio y me disculpan que lo diga a sí, aquí tenemos que dar un debate pero con altura, pensando en nuestro municipio, pensando en el futuro de nuestra ciudadanía si queremos hacer un debate serio de esto, porque podemos decir lo que planteaba mi compañero Jesús Ernesto es que se desafectaron unas vías que yo sigo insistiendo fue el atraso mas grande en términos de movilidad para nuestro municipio no haber permitido hacer la obra 808. Yo creo que tuvo problemas, claro como tienen problemas todas las obras, de pronto una concesión distinta, de pronto de los recursos no bien destinados, en fin un montón de cosas, pero que iba a ayudar a la movilidad del municipio, iba a ayudar y mucho, hoy por desafectar esa obra obviamente los constructores tienen que construir si tienen dinero conque hacerlo y ya ese lado margen derecho de esa vía ya eso está desafectado, ellos utilizan la ley, ahí está construido por donde vamos a desembotellar a Bello, es difícil sin no hay un plan de movilidad como el que nos piensan pasar ojala y lo pasen rapidito, rapidito, que se hagan los estudios para poder afectar muchas de las vías que necesitamos afectar, yo creo que si pasan eso rapidito nos vamos a quedar sin vías para esos 20.000 nuevos vehículos que plantea John Fredy que pueden llegar a Bello por estas futuras construcciones.

Y en eso de quedarnos sin vías, de lo saturado que está el municipio en carros, uno va al barrio Obrero, o sea los primeros pisos de todas esas construcciones medianas no cumplen pues para mí son locales comerciales y hay cinco pisos con dos apartamentos me supongo o tres no sé, pero no están los parqueaderos para ello y aquí dice es uno por cada tres unidades de construcción y yo creo que casi ninguno cumple, eso allá esta que no hay por donde caminar, carros por lado y lado y apenas está empezando, o sea si no controlamos lo de la norma, nos vamos a quedar sin por donde caminar y por donde transitar vehículos en nuestro municipio.

Y yo tengo dos o tres inquietudes concretas, el que me las pueda responder: una es hay un compromiso de Carlos Muñoz, dijo que una de las vías que iban a ser y lo dijo aquí el secretario, que era sacar la vía del politécnico para

pasarla a la 49, atravesar ahí en ese lado y creo si no estoy mal John Fredy y Diego ojala esté equivocado, me gustaría mucho estar equivocado en la parte de la 49, si sale ahí la vía que es la calle 47 ahí ya hicieron una construcción grande, un almacén de dos pisos, esa sale ahí, o sea la que se piensa abrir para desembotellar un poco a Bello, que salga a la parte inferior del municipio, o sea la carrera 49, para que me responda por favor si es esa, porque si es esa pues obviamente le va a salir mucho mas costoso al municipio para poder desembotellar ese lado que fue uno de los compromisos adquiridos en campaña y lo dijo aquí en una de las plenarias, de las obras que se piensan hacer es esa primordial, no sé ojala esté equivocado.

Lo otro vea en Niquia es un tormento ir a Niquia un fin de semana, los que quieren ir a puerta de Norte, pues los que quieren ir a puerta del Norte, yo particularmente ya ni voy, porque no hay como, me fui tempranito para poder que me dejaran pasar. Ya no hay como que cosa tan horrible no hay como.

Y una pregunta muy concreta en ese sector de Niquia quebrada la señorita, donde se piensa hacer una obra importante financiada por el Área Metropolitana cuanto hay que respetar ahí para construir, o sea el retiro cuanto es, si son 5 metros, si es 1 o si son 10 o 20 o 30. Tengo entendido si no estoy mal en mi vago conocimiento creo que son 30 metros a lado y lado.

Yo quiero preguntarles cuando hay en el edificio que hay lado del éxito, el que está haciendo que incluso hay unas cortinas mirando hacia la quebrada cuanto tiene de retiro eso ahí y cuanto tiene de retiro lo que hay de ahí para arriba, o sea una cancha que hicieron en un colegio, el mismo consumo, o sea cuanto tiene eso de retiro, si, si cumplen con la norma y quien autorizó eso ahí.

Lo otro si les pido pues a Diego que va a estar otros años más en la Curaduría, Fredy ya se va a su descanso, muy merecido pues el descanso del Doctor Fredy a descansar un tiempo hermano, ojala y disfrute su descanso.

Yo creo que aquí también debería estar Nicolás que va a ser el que lo va a remplazar, yo creo que en las ordinarias volveremos a invitarlos a los que estén, a los organismos competentes para que nos acompañen.

Yo si les pido vea piensen en Bello, yo sé que la norma los favorece, ustedes son los que firman, es flexible a si la han construido los políticos para beneficiarse para los políticos, pero yo creo que hay cosas que ustedes pueden pensar en Bello, aquí van a estar sus familias, aquí van a estar sus amigos, aquí han hecho su vida, su carrera política, yo creo que hay que pensar en Bello, hay que tener sensibilidad a si sus jefes políticos les digan otras cosas.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con el uso de la palabra Honorable Concejal Jean Lee Pavón.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN
ZAPATA**

Con mucho gusto, señor Presidente si a bien lo considera el Honorable Concejal Gabriel Jaime nos pide una replica.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Gabriel Jaime concedido la replica, 3 minutos.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL GABRIEL JAIME
TABARES BAENA**

Presidente, no lo que pasa es que Leo cuando mencionó dijo que Gabriel Jaime había dicho que la norma la habían hecho para beneficiar a las curadurías, yo lo que dije fue la norma beneficia al municipio, si las curadurías en este momento como esta la norma se ven beneficiadas por los proyectos es otra cosa, no se hizo para beneficiar las curadurías.

Al Alcalde Fajardo si beneficio siendo Alcalde de Medellín beneficiara a la familia Fajardo en el poblado, los políticos somos todos, entonces era para eso Presidente, yo lo dije fue la norma es para el municipio beneficiosa y lo que hay que hacer es tener cuidado porque tenemos que regularla un poco más, pero no lo dije que se hizo específicamente para beneficiar curadurías.

Gracias Presidente.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto, continúe Honorable Concejal Jean Lee Pavón.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN
ZAPATA**

Gracias señor Presidente, un saludo muy especial para los señores curadores, para el doctor John Fredy, para el Doctor Diego León, ingenieros mejor, arquitecto e ingeniero, un saludo especial a los demás que nos acompañan.

Pienso Honorables Concejales que tiene razón el Honorable Concejal Ernesto cuando menciona sobre la necesidad de ampliar este debate y con este debate Ernesto se complementa no solo estuviera el ingeniero Mauricio secretario de Planeación si no que también nos acompañara acá el Doctor Alex Osorio secretario de Gobierno.

Vea hombre yo diría con todo respeto que mas que las licencias que otorga las curadurías o no otorgan las curadurías el problemática que nosotros tenemos tiene que ver con las construcciones como lo llamaríamos informales o piratas o como lo que queramos llamar ese si es un verdadero problema, ahí si tenemos nosotros grandes problemas como Administración ¿Por qué? Afortunadamente algunos Concejales si hemos sido reiterativos en denunciar ese tipo de cosas ¿Por qué? Porque hombre las zonas verdes, zonas de alto riesgo, riveras de quebrada han sido objeto de invasiones durante mucho tiempo y no solo predio público si no privado.

Yo no me preocuparía tanto por lo que se ha licenciado, entiendo que los curadores siempre han sido muy respetuosos de la norma y las han acatado.

