

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DE BELLO

ACTA NÚMERO 056

FECHA: ABRIL 18 DE 2013

HORA: 9: 00 A.M.

LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Siendo la 9:00 a.m. damos inicio a la sesión de hoy jueves 18 de abril de 2013 y procedemos a leer el orden del día por favor señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

Buenas días para todos siendo las 9:00 a.m. del día 18 de abril de 2013 damos inicio al siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA, ABRIL 18 DE 2013.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

2. INTERVENCIÓN DE LOS DOCTORES DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ CURADOR PRIMERO, NICOLÁS ARTURO ORREGO BOTHIA CURADOR SEGUNDO, CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA SECRETARIO DE PLANEACIÓN, JOHN ALEXANDER OSORIO OSORIO SECRETARIO DE GOBIERNO Y SU EQUIPO DE TRABAJO, TEMAS: DEBATE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE BELLO.

3. COMUNICACIONES

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

Esta leído el orden del día Señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Tan amable verifiquemos el quórum señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ
MIRA**

Con mucho gusto señor Presidente.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

ASISTENTES:

HONORABLE CONCEJAL

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ

CARLOS MARIO ZAPATA MORALES

MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO

CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

FRANCISCO ECHEVERRI CÁRDENAS

NICOLÁS GILBERTO MATÍNEZ

JULIO MARIO CUERVO HENAO

BASILIOS MOSQUERA ÁLVAREZ

JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO

DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA

FRANCISCO ELADIO VÉLEZ GONZÁLEZ

NICOLÁS ALZATE MAYA

GABRIEL JAIME TABARES BAENA

NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA

ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ

NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO

Señor Presidente le informo que en hay quórum deliberatorio y decisorio

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

En consideración el orden del día, anuncio que va acerrarse queda cerrada ¿aprueban Honorables Concejales?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

Es aprobado señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Damos desarrollo al mismo señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

2. INTERVENCIÓN DE LOS DOCTORES DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ CRADOR PRIMERO, NICOLÁS ARTURO ORREGO BOTHIA CURADOR SEGUNDO, CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA SECRETARIO DE PLANEACIÓN, JOHN ALEXANDER OSORIO OSORIO SECRETARIO DE GOBIERNO Y SU EQUIPO DE TRABAJO, TEMAS: DEBATE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE BELLO.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Damos un saludo muy especial a los señores curadores, ingeniero Diego Marín, ingeniero Nicolás o arquitecto mejor Nicolás Orrego, al Secretario de planeación, al ingeniero Carlos Mauricio Henao, igualmente a la doctora Adriana la veo por acá presente, sus equipos de trabajo, no ha llegado aún el doctor Alex Osorio ya lo estamos llamando.

Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares, usted fue el ponente quiere iniciar con alguna intervención o le damos paso a los señores curadores, bien pueda Honorable Concejal.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONEJAL GABRIEL JAIME TABARES BAENA

Primero Presidente escuchar la exposición de los invitados, del secretario de Planeación, de los curadores y después hacer ya las preguntas pertinentes.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Pero igualmente sería bueno que les precisara usted cuál es su inquietud Honorable Concejal.

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

A buen Presidente, un saludo para usted, para la mesa directiva para todos mis compañeros Concejales, al secretario de planeación doctor Carlos Mauricio Henao, a los curadores Nicolás, Diego, la doctora Adriana Salas y todo el equipo de trabajo de curadurías y de planeación.

A ver compañeros el tema de hoy como dice en el orden del día es el tema de licencias de construcción, sobre todo el tema de licencias eso es a lo que nos vamos a referir básicamente, es la preocupación que tenemos algunos Concejales en cuanto a algunas licencias que se han emitido en algunos sectores, básicamente en barrio obrero que es un tema, en el centro también y es lo que queremos saber esas licencias como se viene trabajando sobre todo el tema de las obligaciones urbanísticas, el tema de lo que habla las normas urbanísticas de las áreas de sesión, las fajas todo eso, eso es básicamente las inquietudes que nosotros tenemos y sobre todos los usos que se le han dado, si una licencia se otorga unos parqueaderos hemos visto que el uso que se le da por parte del propietario ya no es parqueadero sino locales comerciales, entonces por eso también está invitado el secretario de Gobierno porque eso compete también a Gobierno entonces básicamente Presidente es sobre el tema de licencias que en el día de hoy vamos a debatir en la jornada.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto, Concejal Francisco desea hacer una apreciación también.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONEJAL FRANCISCO JAVIER
ECHEVERRI CÁRDENAS**

Presidente muchas gracias, buenos días a usted, a la mesa directiva, a los compañeros Concejales, a los curadores, personal de planeación y no sé si ya llegó Gobierno, no ha llegado.

Presidente fui yo el que propuso citar a este debate de control urbanístico en el municipio de Bello y ya que usted menciona que ellos requieren el alcance, que les comentemos el alcance que queremos, al menos el alcance que quiere Francisco Echeverri en esta sesión de la mañana de hoy se las voy a hacer saber a la Administración y a las curadurías.

Lo primero es que yo quiero conocer el proceso desde que un constructor en el municipio de Bello del sector privado tiene la iniciativa de adelantar proyectos de inmobiliaria en el municipio de Bello, ahí arranca la idea, se concibe la idea, arranca todo el proceso, se hacen los diseños, entra la parte de licenciamiento en las curadurías urbanas, se otorgan o no se otorgan con las cosas que hacen

allá en las curadurías, posteriormente las responsabilidades que les competen a este proceso a las secretarías de planeación y Gobierno en todo el proceso desde que arranca la idea del constructor, desde que pasa por las curadurías urbanas, la injerencia de la secretaría de planeación y en la eventualidad de las irregularidades, en el incumplimiento de lo licenciado cuales han sido las actuaciones de la secretaría de planeación y de gobierno y las actuaciones de Gobierno como tal, ese es el alcance que queremos en la mañana de hoy.

Muchas gracias Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto Honorable Concejal, Honorable Concejal Vicepresidente segundo Bladimir Sierra bien pueda.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ

Gracias señor Presidente, un cordial saludo a usted, al compañero de mesa Honorable Concejal León Fredy, los Corporados y todos los invitados en el día de hoy.

Complementando lo de los dos compañeros, les manifestaban es salir de aquí con una idea clara referente al tema del desarrollo de la ciudad como tal, nos preocupa a todos los Concejales y de hecho hemos recibido muchas inquietudes también de otras personas en el sentido estamos creciendo sí pero el desarrollo de la ciudad como se está planificando y a futuro, si bien es cierto en este momento el DANE habla de 430.000 habitantes oficialmente sabemos que Bello está por encima de los 500, 550 y con todo lo que se nos viene nos proyectamos a que no muy lejano podemos llegar al 1.000.000 de habitantes, sí estamos creciendo y de hecho en el Área Metropolitana ya estamos caracterizados como el polo de desarrollo, como la ciudad que está recibiendo una cantidad de habitantes del Área por todas las urbanizaciones que están y que van a llegar pero y entonces y la ciudad como se está preparando, como nosotros como Administración estamos planificando esa ciudad para que cuando lleguemos a X cantidad de habitantes no colapsemos, somos la centralidad del Norte pero queremos ser la urbe en su desarrollo y miren yo en estos días ratificaba más esta preocupación de los 19 Concejales, el fin de semana estuve en la ciclo vía que abrió la secretaría de deportes y recreación en el polideportivo en su circuito y me sentía agrado, orgulloso y me sentía muy cómodo de ver la cantidad de gente Bellanita que está aprovechando este espacio, pero también era la reflexión estamos urgidos de espacios públicos y solamente es estos momentos somos 550 entonces que va a pasar después

cuando llegue toda esa cantidad de gente, hablamos de una ciudad bella de 900 apartamentos, bueno el crecimiento es muy grande.

Básicamente es eso complementando lo que los compañeros dicen que hoy salgamos todos tranquilos con la información pertinente para poder a todas estas personas que nos están manifestando su preocupación en general la comunidad Bellanita de vieja data todos hablar un mismo idioma y tener los argumentos claros para decirles no en eso ya la Administración está pesando, pensó y planificó e hizo esto y si por el contrario de pronto estamos cometiendo algún error tengamos tiempo de ajustarlo, hay situaciones en estos momentos que si hay errores ya no se podrán "corregir" pero para todo lo que se viene sí, básicamente es eso.

Gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto Honorable Concejal.

Igualmente una inquietud final que ha reiterado en reiteradas ocasiones algunos Concejales y el Concejal Mauricio Mejía y que dineros y cuantos dineros han ingresado por las obligaciones urbanísticas en los años digamos anteriores y este año y cuál ha sido el destino era la inquietud ¿Honorable Concejal Mauricio? ¿Cierto? Continuamos con el uso de la palabra doctor Mauricio ¿usted va a iniciar? O van a iniciar los curadores, bien pueda entonces doctor Mauricio.

**TIENE LA PALABRA EL DOCTOR CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN**

Gracias señor Presidente, un saludo muy especial para usted, la mesa directiva, Honorables Corporados, Secretario, el Secretario de Gobierno que nos acompaña, a mis compañeros de la Secretaría de Planeación y de control urbano y a las demás personas que nos acompañan en el Recinto un buen día para todos.

Si le parece señor Presidente de parte de la secretaría de planeación y en atención a las inquietudes que nos han presentado los diferentes Concejales que estuvieron la semana pasada en mi despacho, hemos desarrollado una pequeña exposición sobre control urbano, como trabajamos de la mano de los inspectores, si me permite esto es una exposición que se demora máximo 5, 6, 7 minutos, a continuación con la ingeniera Heidi queremos hablarles un poco del tema del barrio Obrero y con la doctora Adriana Salas darle claridad a los Concejales como es todo el proceso de trámites y servicios que presenta la Secretaría ¿le parece señor Presidente?

Bueno entonces les vamos a contar como funciona control urbano en el municipio de Bello, esta exposición les vamos a hacer la pequeña introducción, que personal contamos en control urbano, que radicados han ingresado y han obtenido respuesta, los barridos por comuna como los hacemos, los sellamientos que ha habido por parte de las inspecciones, la metodología que empleamos y los beneficios de este contrato.

El control urbanístico de un municipio está basado en que la función pública propende posibilitar a los habitantes de una ciudad el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte, el disfrute del espacio y su destinación al uso común y hacer efectivo los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios, la Constitución del 91 ha establecido que los municipios son los responsables no solo de determinar el uso del suelo en su territorio sino también de la estructuración del mismo a través de los planes de ordenamiento territorial.

Partiendo de lo anterior y a sabiendas que nuestro municipio no es ajeno a inconvenientes de construcciones y remodelación especialmente en vivienda sin la debida licencia de construcción, escombros en la vía pública, invasión del espacio público, parqueo de vehículos en zonas prohibidas, deterioro del patrimonio histórico, frentes y antejardines de vivienda que se han extendido más de lo permitido, áreas de secciones del municipio completamente abandonadas, es demasiado importante ejercerse dentro de la secretaría de planeación dicho control que es el control urbanístico.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Excúseme doctor Mauricio un segundito que hace rato llegó el Secretario de Gobierno el doctor John Alexander Osorio, no le habíamos hecho mención porque debe quedar también en el acta como él estaba invitado al debate.

Muchas gracias doctor John Alexander.

TIENE LA PALABRA EL DOCTOR CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Como no Presidente, bueno para este tema de control urbano en la secretaría de planeación contamos con el siguiente personal:

- Tenemos dos abogados que acá nos acompañan Wilson Mesa y Juan Sebastián Montoya.
- Un ingeniero civil que es el ingeniero Dairon Marín, está acá en la mesa.
- Un coordinador de visitadores que es Pedro Escobar.
- Una auxiliar Administrativa que es Margarita Sierra que me acompaña aquí a mi izquierda.

- Y tenemos 9 visitadores que están continuamente recorriendo las comunas del municipio
- Todo esto bajo la coordinación del ingeniero Fernando Muñoz de carrera administrativa de la aquí de la secretaría de planeación.

Son 14 personas entonces para control urbano.

En este tema comenzamos el año pasado desde octubre 19 hasta el 31 de diciembre realizando 84 atenciones de visitas y las respondimos las 84 en un 100% y este año comenzamos en abril, el 01 de abril hasta la fecha llevamos 94 solicitudes de visitas de las cuales hemos hecho hasta el momento 76, las otras 18 a un se encuentra dentro de los términos para responderlos y para visitar, más sin embargo de estas 94 se han recibido muchas solicitudes de visitas para construcciones en zonas verdes públicas, construcciones de antejardines en piso duro, construcciones que no presentan licencia de construcción, construcciones fuera de la línea de paramento, construcción de escalas por fuera de la línea de paramento, pero también de han recibido solicitudes de visitas de problemas comunes entre vecinos que por ejemplo que el perro hace el popo en el antejardín siguiente o que la materia la están colocando en la materia la casa anterior, a todas estas visitas le hemos dado oportuna respuesta.

Tenemos al ingeniero y a los dos abogados que no solamente están pendientes de las visitas que hacen los visitadores sino también de atender al público y asesorarlos.

Tenemos pues las carpetas del control urbanístico cuando ustedes consideren se las debemos presentar, esto es una fotografía de las tablas anteriormente anunciadas se han evidenciado en total 42 de las 94 visitas que hemos hecho le hemos informado a los respectivos inspectores.

En las 11 comunas se está realizando varios recorridos identificándose construcciones ilegales del 01 de marzo al 13 de abril hemos realizado a parte de las solicitudes de visitas que nos han solicitado hemos hecho con los jóvenes de control urbano 256 visitas más 94 solicitudes son aproximadamente 350 visitas con informe que hemos realizado desde el 01 de marzo hasta el 13 de abril aproximadamente 45 días.

¿Con esto que hacemos? Visitamos las construcciones en espacio público, antejardines, predios sin licencia de construcción, con licencia, verificamos que sí cumpla con la licencia y miramos que no se construyan en terrenos del municipio y para esto hemos atendido las solicitudes de la comunidad y también de algunos Honorables Concejales que nos lo han hecho saber de manera verbal y los hemos ido a atender de manera inmediata con el propósito

de darle trámite y cumplimiento a la Ley 810 del 2013 y al decreto 193 que es la norma básica en todo lo referente al contorno del control urbanístico, se está pendiente por hacer un barrido al corregimiento de San Félix para hacerle control urbano, de las solicitudes que les hemos hecho a los inspectores que hasta ahí llega la secretaría de planeación porque no tenemos funciones policivas los inspectores han atendido estas 9 situaciones donde han presentado sellamiento a construcciones ilegales por parte de las inspecciones son las 9 que están acá

- En los Búcaros
- Serramonte
- Serramonte
- Trapiche
- Trapiche
- Y cuatro en Valerías

La metodología que empleamos con estos jóvenes de control urbano es que nos dividimos todas las comunas y comenzamos a hacer el respectivo barrido atendidos y coordinados por Pedro Escobar, se hace un acompañamiento por parte del ingeniero ya que los jóvenes aunque se han capacitado siempre que van a conceptuar lo hacemos por parte de los dos abogados que se encuentran acá con nosotros y por parte del ingeniero civil y estamos creando con esto una figura ciudadana porque aquí en Bello y hay que decirlo la gente construía porque no la contralaban, ahora hay al menos unos muchachos de chaleco azul que están dándole vuelta a todo el municipio para controlar las construcciones ilegales en el municipio y a fin de cuentas eso se ve reflejado en una mayor retribución al municipio en las tasas que se cobran para legalizar, esto es una breve introducción de lo control urbano, quienes hacemos parte del control urbano y que lo comprende.

Como sabemos que el tema del barrio Obrero es un tema que presenta algunas inquietudes le pido a la ingeniera Heidi Flórez que si por favor me presenta un informe ejecutivo al Concejo Municipal previa autorización del Presidente y de los Honorables Corporados.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Bien pueda hacer uso de la palabra doctora Heidi.

**TIENE LA PALABRA EL DOCTOR CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN**

Presidente le voy a pedir el favor a la doctora Adriana Salas primero que nos haga una introducción sobre cuál es el procedimiento y a continuación la ingeniera Heidi.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE
LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

Buenos días Honorables Concejales, mesa directiva y personas que nos acompañan.

Bueno es muy importante y por eso le solicité al jefe que modificáramos de pronto la presentación porque yo primero pienso que hay que saber el cómo se hace para saber cómo se controla y para saber que se ha controlado y los resultados del control, entonces la gran preocupación decía Bladimir y se los he escuchado a ustedes en muchas intervenciones es el modelo de desarrollo de Bello, el modelo de ciudad y yo creo que de ahí es donde yo creo que tiene que quedarnos claro hacia a donde va Bello y si nosotros estamos convencidos de ese modelo de ciudad y hacemos el modelo de ciudad vemos que el proyecto no es tan alocado que si tiene muchas amenazas y vulnerabilidades que necesitan controlarse, yo quisiera haber tenido un tablero porque esto es gráfico, porque esto es visual no sé si me lo consiguen pero trataré de hacérselos aquí para entender primero el modelo, solo el modelo y luego el trámite de licencia.

Nosotros tenemos unos ejes estructurantes viales, está la autopista Norte, está la 45 que es Acevedo, está la autopista Medellín Bogotá, esos son los ejes estructurantes de movilidad.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Espéreme un momento por favor doctora Adriana a ver si conseguimos el tablero, aquí teníamos uno no sabemos dónde, vaya explicando doctora Adriana.

**TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE
LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

¿Qué sucede? Que dice la Ley, cuando usted lee la Ley 388 en los estructurantes dice y lo repite el Decreto 075 en el artículo quinto

obligatoriedad que alrededor de estos sistemas de movilidad estructurantes es que deben de estar las mayores densidades ¿cierto? Y también se generan vocaciones y usos ¿nosotros que decidimos en estos corredores? Primero que la autopista Norte desde SOLLA hasta el peajito y más allá de Guasimalito sea un corredor donde se desarrolle vivienda de densificación en la altura de vivienda en los lotes que están por urbanizar, en los que están industriales que van a cambiar de uso, ALMACAFÉ, FABRICATO no en las pequeñas casitas que hay al frente de la autopista esos reedificarse en altura porque no tiene el área mínima de lote al no ser de que tengan mínimo 1000 o 2000 lotes para poder crecer en altura, después les cuento las amenazas, entonces sobre ese gran corredor que hay una gran cantidad de predios por desarrollarse como es ciudad central, es donde está los proyectos de vivienda de mayor densificación en todo ese corredor ¿hasta dónde? Hasta el peajito u Guasimalito esa es la zona de oportunidad del municipio de Bello, si ustedes ven lo que se llama la centralidad Norte está toda por construirse, toda la centralidad Norte está por construirse de los talleres del metro hacia allá todos los lotes aún están por edificarse, esos lotes están en medio de los dos ejes estructurantes de movilidad: que son la 45 que Acevedo y el corredor que va a ser un corredor multimodal con sistema metro que es la autopista Norte.

Entonces por eso no tenemos a que ahí se asienten los mayores desarrollos en altura porque están bajo ejes estructurantes de movilidad con capacidad suficiente, está la regional, está la autopista Norte, está el metro y está la 45 que va a ser ampliada.

El corredor de la autopista Medellín- Bogotá, es un corredor que tiene un uso privilegiado un poquito dotacional porque ya habían unos asentamientos de unas comunidades que no podemos borrarlos en un plano, pero básicamente está enfocado a que allá se hayan tabernas, discotecas, los establecimientos de alto impacto, comercio e industria de alto impacto, tabernas y discotecas, sobre la autopista ¿Qué? Medellín –Bogotá y algunos dotacionales con restricciones, solamente hasta Belvedere se permite vivienda ¿Por qué? Porque ese... del Belvedere se encuentra más ligado a la 45 que a la autopista Medellín –Bogotá entonces inclusive los mejores accesos están sobre la avenida Acevedo, ese polígono todo es residencial, entonces esa es la vocación de la autopista Medellín – Bogotá, nos queda un corredor el de la 45, el de Acevedo que es donde estamos viendo los proyectos de Puerta Madera, la Madera ¿cierto? Ese corredor antiguamente la vocación era industrial e industrial pesada, ahí está CONCRETUDO, ahí está INCAMETAL, ahí están los lagos que habían de explotaciones de canteras, eran impactos industriales muy negativos, entonces algunos proyectos se quedaron licenciados como bodegas, pero realmente la vocación de ese corredor en los primeros 2.000 metros del eje de la vía hacia adentro ya tirando a la autopista Medellín- Bogotá es

residencial también en alta densificación ¿Por qué? Porque están pegados a sistemas de movilidad estructurantes ¿listo? Por eso ahí es donde estamos viendo crecer la ciudad, ahí es donde está creciendo la ciudad donde están los grandes problemas del crecimiento y es el modelo que yo digo que tiene amenazas, nosotros tenemos algunos lotes al interior de las comunidades estamos hablando de los ejes y no he hablado si no de lo más estructurante pero no hemos subido a Bellavista, no hemos subido al Carmelo ¿cierto? No hemos subido a las zonas altas de la ciudad, por norma las zonas altas de la ciudad tienen índice de construcción de 1.5 baja densidad ¿pero qué pasó? Esa misma norma venía actuando en el acuerdo 012 pero tenía unas grandes fallas y era que entonces esos bordes de ciudad como tenían altos costos para hallar la infraestructura y hacer una vía y llevarla cuanto valió la vía la Banca para poder hacer los proyectos municipales vale mucho en infraestructura, entonces estaban era siendo objeto de invasión ¿entonces que se dijo? Lotes que superen 2.000 metros o 6.000 metros en bordes de ciudad que estén por urbanizarse se van a pedir que se reensifiquen en altura ¿para generar qué? Dos cosas entonces por ejemplo usted va a ver en Paris edificios en altura está aprobado un plan parcial de edificios en altura de 2.000 viviendas en altura para lograr dos cosas en ese borde de ciudad, el ciudadano vigilante primero que el edificio quede como una barrera a la zona rural y que la gente en altura alcance a vigilar, a cuidar y a informar porque entonces en altura usted se da cuenta allí se están invadiendo, mire allí vea, como nos lo vive informado los de Amazonas, mire el Cortado, mire no sé qué ¿Por qué hay que? Vigilancia y pertenencia, ese modelo ha dado resultado ¿en dónde? En Medellín ¿en qué barrio? En el barrio de Belén Rincón ese fue el modelo que utilizaron, reensificar el borde para proteger como para hacer un círculo si hubiéramos estado en tiempos de la conquista como para hacer murallas que protegiera que siguiera creciendo el cerco de invasión pero son muy poquitos lotes porque los tenemos plenamente identificados y esa podría ser otra presentación en un plano cuales son esos lotes son escasos no son tantos como se cree, entre ellos están los de Mirasol, Bellavista, entre ellos están Abellaneda, entre ellos están.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Mirasol es en Mirador.

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En Mirador sí, entre ellos está el proyecto de CDO al finalizar de Niquia, son contados los proyectos que reúnen esas características de borde de ciudad para redistificarse en altura con esa finalidad ¿con que finalidad? Con que lo

que le demos en altura y en edificabilidad cubra los costos debidas a infraestructuras de servicios públicos domiciliarios ¿Qué es lo que se puede salir de control? Hasta aquí el modelo puede funcionar ¿por qué? Porque al interior de estos proyectos grandes de reedinsificación nosotros tenemos normas viales con secciones muy amplias porque ahí todo está por hacerse, la llanura aluvial todas las vías están por hacerse en ciudad central hay unas vías que se están haciendo.