Bello ha crecido y va a crecer muy significativamente, eso si es cierto, pero no se ha desarrollado lo suficiente, ese es el problema que tenemos que no se ha desarrollado lo suficiente porque tenemos unas normas que en mi concepto yo no soy ni arquitecto, ni ingeniero, ni especialista en desarrollo urbano, pero me parece que son muy laxas al permitir que en algunos casos los constructores de urbanizaciones muy grandes como Amazonia hagan una importantísima construcción, un desarrollo urbanístico como esos y construyan una sola vía, el día que falle ese puente que está sobre la quebrada creo que es la Loca que puede pasar con esa comunidad, allá casi todo el mundo tiene carro, allá si no son estratos 01 y 02 que esperan el bus, casi todos tienen carro, les tocaría tener un helicóptero para poder salir de allá.

Esta mañana observaba yo el panorama del sector arriba de Amazonía como está creciendo esa invasión por Dios, a que pasos, eso si es un problema, eso si nos va a traer consecuencias y quienes se deberían preocupar aun más son quienes habitan en ese sector.

Honorables Concejales y hoy que no está Daniela, porque eso de una u otra manera desvalorizan esos predios, eso si que es complicado cosas como las que han sucedido en sectores como los de la Gabriela, donde yo fui uno de los que denunció cuando empezaron las invasiones ahí que la sociedad Peláez Hermanos empezó a vender esos lotes y le rogaba aquí al secretario de planeación, al secretario de gobierno que interviniera en ese tema y nunca se dio nada, imagínese uno vivir ahí en Belvedere en una finca bien bonita bien cómoda y que sus vecinos tengan unas casitas tan humildes como estas, eso son contrastes de la sociedad que sin lugar a duda dejan mucho que desear.

Exigirle Diego y John Fredy a estos constructores y esto es más obligación del municipio que ustedes en realidad si cumplan con las obligaciones urbanísticas, que se preocupen por hacer proyectos bonitos, proyectos donde la comunidad se pueda desarrollar cómodamente, vea para mío el proyecto de vivienda de interés social mejor desarrollado en Bello se llama Villas de Comfenalco, allá si hay áreas verdes, allá si dejaron unos salones comunales, si dejaron un espacio para un teatro, para juegos de los niños, cancha, conservaron los retiros de la quebrada, por Dios unas vías amplias con parqueaderos, esos proyectos son los que hay que permitir en Bello.

El trafico de la diagonal 55 caótico, todos los días allá la congestión es impresionante, allá yo creo que vamos a tener que hacer una intervención sobre el área actual, hacer una demolición que el concejal Luis Carlos y yo hace mucho tiempo le propusimos y le solicitamos a la secretaría de infraestructura, a la secretaría de tránsito y a la gente del éxito y a Puerta del Norte que nos permitieran demoler parte de esa plazoleta donde hacen los aeróbicos, donde ellos hacen algunos eventos y colocar ahí la bahía de estacionamiento de los taxis, porque ahí necesitamos mínimo tres carriles, pero en la actualidad el carril izquierdo hay parqueadero de esas viviendas y de esos locales comerciales, entonces se limita la movilidad por el ingreso y por el egreso de esos vehículos.

Y sobre el carril derecho está la bahía de los taxis y el estacionamiento de los buses, entonces realmente ahí no queda sino un carril, el problema no es el semáforo peatonal como decía ahorita un compañero, el problema es que la capacidad de la vía no da para el volumen de trafico que tiene, con un agravante todo el sector de Terranova no tiene sino ingreso por la diagonal 55 y que cuando se cierra para los espectáculos que hace el centro comercial puerta del Norte del canal RCN nos tenemos que ir en contra flujo, en contravía de la diagonal 57, por eso la necesidad de construir la diagonal 59 en la parte superior de nuestro sector ahí pasando por los terrenos de Hermosa Provincia.

Y vienen desarrollos muy importantes como los que decía el compañero Conasfaltos hacia ese sector de allá del Norte de nuestro municipio y van a ser no estrato 01 y 02, allá van no podemos permitir eso ya, allá va ser estrato 04, 05 y 06 y me comentaba el gerente de esta empresa que ellos piensan desarrollar esta vía por lo menos en lo que a ellos les compete, pero le da a uno tristeza de observar como la negligencia de alguna funcionaria en la secretaría de planeación de hace mucho tiempo que obedecía como secretaria permitió que se construyera Terranova, urbanizaciones muy grandes y quejaban solo el espacio mas no pavimentaran la vía y es la única vía sin pavimentar en todo el sector de Terranova, la diagonal 59 en ese sector de allá de arriba de las urbanizaciones que limitan con san Francisco 3 y no recuerdo la otra en este momento, se escapa el nombre, pero allá se cometió una ligereza por parte de la Administración, no haberle exigido a esos constructores que entregaran esa vía pavimentada. Eso es falta de visión, eso es una falta de planeación y de desarrollo de nuestro sector.

Hemos permitido durante mucho tiempo y eso no son los curadores es lo que define el estatuto de planeación de planeación del municipio, que se construyan tantas vías peatonales y solamente una vía vehicular, casos como Villas del Sol, como Santa Ana, La Cabañita donde con el pasar del tiempo la gente fue constituyendo, Las Vegas esas vías peatonales por vías vehiculares por la necesidad de la persona con movilidad reducida, de un enfermo, de ingresar los materiales, de que la persona compró un carro o una moto y no tienen por donde transitar.

Yo simplemente mencionaría cosas como estas de algunas de la intervención que hizo León Fredy siendo muy respetuoso, yo creo que el proceso de selección de la curaduría se hizo bajo todo el rigor estricto como es una convocatoria pública y que creo que se inscribieron otras personas que concursaron, el hecho que tengan méritos unas personas que sean amigos de otros o no, yo sé hasta que punto eso sea objeto de critica y yo no me atrevería a asegurar que las curadurías son o no de fulano o perano, eso pues seguramente el Concejal tendrá sus argumentos. Pero pienso que uno tiene que ser en eso muy prudente y lo importante es que se siga actuando con todo el respeto, con toda la prudencia, con todo el acatamiento de la normatividad jurídica para que el municipio de Bello siga creciendo con proyectos buenos, con proyectos bonitos, con proyectos que eleven la calidad y la condición de vida de los Bellanitas, a eso es a lo que le tenemos que apuntar y lo primero que tenemos que entrar a hacer nosotros es a revisar ese estatuto de planeación municipal, de las áreas que otorgamos como construcción.

En mi concepto el 10% de un lote de 10.000 para zonas verdes es muy poco, yo no compartiría que en algunos casos se permita que se compense en dinero

mas no en las áreas, porque el hacinamiento también del que son objeto los cuidadnos que compran en determinado sector no es justo y voy al caso particular de la unidad donde yo vivo, a nosotros nos entregaron una unidad que si bien cumple con las áreas como lo decían ustedes de sesión no cumplió con la construcción porque no nos entregaron esos 450 metros ¡Fredy! de área construida, no tenemos salón social y estamos entre todos los vecinos haciendo esfuerzo haber si lo logramos hacer, pero no es fácil eso es costoso y la gente a veces tiene muy medido sus presupuestos, ese tipo de dotaciones de infraestructura comunitaria son necesarios para que haya la posibilidad de la convivencia del esparcimiento de la recreación de los ciudadanos que compran en determinado sector.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto, puede hacer uso de la palabra Honorable Concejal Julio Mario cuervo.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JULIO MARIO CUERVO
HENAO**

Gracias señor Presidente, un saludo muy especial para usted, para los compañeros curadores y para los Corporados.