Cuando hablemos del tema de los proyectos de expansión de Amazonias, de San Buenaventura, del tema de Guasimalito, de Horizontes están todas las vías por hacerse entonces ahí no podemos tener temor a la reensificación porque están las vías por hacerse, el tema son los centros de ciudad y las comunas que ya están ¿Qué? Consolidadas ¿cierto? Porque ahí si decimos bueno si en el Carmelo empezamos a hacer torres de cinco pisos como van a quedar las vías, colapsadas y si las hacemos sin parqueadero como van a quedar colapsadas y el gran problema y la gran amenaza es que nuestra norma dice que para usted tener beneficios en altura necesita lotes de vivienda de más de 300 metros en algunos sectores y la gente ¿Qué está haciendo? Edificando sin licencia, creciendo sin licencia, entonces ya el tema es control, yo siempre he dicho pongamos el caso de las 1.500 viviendas, las 900 viviendas por que nos 1500 del proyecto La Madera, son 900 viviendas, el Carmelo ¿cuantas casas podrá tener? Más de 300 si en el Carmelo cada casa crece si quiera un piso cuantas viviendas más están llegando a ese sector, 300 más y si equidecen si quiera un tercer piso cuantas crecen 9000 y ¿tienen parqueadero? No ¿tienen vías? No ¿cierto que no? Pero eso modelo de nosotros funciona así, esas casas no deben crecer porque no tienen el área mínima para crecer pero lo están haciendo de manera ¿Qué? Ilegal, eso sí colapsa la ciudad, ahí sí que se necesita control y les voy a decir la mayoría de gente que va a poner la queja es porque el del tercer piso está tirando el otro piso sin pedirle permiso, es más yo lo tiró lo construyó en un fin de semana y me desmentirá el Gobierno van y ponen el sello hoy viernes, es festivo el lunes han dañado el sello y ya está el tercer piso hecho, túmbelo, o sea tenemos una ciudad muy agresiva, una ciudad acostumbrada a la ilegalidad, todo el mundo quiere buscarse una casita de 1 o de 2 pisos para poder en el tercero y el cuarto dejarle herencia a los hijos.

El modelo de nosotros es un modelo compacto, el modelo de nosotros es en altura ¿Por qué? Porque después de que usted hace 8 pisos quien puede crecer nadie ¿puede ampliar el apartamento? No lo puede ampliar que pasa con los sectores que hoy tenemos con grandes dificultades de crecimiento de manera irregular como Balerías, como Arabias, como Paraíso, ustedes pueden ir y ver como colapsa ese modelo de ciudad que es el modelo antiguo que son viviendas vi familiares donde hacen un tercer y cuarto piso y sacan columnas sobre el antejardín ¿estoy mintiendo? Sin licencia sin que quede la estructura

soporte de ese nivel ¿pero sabe por qué su cede eso? Porque ese tipo de viviendas permitía la ampliación, los de nosotros no este modelo ahora es en edificio compacta la ciudad compacta y eso va a mermar el control porque usted que va a ir a controlar que crezca más Puerta Madera usted le echa un piso más a esas lozas, nadie pero en los barrios que crecieron de primer y segundo nivel son los grandes problemas de Bello de crecimiento desordenado sin parqueaderos: que son

- Serramonte
- Santa Ana
- El Barrio Obrero
- Valrerias
- Arabias

Esas son las amenazas al modelo de ciudad, pero lo bueno y lo malo hay que aceptarlo, ese era el modelo que tenemos, vamos a Niquia edificios acostados dijo el constructor y entonces se consumió todo el suelo en primer piso y en segundo piso y muy poquito de usó en reensificación y los problemas que hoy se tienen son por las ampliaciones en primeros y segundos pisos, entonces el modelo de hoy no permite eso, el modelo de hoy si mucho permite en áreas de más de 60 metros si mucho un tercer nivel en una sola destinación, eso dice la circular o sea que sea un dúplex, si usted tiene un primer piso y quiere crecer a un tercero lo puede hacer en algunos sectores no en urbanizaciones consolidadas y puede crecer pero haciéndolo ¿Cómo? un dúplex o sea de pronto que sea una sola vivienda de pronto con lo que llaman mesanini ¿cierto? Como para que la gente tenga la oportunidad de mejorar un poquito la calidad de vida pero no son tres destinaciones como está osando hoy.

¿Cuál es la otra amenaza que anteriormente el artículo 53 del decreto 564 determinaba que antes de una vivienda poder ser ocupada por un ciudadano y de que se le pusieran los servicios públicos domiciliarios se necesitaba que planeación diera el certificado de ocupación en ese momento que hacíamos íbamos revisábamos la licencia si no cumplía no le dábamos el certificado de ocupación y si dábamos certificado de ocupación no podían colocar servicios públicos domiciliarios, había control ¿cierto? ¿Qué pasó? Como hay intrigas en todas en partes salió el Ministerio con otra norma y los que más presionaron fueron las empresas de servicios públicos a nivel nacional, la nuestra también presionó que dijo no, no puede ser así, no que ese no sea un requisito y hoy tenemos el artículo 58 numeral tercero párrafo tercero que dice: ninguna autoridad municipal podrá exigir como prerrequisito previo la exigencia de ningún documento para la instalación de servicios públicos domiciliarios o sea la gente construye de manera ilegal, le colocan los servicios públicos por que la Ley lo permite y después vaya y tumbe, eso es lo que está colapsando el

control y de eso Bello está lleno, entonces un barrio puede crecer duplicar un proyecto como el de la Madera en menos de dos años a punta de cesantías, con las cesantías del señor con las primitas hacen el segundo, el tercer nivel, duplicaron toda una urbanización pero sin ampliar las vías sin cobertura ni siquiera de servicios comunales de equipamientos que reclaman aquí de espacio público y con la misma infraestructura vial esa es la amenaza, la ilegalidad.

Y voy a hablar de un tema que es el tema de espacio público, equipamientos de ciudad como modelo, estoy hablando de modelo todavía no he hablado del trámite, estoy hablando del modelo del acuerdo 033 que ahí está y no estoy diciendo mentiras y lo pueden abrir y lo podemos debatir con la norma en la mano no venía preparado ese detalle porque era muy general el tema pero creo que conociendo el modelo ya ustedes pueden hacerse una idea de hacia dónde va Bello ¿Qué está pasando hoy? Que dijimos nosotros hay dos sistemas de suplir las necesidades insatisfechas de la comunidad que son centros religiosos, recreación, esparcimiento, espacio público ¿cierto? Toda persona quiere el derecho de tener donde ir a disfrutar, hay dos formas de hacerlo una es que lo haga el estado, lo mantenga el estado, lo subsidie el estado y hasta se quiebre el estado haciendo eso, el otro es que el modelo de ciudad lo permita, si ustedes ven las nuevas urbanizaciones de Bello, las nuevas no estoy hablando de la Cabañita que después les explico cuál es el fenómeno de la Cabañita y el fenómeno del Barrio Obrero con puntos señales y norma porque aquí no nos vamos a inventar nada yo no soy de esas, entonces ¿Qué pasa? Que dijimos hay otra forma de llevar el equipamiento de ciudad pero mantenido por el particular, muy rico que el particular haga la piscina, que el particular haga el parque infantil, que el particular haga el salón comunal, haga el sky house, haga el solárium pero pague la administración del edificio y eso son espacios de esparcimiento y todas nuestras unidades residenciales hoy compactadas a su interior tienen piscina, a su interior tienen parque infantil, a su interior tienen salón comunal, a su interior tienen zonas verdes los nuevos ejemplo de un proyecto nuevo con el acuerdo 033 La Madera, aquí nadie puede venir a decir que dentro de la unidad La Madera no está el equipamiento de ciudad porque tiene hasta cancha sintética, es amplio en zonas verdes, nuestro modelo de ciudad es, una ciudad tensificada en altura con poca ocupación de espacio público hacia abajo por eso lo vemos en torres, yo siempre pongo un ejemplo esta billetera y este papel, este es un proyecto de vivienda ¿listo? Así plano en segundo nivel, casa de primer y de segundo nivel cuanto me ocupa del territorio todo y esto mismo así cuanto me ocupa esta hoja me libera todo este suelo, este el modelo de ciudad de Bello del acuerdo 033 este donde esta zona que queda es la que queda para zona verde, es la que queda para piscina, es la que queda para sky house, para solárium, esta

no esta, esta es Niquia esto es ciudad central, esto es ciudad Puerta Madera, esto es Serramonte, esto es la Cabañita, este modelo fue el que cambiamos, aquí están Bladimir los espacios públicos aquí están, pero sabe quién mantiene las zonas verdes la copropiedad, quien mantiene la piscina la copropiedad, sabe quién paga impuestos por eso la copropiedad ¿sabe qué pasa con el parque Tulio Ospina? Tiene acción popular la reparación valió 4.000 millones de pesos y no ha podido poner en operación ¿sabe por qué? Porque el estado no sabe hacer de esos negocios se quiebra haciéndolos, no es su esencia, en Bello tenemos de las dos cosas porque el estado también es responsable del esparcimiento, de la recreación y del espacio público pero también cambiamos el modelo tampoco vamos a hacer parquecitos aislados en rincones de ciudad, me van a perdonar la expresión que son dueños de ellos los ilegales porque la gente de buenos hábitos ni se atreve a ir a esas canchitas por temor, porque son los sitios donde se sientan los vagos, los viciosos y usted entonces no deja ir a su hijo a esa canchita no se le deja ir es un problema de ciudad y tenemos evidencias yo no me lo estoy inventando, entonces cambiamos el modelo no cositas meticulada metidas en los barrios, aisladas, donde poquitos las usen, donde segreguen para la comunidad, mire si hay un partido de futbol no entra niño y la cancha es disque para todos ¿cierto? Pero no entran sino los adultos.

En Bello con todo respeto lo digo o sea yo soy feminista pero no radical, orgullosa de ser mujer sí pero yo me pregunto a cada rato y se lo preguntaba a mi equipo de trabajo ¡oiga! Que espacio público hay para mujeres en Bello escucho ideas ¿Cuáles? Si todas son de futbol no de bolei mano donde nosotros al menos hiciéramos el intento, mujeres que jueguen futbol son muy poquitas, no hay espacios públicos para la pluralidad de población Bellanita: niños, ancianos, adultos, jóvenes, mujeres no los hay, entonces dijimos en las unidades residenciales si lo hay para todos y la ciudad ¿Qué va a hacer? Que va a hacer grande porque también tenemos ya responsabilidad social es más con la gente que ya habita, porque usted me va diciendo entonces Adriana el modelo de ciudad de ustedes es para los nuevos que vengan a Bello y la gente de atrás pues que se friegue, no nosotros concentramos unos espacios públicos grandes que están por construirse, este plan de ordenamiento tiene vigencia de 12 años pero la planificación es al 2030 ¿entonces que tenemos? Primero generar un gran espacio público de protección ambiental en el camino antiguo antioqueño y aquí no van a decir que es solamente ambiental, no es también patrimonial y se pueden hacer senderos ecológicos al interior de ese gran parque con asientos para que la gente pueda ir en familia con un pollito, la carne, el sandwich, necesitamos seguridad obvio pero eso es en el otro modelo, en las unidades ellos mismos se cuidan tranquilos, imagine cuantos celadores necesitaría para todo el espacio público desarticulado, parques

infantiles desarticulados donde la gente pueda jugar, no habría seguridad, el mantenimiento debe ser muy costoso, entonces allí vamos a tener 648.000 metros cuadrados de espacio público con asaderitos, con senderos, con caminatas o sea, con cosa de aventura que los pelados de ahora quieren es otros tipo de diversiones no las de nosotros ellos quieren son cosas de adrenalina, que puedan escalar, que puedan tirarse, que tiren un lazo que caigan a un puente, no sé ellos son pura adrenalina, allá están en 648.000 metros cuadrados concentrados ¿Dónde? Para toda la comuna, de Niquia realmente le sirve a todo Bello, pero vea entre Norte América tiene y entre la Navarra ese gran donde está el..

Tenemos otro gran parque esperamos adquirirlo, es nuestro sueño la Meseta, la Meseta tiene vocación turística y recreativa, además lo más tradicional que allí se hace, a mí me tocó la época de las cometas, pero su comentario confirma lo que yo digo los espacios públicos están invadidos por otro tipo de agentes, ese es un gran espacio público.

Tenemos la... del agua es un compromiso de EPM con la planta de tratamiento que es el parque del agua es un parque recreativo de conocimiento y de exploración para todos los públicos niños, ancianos, adultos, mujeres bueno sin discriminar, yo ya dije cuáles eran mis condiciones, entonces son los espacios grandes que Bello quiere, tenemos otro gran lote pero no es de propiedad de nosotros que es el parque Tulio Ospina, ustedes saben que sobre él.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Doctora Adriana, le pido el favor para que vayamos agilizando porque el central es escuchar a los curadores.

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bueno pero entonces quiero que entiendan el modelo de ciudad, los espacios públicos son concentrados, ahí está ese otro espacio público que se le han pintado mil dibujos pero el mejor y que más nos gusta a ese nos le apostamos, bueno esa es la ciudad de Bello, ya les conté las amenazas.

Ahora ¿cómo se tramita la licencia? A bueno les voy a contra la otra amenaza en el antiguo plan de ordenamiento decía que existía una figura que se llamaba los multifamiliares aislados, los multifamiliares aislados eran predios de menos de 2000 metros que se edificaban en altura sin parqueaderos la Cabañita, Barrio Obrero con otra gran ventaja económica no pagaban obligaciones urbanísticas cero, cero obligaciones urbanísticas por eso hay tantos pero eso son los rezagos de la antigua norma, hoy cual es el procedimiento de una

licencia, listo hay dos tipos de predios menores de 2.000 metros, mayores de 2.000 metros.

Menores de 2.000 metros es libertad de curador licenciarlos sin que vaya a planeación ¿Qué debe cumplir? El 093, el 093 es muy claro en obligaciones de parqueadero según el estrato pago de obligaciones urbanísticas aquí todo predio paga obligación urbanística hasta si usted me amplía la última pieza de su casa me paga obligación urbanística, me la paga en efectivo, pero ahora todos pagan obligación urbanística, entonces esos tienen unas normas que cumplir ahí está el 093 yo pues lo podría recitar pero le van a el espacio a los curadores pues ellos hablarán pero hay normas.

Segundo área de lote, ubicación a entonces me faltó las franjas de intensidad, estamos en el mismo modelito los tres ejes de movilidad ¿cierto? En Bello donde está la mayor densidad autopista Norte y los 2.000 primeros metros de la 45, de ahí sigue otra franja que es la franja de intensidad mayor que llega una cuadra más arriba de Copa mundo, dos cuerdas más arriba de Copa mundo también puede crecer porque está muy cerquita a sistemas de movilidad, luego sigue la tercera franja, es una franja de intensidad media el índice construcción es 2 y luego está la franja de intensidad alta que es la bajita que es la ladera que el índice de construcciones es 1.5 casi que con lo que hoy tiene ya ocupó el índice de construcción con o que ya tienen construido ¿que el 1.5 en un índice? Es el área multiplicada por 1.5 esos metros construidos y constrúyalos como quiera, nosotros decimos que, que se entiende por multifamiliar toda edificación que supere cuatro destinaciones toda vivienda que tenga más de cuatro viviendas con destinación al interior necesita parqueadero, los multifamiliares aislados no lo han necesitado esas son las licencias que hoy estamos viendo construyendo.

Que pasa entonces con esos predios que no superan cuatro pisos que no superan los 2.000 metros no necesitan retroceso a eje de vía que es lo que estamos viendo, ustedes ven a Atenas y ustedes Torre Centro y ustedes ven que esos edificios ya se corrieron ¿cierto? Porque tenemos una norma que decimos todo lo que supere 4 pisos necesita retrocederse del eje de la vía 11 metros ¿para qué? Para garantizar la accesibilidad, la visibilidad del que sale, no chocarse, el sistema peatonal y una futura ampliación si el municipio lo considerara del sistema vial. Esos son los proyectos de menos de 2000 metros.

Predios mayores de 2.000 metros tienen obligatoriamente que ir a planeación, es imparajitable que pasen por planeación ¿para qué? Para establecerles guías obligadas.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Doctora Adriana esos 2.000 metros de lote o 2.000 metros de construcción.

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

De lote, esos tienen que ir a planeación ¿en planeación que les miramos? Como accede a la vía que no salga directo y genere un caos, que tenga un retiro tipo de vía de acceso y salida del edificio, que cumpla el modelito, así les decimos casi siempre que no nos gusta, que cumplan con la densidad y les liquidamos las obligaciones urbanísticas y les pedimos tramite de vía obligada y para que no quede duda en este Recinto aquí hay un proyecto que ha generado mucha controversia a sus propietarios y hasta a otras personas porque hubo un proyecto al que le montamos el tema de movilidad y no necesitaba vía obligada pero decíamos el modelo dice que no, dice que no pero son 500 viviendas y como las dejamos meter como sabe que hicimos tenemos un artículo mágico yo reconozco que lo puse a propósito esa autoría me la abrogo yo que hicimos el artículo 368 la oficina de planeación podrá hacer exigencias adicionales a los proyectos urbanísticos de acuerdo al impacto ambiental, de movilidad, de densidad y al modelo de ocupación, entonces con eso ¿sabe que hicimos? Es más cada casita \$250.000 más por si algún día necesita la vía para reparar las existentes pero el modelo está controlado el problema es los que no, los sectores consolidados, ese es el modelo de Bello entonces los primeros van a la curaduría ellos les miran las normas que las cumplan o no, los segundos van a planeación en un acta de comité donde somos más de 9 miembros todo el mundo opina del proyecto, usted puede revisar las actas desde el técnico operativo de Jorge Díaz, Erika Gaviria hasta los ingenieros hasta los especializados opinan en ese comité, todos tiene voz y voto ¿Quién más va a ese comité? Los curadores ¿Quién más va a ese comité?

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Doctora Adriana le ruego por favor que concretemos entonces en dos minuticos para que demos paso a los curadores.

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Es que estoy explicando el procedimiento ya acabo, cuando sale de ese comité va a la curaduría a que se licencie conforme dijo el acta la gran pregunta dentro del procedimiento porque yo voy a explicar el procedimiento que continua aquí en lo que pidió el doctor Francisco que me corresponde a mí explicarlo, él habla de que se diga entonces el trámite de la licencia los

controles y los responsables ¿Qué pasó con el decreto 019? En el artículo 185 que es el decreto anti trámite la Ley anti trámite dijo: que todo proyecto por sistema de preventas no necesitaba licencia que podían simplemente ir a pedir permiso para vender... y que se abrían las ventas y en Bello hay muchos de ellos ¿Qué estamos haciendo? Sin embargo estamos yendo haciéndoles visita, que traigan el proyecto a ver si, si va a cumplir o no va a cumplir ¿Por qué, qué pasa? Salen a ventas y los llevan a planeación y las áreas de los apartamentos no son, no cumplen con el modelo de ciudad de hecho en mi escritorio tengo que no cumple y le estamos diciendo cierre la sala de ventas porque ustedes están en el aire, este proyecto es imposible que se pueda licenciar de hecho, pero lo dijo la Ley y hay muchos a sí que están saliendo al mercado a ver si los logran vender y llegan al punto de equilibrio lo licencian pero ya está casi que todo vendido, pero eso es una amenaza de la Ley, de la Ley aun sin licencia pueden estar vendiendo proyectos aquí, muchos de los que están en la revista que tiene el Concejal son de ese tipo de modelo de ciudad que trajo el Ministerio de Vivienda y al cual no nos podemos oponer ¿Qué tanto le hace planeación? Entonces después que sale del comité va a las curadurías y ellos licencian, existía el certificado de ocuparan que era que antes de que ocuparan las viviendas nosotros íbamos y revisamos que fuera construido conforme a la licencia y le decíamos ok recibimos las vías, recibimos los apartamentos, recibimos las zonas públicas, la Ley derogo eso dice que el requisito sigue existiendo pero nadie lo puede pedir como el certificado de paz a donde lo pido y para que me sirve para nada no existe multas si no lo tiene, entonces los constructores no van por él y ocupan las unidades sin nosotros ni siquiera recibirlas, pero más allá del control entonces nosotros tenemos dos tipos de control planeación el control a la función del curador que él de las licencias bien, nosotros revisamos la licencia, le hacemos requerimiento y ellos tienen que dar explicación y el otro es el control que nosotros operamos a través de ese proyecto que les mostró el jefe que operamos en como de peritos técnicos avanzando en el proceso sancionatorio que continua Gobierno, más allá de eso quedan es acciones de tipo civil cuando el constructor incumple las pólizas, cuando no construye conforme a la estructura ya quedan son acciones de tipo civil o penal, hasta el momento los proyectos que ya están licenciados en el acuerdo 033 son muy poquitos lo que ustedes están viendo que se está construyendo en el Barrio Obrero son licencias del 012 ¿Por qué todavía? Les voy a decir Por qué, porque la Ley el 564 y el 1469 en el artículo 34, 40 y siguientes decía las licencias tienen vigencias primero de 24 meses prorrogables por un año más, si no se puede construir en esos tres años se puede dar licencia por otros dos años más o sea que eran cinco, si tenía urbanismo, o sea si tenía un predio de más de 2.000 metros eran tres años, esas licencias eran de 36 meses más otro año más estamos hablando de 4 años y ahora la Ley dice que todas esas licencias se pueden revalidar por dos

años y medio más, estamos hablando de licencias de vigencias de casi 6 años o sea que lo que estamos viendo es del 012 de lo nuevo es poquito que se esté edificando, ese es el control.

Nosotros hemos tratado de trabajar articuladamente con ellos, esto es una escuela, esto es una cultura con el ciudadano, o sea hacen falta recursos para la cultura ciudadana, o sea aquí es aberrante usted va y dice vea es que esos andamios en la vía, usted sabe quién es mi papá, mi mamá, mi hermano o quién soy yo no hay cultura ciudadana, casi que salimos amenazados y lo más triste y lo voy a decir con mucha vergüenza, pero aquí es para decirnos la verdad muchos con intrigas de ustedes y me perdonan pero esto es cultura ciudadana, cultura ciudadana y muchos de ustedes tienen construcciones, de ustedes que están aquí sentados, de funcionarios de la Administración que tienen viviendas sin licenciar, ampliaciones sin licenciar, viviendas con ocupación de espacio público, muchos de ustedes y nuestras familias y en las familias me incluyo yo mi familia también lo ha hecho, entonces es una cultura por la que hay que trabajar con la gente para que más bien cambie su hábito y en eso venimos nosotros haciendo un gran esfuerzo con los técnicos, con los abogados de ir a conciliar de tratar de arreglar, de que saquen la licencia, de que logren el reconocimiento porque la legalidad paga, estamos en un proceso de paz donde casi que todos los delitos van a quedar indultados y van a poder ser Presidentes y nosotros vamos a poder linchar la gente y vamos a poder construir un tercer piso sin licencia de opciones en eso estamos, dándole opciones a la gente, esa es la labor de nosotros.

En términos generales es mucho más pero sé que el tiempo es corto.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Continuamos con el uso de la palabra entonces los señores curadores, no sé si va a comenzar primero el ingeniero Diego o el arquitecto Nicolás.

TIENE LA PALABRA EL INGENIERO DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ CURADOR PRIMERO

Buenos días señores Concejales.

Yo simplemente me voy a limitar a hacer como una especie de recuento de los proyectos más representativos que he dado yo en la oficina a partir del 2010, 2011 que hubo cambio en el plan de ordenamiento territorial y a ilustrar de manera somera como ha sido la liquidación de las obligaciones urbanísticas porque nosotros no velamos porque eso efectivamente el municipio entre otras cosas tampoco quiere decir que lo que vaya a parecer ahí efectivamente lo tenga el municipio porque la doctora Adriana Salas ya lo dijo hay un artículo

del decreto 1469 que le quitó autonomía al municipio en cuanto al recibo de proceso de obra que lo dice muy claramente que no es condición para conecta servicios de que el propietario o el usuario tenga el recibo de obra y entonces la gente después de que le conectan los servicios a que va ir a planeación a que le cobren más plata la gente se queda quieta entonces eso es un problema para los municipios considero yo.

Básicamente empiezo yo, ciudad central está ubicada en el antiguo lote NOPCO ahí junto a la estación Madera, el constructor el propietario de la obra es OPTIMA van a construir 596 apartamentos todos con parqueaderos uno a uno y se hizo un acuerdo de pago de obligaciones urbanísticas por 2.200 millones a raíz de que como el lote está ubicado dentro de la llanura aluvial del río Medellín el plan de ordenamiento territorial no tiene norma para ese tramo pues del municipio.

El otro proyecto es Nuevo Milenio que está ubicado en el lote que hay detrás de la cámara de comercio acá en Bello, es un proyecto de 546 apartamentos también con parqueaderos uno a uno y más los parqueaderos de visitantes, tiene en estos momentos licenciado en estos momentos dos etapas cada una de las cuales ha generado la etapa uno casi 500 metros en zonas verdes y 150 metros en equipamiento, la etapa dos 107 en zonas verdes y 149 metros en equipamiento vuelvo y digo no se habrán entregado porque no se habrán acabado de construir esto es simplemente una liquidación que unos hace dentro de la resolución del otorgamiento de la licencia el problema después para planeación es exigir el pago de eso cuando les quitaron vuelvo y digo que pena ser tan repetitivo el recibo de obra que ya no es condición para conectar los servicios.