O sea realmente siempre que uno sale de una sesión del Concejo, después de tratar los temas tan importantes y tan trascendentales de la vida diaria de todos nosotros en el municipio de Bello, realmente uno ve que contrasta y que hay una paradoja entre nosotros conversamos acá en una forma tan lirica y tan romántica, pero en aras al principio de la primacía cual es el de la realidad con la cual uno se encuentra cuando sale de acá realmente tiene que ser consecuente con algunas cosas. Porque las vive uno en el diario acontecer, estamos hablando de crecimiento y desarrollo del municipio de Bello.

En el plan de desarrollo hay una línea que habla Bello Ciudad Espacialmente Planificada, Vivible y Habitable, porque vivir es diferente a habitar, de ahí que el compañero Diego León haya echo alusión a que Bello de pronto ciudad dormitorio, o sea se vive diferente a habitar.

El compañero Ernesto en su intervención hace alusión a aspectos tan importantes como dentro ese plan urbanístico del municipio de Bello que para mí y me gustaría conocer el concepto de los dos curadores realmente si, si es

planificado, realmente si, si se planea todo tipo de construcciones en el municipio de Bello.

Usted hacia alusión que en los años 70 prácticamente la norma solamente propiedad a nivel horizontal, que a partir del dos mil y pico con la nueva normatividad comenzó al construcción en altura, pero aquí si nosotros miramos eventualmente el municipio prácticamente a lo que en términos médicos se llama colapsar y es cuando hay mucho flujo pero hay poca abertura y es demasiado angosto para darle cabida a ese flujo.

Justamente lo decían ahora la 55 en Niquia está totalmente colapsada y son urbanizaciones que se planificaron y que están asentadas en el municipio de Bello desde hace 15 años, entonces cuando es que pensamos planificar.

Aquí hay una urbanización que se llama Abellaneda construida en Quitasol y creo que en Pachely y la infraestructura vial del municipio por esos lados no da si para un carril de doble vía, la infraestructura educativa de la cual hablaba el compañero Jesús Ernesto, infraestructura educativa, infraestructura en salud, hablamos del plan de movilidad plan estratégico y lo del espacio público. Yo pregunto seria importante lo que sugiere el compañero Gabriel Tabares de aprobar ese plan, es que yo pienso que la norma está ¿Cuál es el problema? Que no hay precisamente Gobernabilidad para hacerla cumplir, es que aquí hay espacio público, aquí se han construido urbanizaciones precisamente con la normatividad exigente, pero la gente coge la zona verde y la habilita en parqueaderos o la habilita en negocios estacionarios, entonces ello reduce la estandarización o la normatividad vial que debe haber en materia de zonas verdes y de materia de espacio público.

Entonces yo pienso que seria muy importante a parte de aprobar ese plan estratégico de movilidad y de espacio público la recuperación pero a través de que, de la Gobernabilidad que tiene que haber y de la presencia institucional en todos los sectores del municipio. Recuperar esa institucionalidad a través de esa Gobernabilidad nos va a permitir estar espaciadamente mucho mas amplios, porque que nos ganamos nosotros entonces con aprobar un plan de movilidad si aquí no hay presencia como lo decía el compañero Jean Lee y no hay articulación tras diferentes secretarías que se supone obviamente que está la curaduría que es la que da las licencias y los permisos, está planeación que es la que aprueba también y le da sobre esa articulación también le da el visto bueno a todo lo que tiene injerencia sobre ese desarrollo urbano.

Entonces para mi seria demasiado importante a parte de aprobar eso que también viniera, ya lo sugirió el compañero Jean Lee que también estuviera presente lo que era la secretaría de Gobierno, porque es que aquí no hay por donde caminar tampoco, a parte del colapso que tiene la infraestructura vial

del municipio en materia de ese flujo vehicular, tampoco tiene el transeúnte por donde, en Niquia pues que ni por las aceras porque también están todos los ventorrillos y están esas ventas ambulantes y no hay presencia, uno simplemente ve la... con que se desplaza la otra gente, en las motos tan poco hay forma.

Entonces seria eso porque estamos hablando de transformación de un municipio que de pronto queremos que crezca y que se desarrolle al mismo tiempo, pero vemos que precisamente crece, pero lo decía Jean Lee precisamente el desarrollo se va quedando sumido a la saga.

Muchísimas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto Honorable Concejal, puede hacer uso de la palabra Honorable Concejal Luis Carlos Hernández.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LUIS CARLOS
HERNÁNDEZ GIRALDO**

Gracias señor Presidente, un saludo para todos los Corporados, a los dos curadores.

Lo primero, yo quiero arrancar esta intervención, hombre el tema de León Fredy no lo comparto me parece que es irrespetuoso lo que acaba de hacer León Fredy con los curadores en el tema de la elección que hizo en estos días con nuevos curadores, me parece que eso fue un proceso, aquí hay una gran cantidad de personas que se inscriben en un proceso de estos. O sea yo no sé porque León Fredy no presentó las hojas de vida también o uno también inscribirse, pero me parece que en eso si indiferente de lo que él piensa quien maneja o no maneja me parece que es importante conocer la trayectoria que tienen por ejemplo estos curadores en el municipio de Bello y que en su momento la elección de los nuevos curadores de Bello se hace por un proceso que se lleva a cabo.

Entonces yo hoy quiero decirles a ustedes que tengan toda esa tranquilidad, es mas León Fredy en estos momentos también está aspirando al concurso aquí en Itagüí, no sé como le habrá ido que bueno que ojala lo tengamos a él en Itagüí representando al municipio de Bello en un sector de estos y que para nosotros como amigo seria importante que él fuera curador en Itagüí, porque nos abre unas puertas importantes a todos nosotros los amigos.

Entonces darles toda la tranquilidad porque uno conoce esto, esto es fácil, entonces eso si quería pues hombre León Fredy que pienso que uno también tiene que reconocer que se equivoca, me parece que en esa parte, no pero ahorita que yo termine usted menciona el tema. Ese es mi compartir, yo y el mismo Jean Lee lo mencionó.

Lo segundo con el tema de las curadurías, a mí me ha preocupado siempre es el tema de cada día en nuestro municipio seguimos construyendo viviendas, pero cada día se nos crean mas problemas y se si es que a estos constructores no se les exige estos espacios recreativos, estos espacios que se deben de dejar por ejemplo los mismos colegios, o sea una cantidad de compensaciones que deben de dejar en estos sectores. Entonces cada vez le están dejando al municipio una cantidad de inconvenientes y problemas.

Y miren otra modalidad ahora de los constructores, ya nos están construyendo los espacios recreativos en el ultimo piso, una piscina o ya nos van a hacer una cancha sintética, entonces esa es la solución, no sé si en esa parte debe de haber algún control porque un espacio lúdico recreativo para una comunidad que de todas maneras va a necesitar a su alrededor tener todos estos lugares si seria importante que ustedes analicen también eso a futuro porque esto cada día está creciendo mas, la población está creciendo mas y cada día menos espacio, yo siempre digo el problema que tenemos desde París hasta acá hasta los Búcaros donde tenemos mas de 150.000 habitantes y no tenemos ni una cancha de futbol para todos estos niños y todos estos jóvenes en Bello y a si nos vamos creciendo, usted va a la cancha de Goretti y miren ese crecimiento que hay, ya ese espacio no alcanza para toda la comunidad, entonces esa es la situación.