Una de las ventajas digo yo u obras adicionales que generó esta construcción de esta urbanización fue que como vía obligada se le exigió a la construcción la entrega gratuita del tramo que le faltaba a la avenida 40 para conectar la diagonal 55 con la autopista Norte, pues me imagino que casi todos bajan por allá eso ya está construido pero todavía supongo yo no está entregado.

Otro proyecto importante que hemos generado en la oficina es el Florida Norte América la parte urbana, el proyecto de inmobiliaria de Norte América se divide en dos lo que es para la parte urbana I y lo que es para la parte rural que son netamente parcelaciones, en cuanto a la parte urbana tenemos hasta el momento licenciadas dos etapas, el proyecto en total cumple en plan de 1600 apartamentos en la etapa uno se han liquidado 335 metros cuadrados de zonas verdes y 233 de equipamiento y en la etapa dos 2188 metros cuadrados de zonas verdes y 200 de equipamiento.

Como les decía parte de lo anterior el macro proyecto Norte América también contempla unas parcelaciones en el suelo rural dentro de las cuales están la parcelación Carolina del Norte que son tres etapas las cuales le van a generar al municipio 9.900 metros de zonas verdes, las ecoparcels California que le van a generar al municipio casi 20.000 metros cuadrados de zonas verdes y la parcelación Dakota que le van a generar al municipio 4.800 metros cuadrados de zonas verdes.

Bueno es ya un proyecto del cual la doctora estuvo hablando ahora ese llama Torres de Avellaneda esto es en la parte alta de Villas del Sol es vivienda de interés social, es un proyecto de aproximadamente 800 apartamentos hubo una incidencia adicional como dijo ella de a cada vivienda se le solicitó medio salario mínimo para prever más vías porque el estudio de movilidad arrojó que con las vías existentes había pero era una carga de casi 800 apartamentos y esa población se preocupó entonces vamos a tener un colchón de pronto para apoyarnos para hacer de pronto algún tipo de arreglo en cuanto a movilidad.

Este proyecto o sea en la primer etapa son 448 viviendas pero el proyecto pues si se vende como esperan ellos se subiría casi a 900 viviendas como les digo yo a parte pues del pago de esas obligaciones este proyecto también a construir la carrera 62ª que va a comunicar el barrio Villas del Sol con la parte alta del barrio San Martín que es esa vía que se aquí a mano izquierda se entrega y se construye a título gratuito, se recibe como pago de obligaciones urbanísticas, las obligaciones siguen estando ahí, todavía supongo yo a un no las entregado porque eso está en etapa de construcción todavía.

Aquí estaba mostrando y más o menos el lote donde es que es parte alta del barrio San Martín lo que se ve allá es la arenera Pachely que ya entiendo está clausurada.

Proyecto Mirasol que es parte alta del barrio Mirador, es un proyecto también de 845 viviendas, se ha licenciado solo la primera etapa para 205 apartamentos contempla la construcción de la calle 76ª en la parte alta del barrio El Mirador y el propietario es CONALTURA, el lote lo ven allá más o menos en la parte central de la foto esa es la calle 76 ahí está ubicado ese proyecto.

Este es Tulipanes que es en la zona del Trapiche es un proyecto de inmobiliaria CONCRETO es para aproximada 360 apartamentos tipo vivienda de interés social, ellos han venido incluso desde antes de yo empezar en la curaduría con varios tipos de proyectos dentro de los cuales ellos han tenido que hacer unas construcciones y unas vías, pero aparte de se han liquidado estas obligaciones urbanísticas liquidado no quiero decir yo me atrevo a asegurar que eso todavía

no le ha entrado al municipio ¿por qué? Porque ellos apenas están en etapa de construcción.

Este ya es el condominio Santa Clara que es ya en el lote que era de los jubilados de FABRICATO aquí delante de la entrada de FABRICATO del lote en la 49, este es un proyecto de constructora AZUCAR, ese es un proyecto que va a tener 157 apartamentos, esta gente si pagó estas obligaciones anticipadas, esto si le entró al municipio ya este dinero porque eso lo tiene que verificar uno al momento de expedir la licencia, bueno en plata en este momento se me escapa pero fueron como 250 millones de pesos porque para poder hacer uso del medio punto que les da la norma, el medio punto en el índice de construcción tiene que hacer el pago anticipado de esas obligaciones.

Otro proyecto es el de Ceiba del Norte que es lote de ALMAVIC, ese al momento solo tiene la primera etapa licenciada pero el proyecto en total va a contemplar 1102 metros cuadrados de zonas verdes para el municipio y 700 metros cuadrados para equipamiento, en el lote contiguo a la hacienda Niquia Santa María en la entrada para Machado.

Este es un proyecto digamos como lo decía la doctora ahora multifamiliar aislado pero tiene parqueadero porque la norma ya exige que para eso sea con parqueaderos prácticamente esto es a dos por apartamento si no a cuatro para visitantes donde está la señita amarilla está ubicado el lote en las inmediaciones del Caño del Burro, ese proyecto va a tener 100 apartamentos y también hicieron uso del pago anticipado de las obligaciones urbanísticas, eso vuelvo y reitero uno lo tiene que verificar antes de poder expedir la licencia que hayan pagado eso para poderles dar ese medio punto más en el índice de construcción.

Ya estos son unos proyectos digamos un poco más pequeño, Barlovento es en el barrio Obrero, es de tras del colegio de la Presentación, este es el lote donde está la señita amarilla es un lote de más de 2.000 metros cuadrados cumplió pues con el trámite en planeación pues para pedir vía obligada son 185 apartamentos y generaron estas zonas verdes y estos equipamientos.

Este es Monte Carlo que es sobre la avenida 42 esto queda arribita de la diagonal 55 donde antes habían unas canchas sintéticas, son 44 apartamentos y generaron estas zonas verdes y equipamientos.

En resumen ya este es un resumen que permití sacar desde el 2010, se han generado todos estos metros cuadrados pues yo puedo hablar de metros cuadrados en zonas verdes y equipamientos pero vuelvo y reitero no quiere decir que ya el municipio tenga eso ¿Por qué? Primero hay muchos de esos proyectos que apenas están construcción y segundo vuelvo y reitero el

certificado de ocupación es un pecado muy grande hombre, o sea le quitaron autonomía al municipio en ese sentido porque la gente después de que le conecten los servicios a que va a ir a planeación a que le reciban una obra si ya está lista.

Bueno básicamente esa era la presentación que yo tenía.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Bien pueda doctor Nicolás, arquitecto Nicolás Orrego hacer uso de la palabra.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO NICOLÁS ARTURO ORREGO
BOTHIA CURADOR SEGUNDO**

Buenos días señor Presidente, muchas gracias igualmente para la junta directiva, Honorables Concejales, señores Secretarios, público en general.

Hoy estoy aquí para presentar igualmente un informe pero más que el informe es la misma preocupación en torno a la misma solicitud que han establecido, tengo entendido que por intermedio del Honorable Concejal Gabriel acerca de la problemática actual en la ciudad.

Pues más que un informe yo lo tengo por escrito, yo no lo tengo por power point ni nada de eso, pero más allá de eso es la misma preocupación por las mismas situaciones pienso yo que de la misma norma y de las situaciones de control que se están dando en nuestra ciudad, entonces podemos entrar a mirar los proyectos desde el punto de vista porque es que inicialmente los Honorables Concejales tienen algunas inquietudes en torno a lo del licenciamientos a como son las obligaciones urbanísticas, donde se están pagando, igualmente a pagos de las obligaciones, a los parqueaderos como se están dando que porque hay algunos parqueaderos que se aprueban por parte de nosotros los curadores y luego les cambian el uso como tal, entonces en torno a eso es que va digamos como la conversación digamos la charla que tenemos en estos momentos.

Entonces digamos que los proyectos como tal, el modelo de ciudad como lo decía anteriormente la doctora Adriana, el modelo nuestro efectivamente es un modelo de ciudad vertical y es un modelo de ciudad vertical precisamente mirando la liberación del espacio público en primeros pisos, sí y eso está bien, o sea hay que mirar la ciudad hacia adentro, hay que aprovechar el espacio que tenemos ya en la ciudad creado o sea la infraestructura creada como tal, pero más allá de eso también están la infraestructura que en algunos aspectos se ha dejado de tocar, pues se ha dejado de tocar infraestructura tal como, como las mismas vías, o sea eso es preocupante yo lo he manifestado y vuelvo y se los repito en la anterior reunión que tuvimos aquí en la sesión del

Honorable Concejo yo les expresaba mi preocupación en torno a cómo la misma infraestructura pueda colapsar debido al número o cantidades de viviendas que se vienen dando, pero es que esto se viene dando precisamente a la misma normatividad que nos lo permite, pero tampoco podemos tener o digamos limitar un desarrollo urbanístico porque no se ha previsto este tipo de desarrollos entonces también tenemos que ser quien pone el dedo en la llaga, está bien entonces tenemos una normatividad también debemos rever unas ampliaciones o unas vías o unos proyectos por valorización o por la figura que ustedes a bien convengan, pero la ciudad no se puede estancar porque nos dimos cuenta de la noche a la mañana que no que esto se va a desbordar y va a colapsar ¿sí? Tenemos que tener igualmente las herramientas propias para prever todo ese tipo de situaciones, si por valorización es una figura, es una figura que o sea el estado lo tiene y proyectos Honorable Concejal, en Medellín hemos visto proyectos por valorización que han valorizado la tierra y que ha salido, el municipio de por sí Honorable Concejal usted sabe que es muy difícil digamos que emprenda un proyecto con recursos propios, pues yo a lo que voy es que el municipio tiene las herramientas de crear una valorización como la obra 2.000, como el proyecto 808 de las cuales se miraban desde el punto de vista de la valorización pues ya eso estará por discutirse no sé.

Bueno pero en cuanto a lo que nos concierne entonces en el día de hoy digamos que tenemos algunos proyectos recordemos que yo soy curador digamos desde agosto del año pasado, yo les traigo aquí un informe acerca de los proyectos que me ha correspondido licenciar a partir de dicha fecha y en ella pues de todas formas la preocupación en cuanto a parqueaderos y todo este tipo de cosas pues digamos que se ha subsanado y se ha trabajado de acuerdo al modelo, de acuerdo a la normatividad y consecuente a ella ¿a qué me refiero? Me refiero a que la solicitud o el condicionante de parqueadero es de acuerdo al estrato donde se haya ubicado cada uno de los proyectos, pero digamos que los urbanizadores han ido más allá, o sea ¿Por qué? Porque es que el urbanizador no ve ya prácticamente la normatividad como una obligación como se veía con anterioridad me refiero a los parqueaderos como tal, sino que ya lo ven es más como una inversión ¿Por qué? Porque es que el parqueadero como tal va sujeto a la misma... de la propiedad entonces parqueaderos o proyectos en donde la normatividad nos dice que digamos 1-4 privados quiere decir unidad de vivienda debemos tener que cada 4 parqueaderos privados, ellos han avanzado más allá de eso, perdón por cuatro viviendas debemos tener un parqueadero, entonces se ha dado el caso en el que ellos han ido más allá prospectivamente hablando y dentro de los mismos proyectos se plantean precisamente la construcción de una mayor cantidad de parqueaderos privados, entonces en ese aspecto proyectos como Rincón del Bosque, como Alicante, como Plaza Navarra, como el mismo proyecto de

Samán, Samán es el proyecto de los árboles que para que nos ubiquemos un poco es el proyecto que está siendo construido actualmente en el lote Copa Mundo como lo conocíamos pues antiguamente de la cancha de Copa Mundo, tienen una proyección de la parte de parqueaderos de uno a uno, entonces son proyectos que están avizorando digamos este tipo de solicitudes y que en este aspecto pues yo pienso que ese no es el problema, ahora bien el problema es digamos el de las zonas verdes, el problema es el de las obligaciones, o sea las obligaciones se están liquidando y se liquidan obviamente a la razón que nos exige a nosotros la norma y que nos exige el municipio, ello va digamos a la adquisición o en muchos casos no sé secretario de Planeación si esto va a unos fondos comunes, pero de todas formas hay unos planes de que vaya esto a unas obligaciones urbanísticas a unos lotes propios sí, a unas zonas de espacio público como tal.