La otra, hoy escuchando a los compañeros a Ernesto, a León Fredy y yo siempre dije Bello en su momento perdió una obra muy importante como fue la obra 808 y en su momento se satanizó y en su momento la gente protestó, pero miren ese era un desarrollo importante para nuestro municipio.

Pero si me preocupa lo que dicen los compañeros, unas obras de estas, porque de todas maneras eso está proyectado y en los lugares donde está proyectado estamos construyendo o no estamos construyendo con esa proyección, el problema por ejemplo de estos dos edificios de acá, que en su momento la obra 808 iba ampliar esa vía, que estaba dentro de ese proyecto no en la obra 2000 como lo manifestó el Concejal Ernesto si no en la obra 808, la obra que manifestó por ejemplo León Fredy la iba a abrir allí por el sector de, o sea hay una cantidad de obras que de todas maneras fueron proyectadas, se hicieron los estudios una cantidad de cosas, pero vemos que no ha existido como esa responsabilidad que le debe seguir proyectando al municipio en esas obras tan

importantes que algún día las vamos a necesitar y que ya las necesitamos, entonces en su momento es, bueno, es que planeación en su momento cuando ustedes también presenten los proyectos pues ellos no analizan esa parte, hombre es que por aquí se tiene proyectado Bello a 20 años, aquí va a pasar una obra, que tal cosa, ya se proyectó, entonces no sé que control hacen en esa parte entre planeación y curaduría.

Con respecto a la 55 que lo tocan los compañeros, yo considero que a futuro, ustedes saben que junto el éxito todo ese sector al lado izquierdo toda esa zona de parqueo la mayoría de la mayoría de gente de moto no entra al éxito sino que todo mundo parque ahí, pero tenemos que visionar que este Concejo conjuntamente con la Administración tiene que trabajar una ampliación a futuro de ese sector de vía.

Yo he pensado Jean Lee que en ese sector hay que cambiar el uso del suelo como Concejo, porque tenemos que eliminar esa zona de parqueo...

CAMBIO DE LADO DE CASSETTE

... El tema del espacio público eso se está inundando de vendedores ambulantes, ¡jean Lee! Eso se está inundando de vendedores diario y a eso hay que trabajarle a futuro, esa es una obra que nosotros como Concejo icuradores! De todas maneras lo quiero dejar como sugerencia si ustedes analizan ahí vamos a tener trabajar la ampliación de vía, buscar mecanismos porque miren la falta de la misma planeación hace que muchas veces no se proyecten por donde se van a hacer otras vías, eso lo dejo porque eso es un trabajo que tenemos que hacer nosotros Concejo.

Y miren por ejemplo lo que tocaba el Concejal Mario Cuervo, el problema que nos dejaron en las Araucarias estos constructores nos dejan cada día más problemas, allá ya hay que construir un puente que una las dos Araucarias, miren el ingreso a las Araucarias por Pachely eso es una vía pequeñita, súper pequeña, no tiene ninguna vía entonces la idea es que ojala no dejemos tantos problemas al municipio porque día a día va a generar cada día que el municipio económicamente tenga que hacer mas inversiones y los constructores verdaderamente, ellos vienen a construir su negocio.

Entonces seria bueno e importante, no sé cuando se va a manejar esto con responsabilidad porque me parece importante que se trabaje en equipo en esa parte.

Me preocupa que a si como León Fredy habla en este momento de que hay una gran cantidad de constructores en el municipio que también los constructores se vayan o los inversionistas por lo que está pasando en el municipio de Bello en el tema de las vacunas para todos estos constructores; sabemos que a la mayoría de los constructores que vienen a construir aquí inmediatamente están siendo vacunados, entonces miren que son inversionistas que en cualquier momento también dicen no, nos vamos bien de Bello y no solamente los constructores, toda persona que venga a invertir en nuestro municipio.

Eso seria pues como mi intervención y John Fredy de todas maneras yo quiero aprovechar esta oportunidad para darle las gracias a usted para también destacar el trabajo que usted hizo en la curaduría segunda, me parece que usted hizo un gran trabajo y siempre fue presto para todas las personas que íbamos a su oficina, entiendo que ya sigue adelante, usted es una persona muy emprendedora y ojala le pueda llevar la hojita de vida para allá para la inmobiliaria que usted va a montar, entonces haber si de pronto aprovecho también la oportunidad y para adelante, es mas me lo imagino ya por aquí en estos lados dentro de poco, aquí representando a su equipo y para adelante.

Muchas gracias señor Presidente y ahora si le puede la palabra a León Fredy sobre el tema que acabo de mencionar.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Derecho a la replica, Honorable Concejal León Fredy un minuto.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ
LOPERA**

No es para aclarar una cosa, no es mucho que debatir hoy realmente.

Yo nunca he dudado del mecanismo que se utilizó para elegir los curadores, eso no lo mencioné que quede claro, si se hizo bien o mal, pues no sé quien organiza eso, lo que dije es que las curadurías tienen unos dueños, eso fue lo que dije no el proceso de elección de los que están hoy allí o los que van a remplazar a los de allí, me imagino que habrán organismos competentes para que verifiquen eso, no se a quien le compete es mas no se como se hace, no tengo no la menor idea de como se hace.

Lo otro lo dijo Gabriel Jaime, él si lo dijo, él dijo se ha hecho para beneficiar a las curadurías, eso queda grabado ahí en el acta pues se mirara en la historia,

la historia lo dirá, todo queda grabado, lo bueno es que todo queda grabado ahí y uno lo que diga aquí obviamente queda grabado y tiene que responder por lo que se diga, pero eso si no he dudado de la capacidad de cada uno de ellos, me imagino que si están en esos puestos es porque tienen una capacidad enorme y cumplen con unos requisitos, porque a demás creo que tendrán que cumplir con una cantidad de requisitos, no cierto, ahí no está cualquiera pónganme este y entonces este es cualquier profesión distinta a la que le compete, me supondría yo que tendría que ver con esta rama de la ingeniería y de la arquitectura y demás, entonces no he dudado nunca de la capacidad de cada uno.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto, bien pueda Honorable Concejal Jean Lee Pavón.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN
ZAPATA**

Gracias señor Presidente.

Aprovechas aquí también para agradecerles públicamente a Fredy porque ha sido un hombre que cuando hemos necesitado para la comunidad alguna situación y hemos acudido a su despacho, siempre nos ha atendido muy amablemente, igualmente Diego Marín ni que hablar, porque en ultimas uno cuando acude a una curaduría aun funcionario como ellos lo hace es para ayudarle a algún ciudadano a que realice las cosas de la manera adecuada.

Muchas personas le dicen a uno, mire que ayúdeme que esta construcción para que los de espacio público no me molesten, yo siempre les digo que ese tipo de cosas no son a si, que lo ideal y lo adecuado es acudir a la autoridad en este caso la curaduría, hacer el procedimiento completo, evitarse problemas futuros, tanto con sus familiares como con sus vecinos y hacer las cosas bien hechas con las licencias, con los planos, absolutamente todos los requisitos, eso evita dolores de cabeza para ellos y para todos.

Asesorar a la gente bien es lo mejor que uno puede hacer e invitar a los ciudadanos a que se vinculen a la normatividad, a la legalidad en el trámite de sus viviendas.