Esta figura digamos que no ha surtido el efecto que nosotros, o que planeación, o que el municipio hubiese deseado ¿hombre por qué? Porque de todas formas también falta en cierta manera la declaración o la afectación de ciertos predios para esa finalidad, se han visto este tipo de proyectos digamos este tipo de obligaciones en proyectos tales como ¿Cuáles? Como en proyectos de la constructora CAPITAL que va a construir en los antiguos lotes del hospital Mental, en los cuales efectivamente se está usando todo lo que es espacio público actualmente a los espacios adyacentes o sea a la Casa Finca Piamonte, o sea esto está permitiendo precisamente que un gran volumen de terreno se adose y sea del disfrute precisamente de la comunidad.

Se está viendo igualmente, tengo entendido un proyecto que maneja el curador primero Diego, proyectos como Norte América e igualmente también tenemos solicitudes como el proyecto de este de Copa Mundo llamémoslo así, el proyecto de los árboles, de ellos también tenemos una solicitud para esbozar lo que es actualmente los lotes aledaño, los lotes aledaños me refiero a los de las madereras que están adyacentes a la misma autopista note, sí entonces sería el de afectar esos lotes, el de adquirirlos e incorporarlos al mismo uso de espacio público como tal.

Yo aquí tengo un listado, te voy a dar los proyectos, los proyectos son:

- Rincón del Bosque, este proyecto de Rincón del Bosque se aprobó en estrato 3 tiene un total de número de parqueaderos son 778 y el equipamiento en obligaciones fueron de 178 millones de pesos, el que está ubicado actualmente en el sector del Trapiche.
- Alicante.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Cuántas casas son allá a o apartamentos.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO NICOLÁS ARTURO ORREGO
BOTHIA CURADOR SEGUNDO**

Bueno ese dato si lo olvide, pero se los puedo conseguir.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Ese no es el que queda por ahí por Peña Verde y eso.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO NICOLÁS ARTURO ORREGO
BOTHIA CURADOR SEGUNDO**

Exacto.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

¿Y eso no son como 1000 apartamentos?

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO NICOLÁS ARTURO ORREGO
BOTHIA CURADOR SEGUNDO**

Algo así, pero el dato exacto, exacto no lo tengo aquí en el momento, después se los digo.

- El proyecto Alicante, el proyecto Alicante también está en un estrato 2, el número de viviendas son 378 unidades de vivienda, el número de parqueaderos son 134 y las obligaciones urbanísticas son de zona verde pública son de 129 millones para equipamientos serían 20 millones de pesos, para un gran total de 150 millones de pesos en lo que se refiere, no si hay imprecisiones entonces hágame saber doctora Adriana porque estos datos los saque con base en los proyectos que tengo yo en mi oficina.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Bien pueda.

**TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE
LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

Una sola claridad, es que estos proyectos fueron inicialmente licenciados cuando él no era curador y tienen actas de comité donde las obligaciones urbanísticas son pagadas en vía y haciendo infraestructura del canal de la quebrada el Barro.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO NICOLÁS ARTURO ORREGO
BOTHIA CURADOR SEGUNDO**

A bueno, sí ese aspecto si es cierto.

**TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE
LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

Y son tres proyectos que reúnen más o menos 1000 viviendas, tres que es Peña Verde, Agua Clara y Rincón del Bosque que es solamente un proyecto y tiene parqueaderos uno a uno, de pronto por eso hay un poquito de imprecisión frente a la información que él tiene, porque él no lo licenció.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO NICOLÁS ARTURO ORREGO
BOTHIA CURADOR SEGUNDO**

Bueno, muchas gracias doctora Adriana.

Bueno, digamos que

- El proyecto Molinos del Sol, es un proyecto nuevo efectivamente de 130 unidades de vivienda, este proyecto tiene un número de parqueaderos, recordemos que este proyecto está en estrato 2 y está con un número de parqueaderos de 39 y las obligaciones en total para el de 84 millones de pesos.
- El proyecto Plaza Navarra, Plaza Navarra etapa 2, torre 2, el proyecto Plaza Navarra etapa 2 Torre 2 se encuentra ubicado en estrato 3, el estrato 3 me dice que por cada unidad de vivienda requerimos de dos unidades de celdas de parqueo y que por cada, esto para privado, para visitante sería por cada 5 unidades de vivienda un parqueadero, los números de parqueadero para este proyecto son 92 unidades recordemos que son 184 viviendas, 92 unidades para privados y 37 para visitantes y dentro de las obligaciones urbanísticas tenemos un equipamiento de 86.971.000 para equipamientos comunitarios y para zonas verdes públicas tenemos 507 millones de pesos.
- El proyecto Samán, Samán Torre 1 tenemos que son 124 unidades de vivienda, 124 apartamentos de los cuales el número de parqueaderos están manejados uno a uno lo que hace referencia pues a los privados y los visitantes tenemos 19.
- y en la etapa 2 de Reyan que tenemos un total de 120 unidades de vivienda, los automóviles privados son 115 los parqueaderos me refiero y los visitantes son 29, en obligaciones para esta etapa tenemos conjuntamente entre zonas verdes, públicas y equipamientos un total de 139 millones de pesos.

- Igualmente tenemos el proyecto Boavista, Boavista está en un estrato 4, está en el sector de Amazonia, son en total 88 unidades de vivienda y el número de parqueaderos allí es de uno a dos o sea que hay privados 44 unidades de vivienda y públicos hay 22 y en las obligaciones por equipamiento están pagando 47 millones de pesos, recordemos que Boavista es de todas formas una de las etapas del proyecto Amazonia.

Esto digamos que a grandes rasgos pues algunos de los números que podemos llamar de los proyectos que se han licenciado de agosto del año pasado a la fecha.

Me gustaría también tocar el tema de que algún Concejal al principio tenía digamos que la inquietud acerca de cómo algunos parqueaderos se convierten posteriormente en zonas privadas, eso pues de todas formas se tiene reglamentado mediante la circular 001 del 2011 en el artículo 173 del Decreto 0193, el cual quedaría de la siguiente manera:

Que las... aprobadas no podrán ser modificadas en el tiempo para transformarlas a otros usos como vivienda, comercio, industrias y equipamiento por lo tanto deberán conservar el uso para lo que fueron aprobados, es decir el de parqueadero, obviamente que esto se convierte, esta es la circular 001 del 2011 que reglamenta el 0193, el decreto 0193 de 2011, por lo tanto les decía que este tipo de situaciones obviamente se convierten inmediatamente en una infracción urbanística y que como tal puede o debe ser sancionada por la autoridad competente como tal.

Pues por el momento digamos que este sería el informe, pues si alguna otra inquietud pues con gusto, señor Presidente muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Muchas gracias ingeniero Nicolás.

Continúa entonces a hora con el uso de la palabra los Honorables Concejales, Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares.

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

Bueno, después de la intervención de la Secretaría de Planeación y de los curadores queda uno con un interrogante muy grande doctora Adriana y Mauricio y aquí es donde tenemos que empezar a trabajar de la mano: el Concejo, los curadores, la Secretaría, todo porque entonces el tema de modelo de ciudad Bello y yo me voy a remitir aquí, el modelo de ciudad artículo tercero del acuerdo 033 dice: el modelo de ocupación territorial para el municipio de

Bello buscará adaptar el marco normativo local a las nuevas dinámicas municipales, nacionales e internacionales caracterizadas por un importante crecimiento económico y en ese marco rescatar y fortalecer la ... municipal subsanar directrices anteriores de planeación que contravienen el desarrollo del municipio y generar nuevas líneas de progreso desde el ordenamiento territorial para la comunidad y haga del tema del planificación, hablan de unos modelos y hablan de unas estrategias y unas políticas.

Yo estuve revisando ahoritica el tema de modelo de ciudad compacta, caso México, Barcelona, nosotros a un de pronto que nos hemos como yo no diría compacta tanto si no como muy dispersa, la ciudad está muy dispersa y tenemos mucho territorio todavía para desarrollar gracias a Dios, ahora nosotros tenemos mucho para desarrollarse todavía, entonces nosotros tenemos que buscar voy a leer y hay un artículo que sacó, no lo tengo las naciones unidas donde le invita a todas las ciudades del mundo en que hay que nuevamente sentarse a planificar nuevamente las ciudades, hay que planificar nuevamente las ciudades ¿Por qué? Porque resulta que se están dando nuevamente situaciones dinámicas en tema de asentamientos, sabemos que es originado por el tema de violencia, en fin entonces que pasa a las ciudades nos ha tocado prácticamente es empezar a ir desarrollando esta ciudad queda igual porque los asentamientos están ahí, nosotros en Bello, en Colombia creo que es la ciudad que más asentamientos hay entonces digamos que Bello sigue siendo la segunda ciudad entonces porque le voy a decir doctora Adriana Salas en la historia de Bello nosotros tener esos asentamientos, para nosotros es grave, es muy difícil, no hemos podido desarrollar lo que tenemos aquí en lo formal y la informalidad nos está atacando por todos lados, entonces a mí me parece y estoy de acuerdo en un tema el marco normativo está bien sí, estamos pegados a la Ley 388, tenemos el acuerdo del plan de ordenamiento territorial, tenemos el decreto 193 o sea en la normativa estamos bien ¿listo? Pero estoy de acuerdo en un tema doctora y es que cuando uno en una ciudad empieza a visualizar su ciudad hay que ir preparando la ciudad a todas estas normativas y le digo hoy ojala pudiéramos desde acá y ojala que quede como y Mauricio nos lo dijo en estos días ya urgente empezar a aprobar los planes maestros de movilidad de espacio público para la ciudad porque hay que empezar ya a trabajar con eso porque entonces está bien toda la intención que tiene de empezar los constructores de decirles hágannos esta vía, hagan esta otra vía porque es que usted las necesita, de esas vías que en estos momentos se han hablado que se han hecho de título gratuito básicamente es porque se necesitan, la necesita el constructor por ejemplo quien le hubiera comprado a Amazonia si no hubiera hecho el puente ¿Quién? Dígamelo quien, eso es una vía que la hicieron a título gratuito me imagino, el puente de amazonia, pero quien le compra a Amazonia si no hace esa vía, porque desafortunadamente o

afortunadamente hoy en día ya la gente para invertir tiene que pesar en su inversión como lo va a hacer, en su patrimonio, por ejemplo desde que arrancó el proyecto en Niquia al frente del éxito los que sabíamos de algo decíamos eso para Bello es nefasto lo peor que le pudo haber sucedido a Bello llegar eso, ese desarrollo urbanístico para el sector de Niquia porque era el solomito de Bello, entonces yo cuando llego al Concejo cuando empiezo a ver toda esta dinámica urbanística, me empezó a preocupar mucho y era que primero es el huevo o la gallina, para mí primero es el huevo o la gallina entonces ahí está la discusión, para mí primero debió a haber sido que nuestra ciudad se hubiera desarrollado en vías, hubiéramos hecho todos esos desarrollos viales para que esos mismos constructores ya hay varios, todavía faltan, esos constructores que compraron todos esos lotes nos hubieran dejado un desarrollo vial o las vías que sean como decía ahora Nicolás por valorización o por lo que sea pero se hubieran hecho las vías y ahí si se hubiera venido un desarrollo totalmente armónico no hubiéramos tenido los problemas que vamos a tener a futuro sino ponemos cuidado en el tema, le doy más que todo es una invitación que estamos a tiempo de organizar de organizar esta ciudad, de planificarla, los modelos de ciudad es que siempre están , listo aquí quedó y esto no se puede cambiar, no aquí si de pronto se pueden modificar los modelos de ciudad hay que modificarlos, hay que planificarlos no hacer lo que muchas veces se hace lo siempre se hace doctora y es que se hacen unas obras y después se dice no quedaron corticas las cosas no hay que tumbar y volver a hacer, a mí me pasó un caso en Medellín, en Medellín yo que era contratista antes hice una obra en el sector de por allá por detrás del teatro Pablo Tobón Uribe, una remodelación y después llegó un alcalde y tumbó ese parque e hizo hay que planificar para no tener que tumbar por ejemplo me parece que nosotros en esos ejes estructurales que usted dice doctora tenemos que empezar a seguir trabajando el tema de la vía a la regional que es muy importante.