Muchas personas con el tema del avalúo catastral no tuvieron absolutamente ningún problema gracias a que habían hecho los tramites en la curaduría, yo

sé que en Bello eran muchas las viviendas que inicialmente eran de un piso y hoy en día son de dos, de tres y hasta de mas pisos y eso tenemos nosotros como voceros de la comunidad también ir a decirles a notificarles que lo bueno es que se metan a estos procesos de legalidad para que hoy o mañana fallecen alguno de sus familiares van a hacer la partición de bienes y no tienen tanto inconveniente, igual con el tema de los servicios públicos, eso es fundamental.

A si pues que agradecerles a ustedes su presencia, el interés que mostraron hoy en aportar tanto Diego como John Fredy al desarrollo y el bienestar de la comunidad de Bello, otro simplemente se dedicaría a firmar las licencias y a seguir cobrando allá las expensas que les corresponde por ley, eso se llama responsabilidad social y hay destacarlo señor Presidente.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Con mucho gusto Honorable Concejal.

Ingeniero Diego León, arquitecto John Fredy Álvarez tienen el uso de la palabra para las preguntas de los Honorables Concejales.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO JOHN FREDY ÁLVAREZ
BUSTAMANTE CURADOR URBANO**

Muchas gracias señor Presidente.

De todas maneras antes de darles respuesta a todas las inquietudes que ustedes tienen de mi parte pues agradecerles las palabras que han tenido conmigo la gran mayoría, en el periodo que yo estuve de cinco años pasé por dos Concejos Municipales y siempre de parte de ustedes tuve mucho respeto, les agradezco bastante y creo que no lo digo solamente yo si no que tomo la palabra también con Diego, que han sido muy respetuosos con nosotros.

Siempre hemos estado prestos a cualquier inquietud, de todas maneras yo sigo siendo planificador urbano, habitante de este municipio, interesado en la problemática del municipio y con el mayor de los gustos en cualquier momento que a bien lo tengan con el mayor de los gustos estoy para darles la mano en alguna de las situaciones que ustedes consideren necesarias.

De todas maneras muchas gracias por este tiempo que estuve, cinco años básicamente hasta ahorita el 31 de agosto que se termina mi periodo, pero como lo decía el Concejal Luis Carlos conocedor de la problemática y de la norma y como Bellanita, pues tratando también de poder de pronto continuar con alguna empresa acá en el municipio o si es posible también estoy en

concurso pues para curadores en Itagüí, conocedor de la planificación urbana a nivel nacional, entonces de todas maneras con el mayor de los gustos, en el momento que ustedes a bien tengan necesario estoy presto para atenderlos.

Ya dándole respuestas a cada una de las inquietudes, yo creo que básicamente muchas de ellas se resumen en una, nosotros los curadores urbanos tenemos una profesión que fue reglada o ha sido de regla o de norma y básicamente nosotros como curadores urbanos nos debemos limitar a la aplicación de la norma existente.

En el 97 cuando comienzan las curadurías urbanas a funcionar, se crean precisamente en el 97 y en la ley 388 en su momento, con el ánimo de que la secretaría de planeación se dedicara a la función básica que era la planificación urbana y crean a los curadores urbanos que en su momento iban a ser llamados los notarios urbanos para que se dedique simplemente a hacer la aplicación de la norma existente y que las curadurías se dediquen a esa función básica que es la planificación urbana, que se dedique a planear el territorio.

Entonces básicamente de las inquietudes que tenían el Concejal Ernesto, si Bello viene creciendo de una manera muy acelerada y la parte de la problemática de la movilidad, la infraestructura de educación y de salud para nosotros infortunadamente no es que no la tengamos en cuenta sino que está dentro de los procesos que desarrolla la Administración como tal y planeación como tal. Nosotros simplemente somos asesores o cumplimos esa norma y no podemos extendernos ni podemos exigirle algo que no esté dentro de la norma compete mas a la Administración como tal en este momento a la secretaría de planeación en definir como debería ser utilizado ese pago de las obligaciones urbanísticas que todos los urbanizadores, todos los constructores deben de tener cuando desarrollan un proyecto en el municipio.

Entonces es el municipio quien debe saber como orientar esto, como seguir planificando el territorio buscando que esas vías que aquí analizábamos en su momento cuando se hizo la obra 2.000 que fue la obra de infraestructura más grande que se hizo en su momento y lo digo porque estuve en la Administración y como habitante del municipio, cuando se comenzó a desarrollara la obra 2.000 que fue el periodo 95-98 ya estamos hablando de aproximadamente algo mas de 15 vamos para 20 años, la infraestructura vial del municipio tenia un atraso de mas de 30, 40 años póngale 200 años y hoy estamos avocados a que estamos después de ese proyecto de infraestructura vial como fue la obra 2.000 a casi otros 20 años para que podamos hacer algo, o sea que estamos haciendo intervenciones periódicas de 20 años para mejorar la infraestructura y no les estamos adelantando a ese proceso que

conozco y en el estudio de movilidad que vienen haciendo una empresa y sobre todo un compañero un ingeniero civil muy conocedor de la problemática del municipio como es el ingeniero Francisco Monsalve dentro de uno de los integrantes de ese equipo de trabajo ya está muy adelantada y quisiera que les dieran la oportunidad de conocer ese proceso que hagan las exposiciones acá en el Concejo y les muestren, yo lo conozco porque lo he estado acompañando y le hemos estado dando por parte del ingeniero Diego León y yo algunas indicaciones respetuosas porque los profesionales en el área de la movilidad son ellos, pero hay un proceso bastante adelantado que se debe pasar obviamente me imagino yo por esta instancia y que con toda seguridad vana a darle solución al problema de movilidad.

No al problema existente, se están adelantando incluso al futuro que yo creo que es como se debe manejar esto, es planificar al futuro y no solucionar lo que se está generando ahora porque seguiríamos en un déficit de la parte de vivienda.

Creo que con lo que se viene o lo que se va a presentar en cuanto al estudio de movilidad que viene para quiero que les den ese espacio y esa oportunidad para que lo miren que lo que viene es bastante interesante y va a solucionar esa problemática.

Con relación a lo que pasó con los edificios de la 52 Doctor Ernesto, le comento que haber básicamente sobre esos dos edificios como tal se conservó parte de la normatividad y se están retrasando para 11 metros desde el eje de la vía para permitir que esa vía supuestamente quedara de 22 metros entre líneas de paramento porque es una área suficiente para la posibilidad de generar dos carriles, infortunadamente por la situación y no lo digo hacia ese lado si no hacia los otros costados esa vía hoy no está inscrita en los certificados de libertad para una futura ampliación entonces como no está esa vía decretada como tal hoy ellos pueden tranquilamente desarrollarlo aun que se les ha solicitado a la gran mayoría de los proyectos que se han presentado que dejen esos 11 metros desde la accesión de la vía para el nuevo paramento y poder proyectar esa vía como tal para el futuro, los futuro procesos que se van a desarrollar.

Entonces con lo infraestructura de salud, educación y movilidad quiero dejarle claro que es la Administración quien dice que es lo que se debe de hacer en estos procesos. No está reglamentado básicamente se habla en términos generales, no se dice tanto porcentaje esto para salud, tanto para educación y tanto para vías, no esta reglamentado pero se puede hacer como se hizo en el decreto 0193 del 2011 que se puede dar especificidad al respecto.

Como decía también el Concejal ahorita ahí también adelantándome a es de pronto entrar a revisar y no es a tallar los urbanizadores ni los constructores para no salir o sacar esos inversionistas que están llegando a nuestro municipio, es simplemente pedir unas obligaciones más reales, mas equilibradas con las necesidades que nosotros tenemos dentro del municipio de Bello.

Con relación a lo que preguntaba sobre DEVIMED el curador Diego Marín les va a dar la respuesta porque él tiene el proyecto de lo DEVIMED.

**TIENE LA PALABRA EL INGENIERO DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ
CURADOR URBANO**

Bueno, Honorable Concejal, con respecto a lo de la empresa ubicada allá en la doble calzada Medellín Bogotá yo quiero dejarle claro que la función de la curaduría solo llega hasta expedir la licencia, nosotros no controlamos que el beneficiario de la licencia construya acorde con lo que se le aprobó.

Dentro del trámite de expedición de la licencia yo notifique a DEVIMED, DEVIMED se hizo parte y solamente dijo haga respetar la ley 1228 del 2008, que dice esa ley 1228 Honorable Concejal que en vías de dobles calzadas se debe respetar una, ellos lo llaman zonas de exclusión de 20 metros a partir de la calzada exterior, o sea en vías de doble calzada del eje de la vía, eso se hizo respetar en planos, a si está. Lo pongo a disposición de usted si lo quiere mirar, si el constructor no respeto esos 20 metros, el tema de control no es de las curadurías es del municipio, de secretaría de planeación, de Gobierno, cualquiera de las dos podría muy bien haber hecho respetar eso, pero no es control de nosotros.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO JOHN FREDY ÁLVAREZ
BUSTAMANTE CURADOR URBANO**

Bueno con relación también a su inquietud sobre cuantos proyectos hay en trámite Concejal Ernesto pues le cuento que en mi curaduría y como ustedes ven la revista inmobiliaria hay aproximadamente 30 proyectos que están en ejecución si la gran mayoría están ubicadas en mi curaduría a todos se les está exigiendo el cumplimiento de la norma.

Tengo en el momento aproximadamente cinco proyectos mas para licenciar antes de irme y básicamente como también le decía a sus compañeros al rededor existen en el momento se acaba de aprobar el plan parcial de CONASFALTOS, un plan parcial que tranquilamente podría generar y les cuento pues no para que se asusten si no para que en los próximos años la posibilidad de construir 10.000 unidades de vivienda solo en ese sector de expansión

urbana de el sector de CONASFALTOS, está aprobado y está para desarrollarse en los próximos 10, 20 años ese plan parcial. Pero también quiero decirles que se están haciendo unas modificaciones en el plan de Serramonte, porque ellos tenían un plan parcial anterior que con las condiciones de la nueva normatividad están solicitando sea modificado y también está próximo a cumplirse o aprobarse el gran parcial de unos terrenos que quedan arriba de la San Buenaventura diferente al de Serramonte.

Con relación a las inquietudes del Concejal Gabriel Jaime, lo la sentencia que usted se refiere y que de pronto tiene la inquietud sobre el recibo de obra y la instalación de los servicios públicos en los proyectos o en algunos sectores ahí hay dos cosa que de pronto estamos juntando, sigue existiendo por parte de la ley de servicios públicos el hecho de que se no se pueden negar a la negación de la instalación de servicios públicos y es una ley nacional pero básicamente hoy lo que se ha logrado por lo menos con las empresas Públicas es que debería existir licencia y lo que se quitó en ese momento con la sentencia que lo aplazaron a la ley fue el hecho de que las secretarías de planeación daban recibo de obra verificando de que si se hubiese cumplido con la norma y la construcción fuese igual a lo que se presentó en planos que se deben de presentar cumpliendo la norma.

Como muchos de ustedes lo han manifestado en el transcurso de estas exposiciones es el hecho de que infortunadamente no existe un control preciso, garantizado y por parte de la secretaría de Gobierno y planeación no existió un control muy agresivo, ellos mas conocedores de la norma que muchos de los funcionarios de la Administración están dándole aplicación a la norma como tal y no están incumpliendo, están buscando los resquicios o los lugares por donde se pueden meter y cumplir con la norma, entonces están construyendo de pronto mas allá y luego los están legalizando por medio de reconocimientos constructivos de edificaciones que ya existen porque no hubo control en su momento.

Con relación a las inquietudes del Doctor Mauricio Mejía, en cuanto a los retiros de las quebradas y las obligaciones urbanísticas en cuanto a espacio público quiero manifestarle que tiene que ser que si seguimos con esto de la norma que la Administración como tal.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Discúlpeme curador, Mauricio no se encuentra le podemos dar la respuesta por escrito.

Transcurrido dos horas de sesión propongo que hagamos sesión permanente.

Se abre la discusión. Ponemos a consideración sesión permanente.

¿Aprueban Honorables Concejales?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Presidente ha sido aprobado.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Continúe curador.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO JOHN FREDY ÁLVAREZ
BUSTAMANTE CURADOR URBANO**

Bueno quiero decirles que no me voy a extender mucho es simplemente le hago claridad sobre las preguntas que hay, no me extiendo mucho.

En términos generales, dentro de las normas hay unas áreas receptoras de obligaciones urbanísticas que están es simplemente como priorizarlas y especificarlas por parte de la Administración, o sea que hay forma de darle control a todas estas inquietudes.

Con relación a las inquietudes del Concejal León Fredy Muñoz , sobre quien hace las normas, básicamente como se lo explicaba ahorita en la ley 388 cuando se crea la figura del curador urbano se crea el curador urbano, se le da la obligación de que sean las curadurías urbanas quienes verifiquen el cumplimiento de la norma, digo que autoricen la construcción respetando la normatividad existente, pero se le genera a la secretaría de planeación la inquietud ya mas directa de que se dedique a planificar el territorio, entonces básicamente las normas sobre la planificación urbana recaen n sobre la secretaría de planeación quien tiene la posibilidad por medio del consejo consultivo de planeación y el consejo territorial de planeación y en compañía de ustedes de generar esas normas que se convierten en Acuerdos o en decretos.

Con relación al tema de las curadurías y sus dueños, no simplemente le quiero decir que nosotros como políticos y nos gusta la política, tenemos unos jefes políticos, pero los concursos de curadores básicamente se hacen para los profesionales que tenga una serie de requisitos y cumplan esos requisitos,

obviamente eso se cumple en la escogencia que se ha hecho sobre los curadores existentes, infortunadamente en el concurso anterior me faltó un documento y por esa razón me privo del gusto de seguir en compañía de ustedes siendo curador del municipio de Bello por lo menos por estos próximos cinco años, de pronto nos vemos dentro de otros cinco.

Con relación a la obra 808 pienso que usted tiene toda la razón, la obra 808 tenía una concepción y vuelvo y le digo tenía una concepción vial también bastante interesante, desde la obra 2.000 no se hacen vías y es bastante recurrente esta situación, el caso es que si se debe de buscar por parte y vuelvo y lo repito que miren nuevamente la posibilidad de que ese plan de movilidad que se está gestando lo estudien concienzudamente y créanme que por parte de Diego y de mi parte o de la nueva persona que llegue a la curaduría van a tener un acompañamiento bastante grande y sobre todo que el compañero Francisco Monsalve es bastante académico y bastante inquieto y les va a mostrar las bondades que vienen con ese proyecto.