Entonces yo iba a hablar de licencias, iba a hablar de plusvalía, iba a hablar del tema de infracciones y de sanciones pero después de la intervención de ña doctora Adriana me quedó un interrogante, entonces empezamos a mirar el tema de modelo de ciudad que nosotros tenemos como la vamos a ir armonizando con el desarrollo de ciudad que viene porque como vamos la intención de que hacia el municipio de Bello se viniera un desarrollo urbanístico bien pero ya en estos momentos es decirle, bueno los que vengan al municipio a construir que nos dejen unos desarrollos totalmente para la ciudad sostenible que tanto queremos, la ciudad pues que nos soñamos los que estamos viviendo en Bello que antes en pocos años estemos diciendo vamos a irnos de Bello, vamos a salir de Bello como está sucediendo en Barcelona, los habitantes de Barcelona ya no quieren comprar en la ciudad sino que se van hacia afuera, hacia las periferias, es que quien vive ahí, en México entonces

queremos es ojala y por eso una invitación para la secretaría de planeación urgente necesitamos el arquitecto que yo sé que usted Mauricio lo ha solicitado, un arquitecto planificador, un arquitecto que se haga un trabajo aquí tenemos la universidad San Buenaventura con arquitectura, hacer unos talleres de ciudad que nos digan venga hagamos un trabajo a ver como está, que podemos hacer, visualizar nuestra ciudad; como una vez en una reunión que tuvimos con el doctor Francisco del Área Metropolitana, decíamos cojamos el mapa de Bello coloquemos todos esos proyectos que tiene pensado el municipio, cuales tiene el Área Metropolitana, cuales la Gobernación, cuales los particulares, montémoslos ahí y miremos que monstruo nos da y con base en ese monstruo empecemos vea este nos sirve y como lo vamos a organizar pero aquí lo que no podemos seguir haciendo es que se hagan algunos proyectos aislados sin pensar en el desarrollo que tenemos que ir dándole a la ciudad.

Urgente plan maestro de movilidad de espacio público, urgente para la ciudad para que nosotros empecemos a tener eso aquí, entonces ojala este debate de hoy, uno para eso estamos una comisión dispuesta ayudar y yo creo que todos los Concejales a reunirnos con planeación con los mismos curadores, que ventajas tenemos con los mismos curadores que sean Bellanitas y que vivan en Bello, que son personas que yo sé que ellos, siendo que la norma es muy arenosa para el tema, ellos también son preocupantes por el tema que se está dando en Bello y nos ayudarían a ir organizando el tema normativo en fin.

Pero entonces también en este debate se invitó a un tema y es el de las construcciones que se están dando en edificios doctora Salas, Santa Clara es un edificio grandísimo, la movilidad en ese sector ¿Cómo va a ser? O sea hay unas vías, ahí están las vías pero usted cómo cree que va a quedar ese sector con ese proyecto Santa Clara y con el que sigue que atrás hay otro, o sea Manchester tiene un desarrollo grandísimo, que vamos a hacer ahí, o sea como va a quedar el tema de Santa Clara y los proyectos que hay, el tema del Barrio Obrero es un tema que nosotros, yo que viví muchos años en ese sector y que tengo que decirlo la norma es numerosa para estos proyectos, pero Secretario de Gobierno aquí hay un trabajo que yo necesito que a usted le toca lo más duro pues es el tema de todas esas construcciones que hablamos ahoritica acá son reales que eran parqueaderos y hoy por estarán siendo utilizados como locales comerciales "Mauro" usted me imagino o no sé quién es el notifica a Gobierno, si ustedes como planeación hacen la visita y verifican que eso era un parqueadero y se volvió comercial, le notifican a Gobierno o gobierno con la gente de espacio público es el que tiene que mirar, yo quisiera porque de pronto aquí hay que empezar Secretario a ir mostrando resultados también en ese tema yo sé que usted para eso es bueno, empezar a mostrar resultados, los que no están cumpliendo y están cometiendo sanción como fue que dijo

ahorita Nicolás una infracción, una infracción hay que empezar a ejecutarlos porque entonces somos los que estamos quedando como que no hay gobernabilidad en nuestro municipio, mostremos gobernabilidad en ese tema con unos cuantos que empezemos a ejecutar ya eso se va regando el tema y ya empiezan a parar los que tengan esa intención entonces Secretario y un favor con los inspectores hay que decirlo con los inspectores que están en algunos sitios, los inspectores les tenemos que pedir que por favor ayuden a ese tema porque los inspectores se dan cuenta de lo que está sucediendo en los barrios, esa es una de las funciones del inspector estar pendiente no solamente del tema del pleito sino también de las construcciones y de esos cambios que se dan en la ciudad y que le notifiquen a usted para que se tomen las medidas porque lo que ha sucedido acá ha sido es porque hemos dejado que avance, avance, avance, entonces por eso Secretario usted fue invitado a este debate porque también le compete y queremos que las Secretarías trabajen muy como de la mano para que en Bello empezemos a mostrar, que en Bello si estamos totalmente gobernándolo y que queremos que las cosas cambien en la ciudad, porque quedó el tema de plusvalía que quería que me dijera esos edificios del barrio Obrero se pudo haber hecho una plusvalía ahí, porque yo sé doctora, yo sé si es que yo leo mal la Ley pero es que el tema de plusvalía se dice que la plusvalía se genera cuando hay unos cambios en las normas y usted esos suelos, ese predio usted lo tenía para hacer una construcción pongámosle de tres pisos pero al integrar dos lotes usted construyó 20 pisos ahí hubo una gran ventaja para el dueño del lote, para mí eso es plusvalía, para mí genera plusvalía y aquí dice que la plusvalía se puede hacer antes, durante o después de que la norma se dé, entonces yo quiero que nos sentemos porque usted es abogada y usted tiene el concepto muy claro pero yo lo leo y cuando lo leo lo entiendo como que aquí nosotros con el decreto 10093 del 2011 nosotros generamos una plusvalía con eso porque nosotros ahí con la norma fuimos generosos y ahí dice la Ley que cuando se hace eso se genera una plusvalía, pero no quiero porque ese tema es extenso, ese tema lo podemos tocar con la comisión a la que hoy básicamente nos dediquemos al tema que compete, al tema de licencias y todo eso, pero ese tema yo si quisiera de pronto abordarla en la comisión para que miremos eso porque hay recursos, yo me he sentado a preguntarle sobre las obligaciones tanta construcción en Bello y nosotros decimos tiene que haber recursos por obligaciones o tiene que haber, claro que ahora que nos dijo Diego que están ahí pero puede que todavía nos las haya recibido el municipio de Bello, pero están ahí, eso es lo que me gusta a mí que están ahí o sea que van a entrar al municipio de Bello, entonces si van a entrar al municipio de Bello es para que empezemos a direccionarlas a donde en verdad se está afectando mucho que por ejemplo en el barrio Obrero ojala hay que empezar a intensificar el tema de parqueaderos públicos porque si vamos a montar lo que sucedió en

Envigado lo de los parquímetros en ese sector, tenemos que decir aquí está la Ley para regular los parquímetros pero van a decir adonde están dígame pues en donde parqueo si me está cobrando en la calle deme otra opción en que parqueadero puedo parquear en el barrio Obrero entonces dice usted, es como aquí en el centro en el centro si se tiene que poner unos parquímetros porque aquí hay mucho parqueadero entonces ahí sí, pero en unos sectores como Cabañas, barrio Obrero usted cómo va a llegar con parquímetros sino tiene en estos momentos la gente donde parquear sino en la calle.

Entonces agradezco mucho en todo caso ese informe que presentó Mauricio que me llegó a tiempo, yo se lo envié a unos compañeros sobre el tema de las visitas, vi que se están haciendo muchas visitas por parte de control urbano pero entonces solo vi 9 sanciones no más, quede como con la misma exposición que hizo el comisario de la policía que había cero... de extorción quede yo entonces uno que pasa, porque si nosotros estamos, la doctora Adriana lo decía ahora aquí cada ratico nos construyen sin licencia por todos lados y solamente tenemos 9 sanciones o 9 actos legislativos y sabemos nosotros que nos están construyendo por todos lados sin licencia.

Entonces eso era como para que empecemos a mirar que vamos a hacer con esta ciudad porque yo quiero, quiero a Bello, quiero seguir viviendo en Bello yo siempre he dicho que yo de Bello no salgo sino en un ataúd si Dios quiere, entonces para eso también la ciudad me tiene que mostrar que es una ciudad que me presente digamos como unos espacios, pero yo no quiero una ciudad que tenga que después salir corriendo porque no se puede caminar ni se puede andar en vehículo y todo eso.

Muchas gracias Presidente y a sí dejo por hoy.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con mucho gusto Honorable Concejal, continua con el uso de la palabra el 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 inclusive a nuestras comunidades, buenos días a la Secretaria de Medio Ambiente, al Secretario de Gobierno, a los dos curadores, al Secretario de Planeación y su equipo de trabajo.

Quiero referirme en mi participación no siendo el más ducho en este tema porque reconozco en Gabriel que aunque hago parte de la comisión que usted tuvo a bien nombrar señor Presidente de la parte de planeación municipal y ya

tuvimos la primera reunión con Mauricio y tocamos algunos temas que de pronto nos lo para traerlos acá pero que yo lo quiero hacer porque yo pienso que para mí son muy importantes.

Lo primero es de pronto dar claridad como en dos o tres cosas que lo quiero hacer, lo primero es que de pronto la doctora Adriana Salas en su efusividad de pronto se le salen unos términos que de pronto a uno lo incomodan de pronto por valiente o de pronto por atrevida pero no puede decir que los Concejales vamos a intrigar cosas ilegales para que suceda una situación, al menos yo como Concejal salvo mi responsabilidad y nunca lo he hecho y nunca lo haré, a mí sí me parece pues que eso tiene que quedar claro porque esto es del respeto de lado y lado y era como decía el Honorable Concejal Gabriel Jaime es la participación activa de todos los actores para construir el Bello que todos soñamos, educada y competitivas por su puesto.

El segundo es que aplaudo que en Secretaría de Planeación ya hayan algunas personas que cumpliendo el perfil ocupacional espero que así sea estén corriendo por las comunas de los barrios donde están haciendo las construcciones para mirar si tiene los requisitos legales en esa situación.

Yo iba a ir incluso hoy donde el Secretario de planeación y el Secretario de Gobierno pero me cae como anillo al dedo para colocarlo como ejemplo: allá en la Florida una señora vive en el segundo piso es dueña, el otro señor vive en el primer piso y reconstruye una cosa demás que no se podía construir eso pero le está partiendo la casa del segundo piso a la señora ¿cierto? Entonces fíjese la importancia de que hayan personas que cumpliendo el perfil ocupacional estén corriendo por todas las comunas y por todos los barrios verificando que unos proyectos de construcción existan las licencias, exista el marco legal cumplido para hacer esas obras sean pequeñas o sean grandes.

Pero también señor Secretario de Gobierno me imagino que a usted se le va a aumentar el trabajo porque yo me imagino como Concejal que el Secretario de Planeación le dijo a los muchachos que están corriendo y las que usted vea como invasión nos la tiene que decir para decirle a la secretaria de Gobierno para que no nos sigan invadiendo a nuestro municipio, porque una problemática grande de nuestro municipio son todos esos problemas de invasión, entonces yo pienso que en ese sentido de pronto esos jóvenes que viene cumpliendo esas funciones tiene también además de mirar que están construyendo... mirar donde hay invasión en el retiro de la quebrada de 30 metros ect, etc, además de lo que haya que hacer.