Con relaciona a las ultimas dos pregunticas sobre la vía al politécnico que viene subiendo por la carrera 49 y pasaría la 50, dentro del plan de movilidad que tiene el ingeniero Francisco que tiene el grupo que está haciendo el estudio si hay una posibilidad, no hay posibilidad ya de darle continuidad a la calle 47 porque ya hay unas construcciones y como le decía inicialmente no hay alguna afectación relacionada a la posibilidad del paso desde la 47 dándole continuidad hasta el sector, pero hay una posibilidad en la vía que existe interna en el sector donde está hoy Surtimax, en Surtimax hay una posibilidad que se haga y hay una propuesta de que este proyecto se pueda llevar a feliz termino uniendo la carrera 49 con la carrera 50.

En cuanto a lo de la quebrada la señorita, básicamente los retiros a las quebradas son normalmente según el PONCA que es un sistema, es un plan o un programa que tiene el Área Metropolitana para la recuperación de las micro cuencas del rio Aburra que son las quebradas que bajan todas hacia el rio Medellín, normalmente hay unos retiros de 30 metros, pero también la norma permite, primero hoy en la norma del municipio permite que en los primeros 10 metros se desarrolle un parque lineal y dentro de los 20 restantes se puedan construir vías, parte de infraestructura que podría ser tenida en cuenta para las edificaciones que se hagan. Pero también dice la norma y a nivel nacional que donde haya proyectos de infraestructura que recuperen las quebradas como canalizaciones y este tipo de cosas solamente se necesiten retiros de 10 metros, pero básicamente con relación al centro comercial que usted mencionaba el ingeniero Diego le va a complementar.

**TIENE LA PALABRA EL INGENIERO DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ
CURADOR URBANO**

Bueno, no ya la respuesta la dio John Fredy. La ley nacional dice que son 30 metros a partir del borde de máxima inundación, donde existan estructuras hidráulicas ese retiro se puede reducir a 10 metros, esas estructuras hidráulicas no se hacen al amaño de quien las vaya a hacer, eso tiene que cumplir una serie de funciones y requisitos que exige la autoridad ambiental en este caso el Área Metropolitana, solo en ese caso se pueden reducir esos retiros a 10 metros que es el caso del centro comercial aledaño al éxito, esa licencia la di yo, el retiro es de 10 metros; por la existencia de la hidráulica.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO JOHN FREDY ÁLVAREZ
BUSTAMANTE CURADOR URBANO**

Bueno vienen las inquietudes del Concejal Jean Lee y con respecto a las inquietudes que usted tenía Honorable Concejal, las construcciones ilegales y piratas son las que de pronto hoy están afectando bastante a nuestra municipalidad, la falta de un permanente control urbanístico por parte de las comunidades es bastante grande y como en algún momento lo llegó a decir el Concejal Luis Carlos hay lugares donde llega una persona que está haciendo control, un inspección de control y algunos barrios infortunadamente por estas situaciones de violencia que tenemos no los dejan entrar, lo amedrantan incluso, ustedes se han dado cuenta que cuando van de parte de las Empresas Públicas a cortar los servicios públicos en algunas viviendas que están asentadas en estos barrios desafortunadamente tampoco los dejan entrar los hacen salir por temor y por relación a la seguridad personal de estas personas, pero si hace falta un mayor control y son los que están generando una apropiación indebida del espacio público de los retiros de quebradas, están vendiendo los lotes, en fin de esto hay mucho y ustedes lo han tocado bastante en algunos Concejos anteriores con relación a lo que pasa en estos barrios que de pronto no tenemos un acceso directo a si como que nosotros como lo decía ahorita el compañero Diego no tenemos una función policiva para hacer un control urbanístico en estos proyectos.

Con relación de pronto a lo que usted mencionaba a la vía a Amazonía, haber, dentro del plan vial que existe está por etapas tiene de pronto la posibilidad y usted de pronto lo ha visto de que esa vía sola que existe para entrar pueda tener una salida por el sector donde están las caballerizas, por parte incluso del proyecto Amazonía como tal, el que fue uno de los primeros proyectos de vivienda suntuario que se ejecutó a partir del año 2006 si no estoy mal, se construyó esa infraestructura de esa sola vía, la hizo allá para poder tener acceso a 500.000 metros cuadrados.

CAMBIO DE CASSETTE

... Genera unos costos altísimos ellos han visto que los podían sacar, pero si no lo hubieran construido, pero hace falta una vía que da hacia el sector de las caballerizas que yo creo que podríamos tratar por parte de Concejo presionar a planeación que son los que al fin tienen el manejo de la parte pública, del espacio público los que podrían tratar de obligar al urbanizador para que trate de adelantar esa obra para que no quede como una vía que pueda tener alguna dificultad en algún momento que no haya paso como él decía las personas tendrían que salir caminando en este sector con agravante incluso en la parte de arriba del cortado es una problemática que no es solamente de ellos como vecinos sino de nosotros como municipio de Bello que no tengamos un control allá, es increíble el crecimiento que tiene esto en los últimos dos, tres años, básicamente ha tenido un crecimiento del 500%.

Y la problemática en el sector de Terranova, infortunadamente volvemos a la norma, la norma anterior no exigió, porque la norma anterior era muy permisiva y tenía solamente una celda de parqueo por cada cuatro unidades de vivienda privada y una por cada seis visitantes y en este sector de Terranova el proyecto infortunadamente no fue el más beneficioso para el municipio dejó todo el parqueo por fuera de las manzanas generando esta problemática que hoy vemos, incluso dentro de la posible solución que tiene sobre la 55 en el sector de Terranova los encargados del plan de movilidad están mirando la posibilidad de utilizar los parqueaderos que están a mano izquierda al frente de donde el uso estaba, Concejal Luis Carlos, el uso era residencial al frente simplemente que complementar es comercio, lo volvieron todo comercio y se volvió una zona de parqueo que afecta bastante el sector, pero hay formas de hacerle control y ya están en el plan de movilidad estudiando esa diagonal 55 que está bastante grave.

Con relación a las inquietudes del Honorable Concejal Julio Mario Cuervo, volvemos a lo mismo las curadurías nacen para aplicar la norma y es planeación quien se dedica a planear el territorio y en el sector de Abellaneda infortunadamente en la periferia existen la mayoría de los predios a poder desarrollar y ellos hoy se benefician de la infraestructura existente, entonces hay que entrar es a hacer nuevas vías que comuniquen o que inter comuniquen estos sectores de la parte alta de la periferia del municipio, que existan nuevas vías pero hoy en el plan de movilidad existente no existen y por esa razón es imposible exigirles que hagan otras vías diferentes, pero el curador que tiene el proyecto de Abellaneda le amplía esa información.

**TIENE LA PALABRA EL INGENIERO DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ
CURADOR URBANO**

Bueno, yo la claridad que quería hacer no es solamente con respecto al proyecto Abellaneda si no en general a todo proyecto en áreas superiores a 2.000 metros cuadrados, lo mencionó inclusive el Concejal Gabriel Jaime en su intervención todo ese tipo de desarrollos que se pretendan a hacer en lotes superiores a 2.000 metros cuadrados deben de tener un estudio de movilidad.

Quiero dejar sentado algo en este sentido, o sea estas urbanizaciones grandes que estamos viendo ahora están asumiendo una serie de responsabilidades o lo que llamaríamos nosotros técnicamente vías obligadas, las cuales tienen que ser construidas y entregadas al municipio a título gratuito y no hacen parte del pago de las obligaciones urbanísticas.

Caso concreto por ejemplo en la parte de Abellaneda que decía el Concejal Julio Mario ellos van a construir una vía que va a conectar el barrio Villas del Sol con la parte alta del barrio San Martín, particularmente voy a hablar de las vías que tengo conocimiento pues específico:

En la parte de Niquia, en la parte de Terranova donde se está haciendo la urbanización Nuevo Milenio la empresa optima adquirió el compromiso de construir o terminar la avenida 400 que es la que va a conectar la diagonal 55 con la autopista norte, o sea no digamos que va a solucionar todo el problema pero si por ejemplo va a ayudar en algo a que las personas que toman la vía después de la cancha no vaya a tener que ir hasta la 33 para devolverse para Medellín, lo pueden hacer de la avenida 40, esa va a ser una vía unidireccional.

Y en el caso de ciudad central van a construir una vía paralela a la estación del metro que va a conectar la autopista norte con la regional.

Yo estoy seguro que en el caso del Doctor John Fredy los proyectos grandes que él tiene también tienen vías obligadas, entonces ya no son proyectos que se están construyendo aislados, o sea están adquiriendo una serie de responsabilidades en tal sentido.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO JOHN FREDY ÁLVAREZ
BUSTAMANTE CURADOR URBANO**

Bueno y ya para terminar con las inquietudes, las del Concejal Luis Carlos básicamente sobre los espacios recreativos en los últimos pisos de algunas edificaciones, básicamente el atractivo que tienen las urbanizaciones para vender viviendas suntuarias es generar unos espacios públicos o generar unos espacios de solo disfrute para esas construcciones para esas edificaciones, entonces hoy los proyectos de vivienda de interés social no tienen esa

connotación de desarrollar esos espacios públicos y los espacios recreativos en los últimos pisos, porque infortunadamente en la vivienda de interés social difícilmente va a ser de un buen mantenimiento por parte de los propietarios a esas infraestructuras que se realicen. Hoy quienes están ejecutando este tipo de infraestructuras, el proyecto como los Arboles que tienen apartamentos de mas de 100 millones de pesos que es vivienda suntuario y que el metro cuadrado está por encima del millón 800, millón 850 el metro cuadrado y oporto que tienen el metro cuadrado a 2 millones, 2 millones 100 son los únicos que están desarrollando este tipo de infraestructura en los últimos pisos como una gabela o como un incentivo para que las personas que compren tengan esos beneficios comunales a diferencia de los otros asentamientos.

Los otros proyectos los están haciendo en zonas comunes que incluso cuando se trata de vivienda de interés social deben de ser entregados al municipio a título gratuito por escritura pública, ya la parte de administración, mantenimiento y ese tipo de cosas ya eso es competencia directa del municipio y esta es básicamente pues como la relación con esos espacios recreativos en estos.

Y la relación entre planeación con las curadurías pues afortunadamente hasta el día de hoy ha sido muy cordial, hemos estado realizando constantemente los proyectos que se están aprobando, no hemos querido pasar por encima de la Administración, teniendo de pronto la posibilidad de aprobarlos, porque sabemos que cumplen con la norma, pero hemos decido actuar conjuntamente y por esa razón hemos realizado comités técnicos entre la secretaría de planeación y las curadurías urbanas para darle la viabilidad a los proyectos que se están presentando.

Vienen una gran cantidad de proyectos que créanme que van a ser muy beneficiosos para el municipio, depende de la Administración, de ustedes como Concejales que saquemos el mejor provecho de estos proyectos que vienen, que tratemos de priorizar y de revisar los sectores donde debemos acentuar mas para que no exista esa problemática y crear mas estos espacios públicos porque los constructores y los urbanizadores están en toda la capacidad de brindarles soluciones a la problemática que tiene el municipio y ese es uno de los primeros criterios con que los abordamos para que cuando lleguen aquí a hacer ciudad construyendo proyectos de ciudad como son los proyectos urbanísticos ellos alcancen a dar soluciones, hay que estar es vigilantes de pronto que lo que se construye, lo que decían algunos de ustedes ahorita que estos espacios públicos no se conviertan en dinero, que estos dineros si se inviertan, la obligación es que vayan a esas áreas receptoras de relaciones urbanísticas que el principal tema es el espacio público, vigilar que de pronto

no vayan estos recursos a fondos comunes sino que se dediquen solamente a eso a la solución de la problemática en espacios públicos.

No son más de pronto las inquietudes, con el mayor de los gustos como les dijimos al principio cualquier otra inquietud, nos las mandan por escrito o las atendemos con gusto en cualquiera de nuestras oficinas.

Muchas gracias y que estén muy bien.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Muchas gracias a ustedes curadores urbanos, gracias por el informe completo que hoy nos presentan a la corporación, me uno arquitecto John Fredy a las palabras que Luis Carlos y de Jean Lee al reconocimiento a la labor, a Diego gracias por la planificación de nuestro municipio y aquí están las puertas abiertas para construir una ciudad, una ciudad como la queremos.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto señor Presidente.

3. COMUNICACIONES.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

¿Hay comunicaciones sobre la Mesa?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Si hay una.

Se les invita a todos los Concejales para mañana por parte de la Alcaldía el día 20 de julio 9:00 am para que estemos en el parque Santander a acompañar al señor Alcalde en la celebración del 20 de julio señor Presidente.

No tengo más comunicaciones y según la sugerencia de la Alcaldía ir bien presentados.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Honorables Concejales el señor Alcalde nos hace la invitación para mañana un día patrio, creo que es muy importante acompañar a nuestro señor Alcalde.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto.

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

¿Hay alguna proposición sobre la Mesa?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

No tengo Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Algún Honorable Concejál tiene proposiciones. Asuntos varios.

Honorable Concejál Francisco Echeverri.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL FRANCISCO ECHEVERRI
CÁRDENAS**

Presidente, buenos días, un saludo a todos porque John Fredy me está acosando.

Presidente vea para dejar claridad que tengo entendido que están citando para el lunes segundo debate del proyecto de Acuerdo del cual soy ponente que es el tema del gangazo tributario, nuevamente le escribí a la Doctora Ángela Morales secretaria de Hacienda que me pasara la información para la elaboración de ponencia, se comprometió a pasarla y hoy jueves y ya nos vamos de puente y no la pasó, entonces para el lunes no tengo ponencia para

hacer segundo debate porque la Alcaldía Municipal en cabeza de la secretaria de Hacienda no pasó la información que el ponente solicitó para elaborar la misma.

Gracias Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Señor secretario por favor dígnese hoy escribirle a la secretaria, que reiteradamente el ponente ha pedido información y que por eso no se le ha dado el segundo debate.

De igual forma Honorable Concejal hacemos la sesión no hay ningún problema.

Seguimos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA
RODRÍGUEZ**

Con mucho gusto, señor presidente le informo que siendo las 11:20 Am esta agotado el orden del día.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE (E) DUVÁN ALBERTO
BEDOYA GARCÍA**

Antes de terminar, quiero darle los sinceros agradecimientos a cada uno de ustedes por la responsabilidad, por el compromiso y por la solidaridad que hoy, hoy me doy cuenta la fuerza que hace nuestro Presidente al ver los Concejales y uno haciendo fuerza acá.

Darle los agradecimientos a cada uno de ustedes.

Levanto la sesión y cito para el lunes 23 a las 7:00 Pm, un feliz día Honorables Concejales.

DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA

CARLOS A CARMONA R

PRESIDENTE (E) DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO

ALBA DIONY ARROYAVE GARCÍA