A la tercera parte que quiero refirme es que yo fui el Concejal que dije aquí en una de las sesiones que me imagino que todos los Concejales recorreremos los barrios de Bello saludando a los amigos o a los líderes y que a mí me

preocupaba que al barrio que iba había construcción, incluso por eso yo se pedí al señor Secretario que le escribiera a Planeación para que nos notificara cuantas construcciones y cuanta cantidad de apartamentos va a haber en nuestro municipio hoy nos corroboran por ejemplo los curadores, yo pienso que más de 4.000 con todo lo que dijeron el uno y el otro imagines entonces una persona que de pronto tenga la posibilidad de comprar un apartamento va a tener la posibilidad también de pensar en su vehículo, entonces cuanta cantidad de vehículos van a ingresar a nuestro municipio por eso y yo me hago esta pregunta yo fui a mirar en Santa Clara y está a 2.000.7000 el metro cuadrado pero el parqueadero vale 18 millones, entonces no sé si es que no es rentable para el constructor también pensar que en el cobro del apartamento se cobre el parqueadero porque 18 millones no sé si sea rentable para ellos pero de todas maneras tiene un cobro el parqueadero, entonces hay que pensarlo pues para tratar de vender esa idea porque vamos es a colapsar definitivamente, porque incluso cuando los curadores hablaban, hablaban de urbanizaciones de 1000 apartamentos con parqueaderos muy inferiores a los apartamentos, entonces lógicamente van a parquear Gabriel, usted lo ha dicho en la calle, yo a donde voy a dejar el carro si no tengo donde parquear pues no lo puedo subir al apartamento, pues lo tengo que dejar Ahí en la calle ¿no? Entonces es un cuento en el que nos tenemos que poner a pensar.

Pero además de eso son las vías, es esa amplitud que nosotros necesitamos de vías para poder tener ese tráfico vehicular con seguridad vehicular, en la parte de medio ambiente y la parte de espacio público, entonces como se van a ampliar las vías pero como también se va a pensar y a planificar porque me parece una idea muy bonita de esa historia que usted planteo de montar un monstruo que se nos puede presentar en Bello pero como empezar a darle forma, en una forma pensada por quienes saben de eso, entonces yo si pienso que hay que pensar eso y aun esta idea, si nosotros estamos diciendo que vamos a tener en nuestro municipio un tráfico muy mayor vehicular, a mí me preocupa ese bulevar del renacimiento, porque el bulevar del renacimiento por lo menos en lo que yo he observado es cerrar casi que una calzada de la autopista, entonces de pronto hemos hablado y ese tema lo tacamos con el doctor Mauricio Henao el secretario de Planeación y él dice que ese plan maestro de movilidad lo están haciendo expertos, pero entonces yo voy a poner un ejemplo como muy bobo pero yo soy odontólogo y usted Gabriel no es odontólogo, no cierto pero viene una persona y usted le ve el diente quebrado y usted le dice ve tenes un diente quebrado, usted no necesita para decir ve tiene un diente quebrado, sí o no, yo necesito ser ingeniero para decir necesitamos vías, ampliar vías porque si colapsamos, colapsamos, estamos colapsados y vamos a cerrar vías, sin embargo eso lo hago como para estar mirando cómo es eso porque el doctor Mauricio Henao reitera que lo están

haciendo expertos cierto, pero también nosotros tenemos que opinar a ver que nos entregan porque si lo expertos dicen que hay que cerrar vías para hacer un bulevar y la parte peatonal y todo, entonces la parte vehicular como queda porque yo pienso que ese plan maestro de movilidad hay que compensar entre el plan maestro de movilidad vehicular y de seguridad peatonal desplazándose por todas esas partes entonces nosotros tenemos que pensar en todo esto que se avecina para nuestro municipio.

Y lo otro que no sé si es del tema porque de pronto llegué 3 minuticos tarde no sé si de pronto el doctor Gabriel tocó ese tema, le pido con mucho respeto que me permita tocarlo, es que a mí me preocupa el peajito, yo me acuerdo que yo estaba de Concejal aquí cuando eso se volvió una trifulca por ese peajito que el presidente Uribe dijo que era un peajito social y resulta que es que ese peajito ya lo están vinculando a todas las otras obras que se vienen realizando incluso lo cuantifican en la parte económica porque se recoge tal y tal cosa y tener esos planes maestros de movilidad son muy importantes porque tengo entendido que ahí nosotros tenemos un intercambio vial, ahí figura un intercambio vial, tengo entendido doctor Gabriel, entonces la situaciones es está a mí me preocupa una cosa porque nosotros le dijimos al doctor Mauricio bueno si viene aquí alguna cuestión de solicitud, entonces no hermano hay que estar pendientes es que no nos vayan a montar es casetas, entonces para salir casi de Bello, entonces que pongan otro peaje en Envigado, otro en Itagüí eso se vuelve muy complejo entonces para salir de aquí de Bello entonces somos los paganinis entonces se encuentra pues un cuento como complejo.

Pero además de eso es esto es que había un funcionario no me acuerdo el nombre me disculpas por favor que de pronto él nos hizo la interpelación de que para construir lo que pretenden construir allá del peajito no se necesita pasar por planeación si no por curaduría entonces nosotros hacíamos una pregunta, si a un curador le llegan cumpliendo requisitos legales y pagando lo que tengan que pagar el curador lo aceptaría o no lo aceptaría, entonces es una pregunta muy brava porque que nos vayan a dejar es un peaje eterno ahí, porque yo tendría el agrado de ver es un intercambio vial ahí y no ver peajitos ese sería mi concepto entonces, es un tema que yo quería tocar porque es un tema que se avecina, que le tenemos que parar bolas entre todos.

Yo reitero de pronto la posición del doctor Gabriel Concejal, yo pienso que es de pronto la de todos los Concejales que estamos para cooperar para en forma armónica también opinar y lo que queremos de nuestro municipio una Ciudad Educada y Competitiva.

Entonces eso es lo que quería plantear, yo quería plantear que se avecinan un montón de retos y de modificaciones pero que tenemos que trabajar en forma

coordinada, porque nos pueden seguir invadiendo si ya hay jóvenes pues por Bello, ellos llaman al Secretario de Gobierno, porque es que al Secretario de Gobierno algunas personas han ido pero entonces hay que esperar un debido proceso, entonces antes de que esperemos el debido proceso hay que cogerlos pegando el primer adobe o poniendo la primera tabla, no sé disculpen de pronto el término que empleo no quiero ser grosero pues con la gente pero que si queremos es que planifiquemos nuestro municipio y que realmente uno vea lo que usted dice doctor Gabriel que sea agradable venir al municipio, que sea agradable vivir en nuestro municipio y que no se empiece a llenar de un montón de congestiones y de polución porque aquí estamos hablando de 4.000 vehículos y empieza la contaminación, cuente que de ahí se derivan un montón de situaciones entonces yo pienso que es muy acertada su situación yo pienso que es muy acertado lo que dice la doctora Adriana hablar de un modelo de ciudad finalmente cual es nuestro desarrollo, a mí también me dolió mucho cuando yo alguna vez fui a comprar un apartamento en el éxito y eso eran cajas de fósforos los primeros que empezaron a hacer, eso era impresionante incluso aquí tuvimos un debate, yo me acuerdo, en el 2001-2003 porque se permitía de pronto construir una casa de tanto pero entonces lo hicieron para arriba, entonces hicieron tres, tres y tres o algo así entonces eso quedó pues que usted entra hermano y pide permiso para entrar al baño y no a uno le da pena porque lo oyen en los tres pisos, es una cosa pues de locos, de todas maneras a mí también me dolió mucho que lo más bonito de Bello se haya perdido de pronto en un montón de posibilidades pero que ya manos toca es coger del ahora pero en el ahora es también pensar realmente, trabajar en forma coordinada para llegar a lo que nosotros queremos pues en nuestro municipio.

Muchas gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con mucho gusto Honorable Concejal, continua con el uso de la palabra el Honorable Concejal Ernesto Zapata.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO

Gracias Presidente, saludo para usted, compañeros Concejales, señores invitados en el día de hoy, público en general que nos acompaña.

Presidente yo quiero hablar del tema y de pronto profundizar un poco más porque realmente es un tema de suma importancia para nuestra municipalidad porque vemos como se viene presentando el auge de la construcción, hemos hablado en muchos debates y en muchas plenarios sobre el tema de cómo

vamos a afrontar en el futuro toda esta población o como la vamos a atender toda esta población que viene a asentarse en nuestra municipalidad y como vemos también de un manera muy clara como se está haciendo o en que se están invirtiendo esos recursos que hoy le entran a la Administración por concepto de obligaciones urbanísticas, vemos también con total extrañeza como el control a todas estas obras nuevas que se construyen hoy en nuestra municipalidad y hablo o podría hablar con casos concretos de obras que hoy se construyen o que se están construyendo cuando se aprueban o salen aprobadas de la curaduría salen con unos planos o con unos usos determinados y cuando se entregan o no sé si entregan o vuelven y se reciben por parte de planeación se destinan para otros usos que ya han tocado los compañeros anteriores como usos de locales comerciales y en fin cosas que vienen pasando cosas que ya en su momento haré las preguntas pertinentes.

Entonces uno con extrañeza ve eso que viene pasando y yo creo que este debate, esta sesión tiene que servir para generar compromisos y para que queden tareas claras de cómo se va a afrontar de ahora en adelante la situación aquí en el municipio y nosotros estamos votando caspa y estamos viniendo aquí solamente a calentar silla, a sentarnos dos horas a hablar de un tema donde no van a quedar compromisos claros, donde va a quedar solamente comentarios y palabra que realmente no se va a llegar a un determinado fin ¿Cuál es el fin? Planear la ciudad ¿Cuál es el fin? Atender a esta población que se va a asentar aquí en este municipio, esta entidad territorial llamada municipio de Bello en un futuro cuando seamos muchos de los que estamos aquí sentados gobernantes de esta ciudad y tenemos que empezar a planearla y a visionarla desde ya porque realmente yo veo que hay vacío, no hay una correlación, no hay un eje transversal que visualice la ciudad en 10 años y no hay porque razón porque yo veo en la exposición que nos hicieron ahorita los curados cuando ellos decían que esta X o Y urbanización entre sus obligaciones urbanísticas hizo esto, y esto, y esto pues determinados ítems o determinadas cosas de ejecutor y esto fue lo que recibió el municipio tanto dinero por concepto de esto y ahí va una de las preguntas para que ahorita me la responda por favor y es ¿Quién determina esas obligaciones urbanísticas? Quien las determina ¿y que las define? O sea me explico en la pregunta, si X proyecto que se va a construir en determinada zona se le determina que tiene que dar por decir alguna cifra 200 millones de obligaciones urbanísticas cual es el parámetro o como se hace el estudio para determinar cuál es el valor que tiene que dar ese proyecto en obligaciones urbanísticas o sea cual es realmente el factor o la causa que determina el valor real si hay una tabla definida o si hay algo que defina ese valor ¿Por qué razón? Porque yo creo que es importante hablar el mismo idioma y que todo este dinero que se haya por

este concepto se emplee bien en esa visión de ciudad en esa visión de cómo vamos a afrontar lo que se viene para nuestra municipalidad.

La segunda pregunta que quiero hacer es de si se tiene un diagnóstico real de cuantas obras a la fecha de hoy se están implementando en el municipio en obras nuevas ¿y por qué nuevas? Yo me voy a referir a todas las obras nuevas ¿Por qué? Porque es que el comité que hay de control urbanístico hoy está haciendo un control válido si muy válido de lo que son están haciendo en los barrios de las obras pequeñas que se están haciendo en los barrios, pero realmente lo que representa hoy, la preocupación mayor para la ciudad son las obras de gran magnitud que se vienen presentando y obviamente que hay que hacerle el control a las obras pequeñas, a las reformas, a las construcciones nuevas pequeñas de vivienda de uno o dos pisos y es muy importante pero yo quiero también preguntar quién le está haciendo el control a las obras o a los mega proyectos de construcción en el municipio de Bello y lo quiero preguntar ¿Por qué? Porque me causa mucha extrañeza que hoy en el municipio de Bello se hayan construido edificios que sacaron la licencia, están tramitando en estos momentos la licencia después de haber construido cuando la norma si nos vamos a Ley al decreto 1469 en el artículo cuatro muy claramente dice licencias de urbanización es la autorización previa para la ubicación en uno o en varios predios localizados y si nos vamos al artículo séptimo dice y aclara licencia de construcción y sus modalidades es la autorización previa para el desarrollo de las edificaciones en uno o varios predios, previa, yo entiendo previa es antes de iniciar construcción obviamente la Ley les da la posibilidad de que el constructor o el comercializador establezca su sale de ventas, empieza a vender el proyecto y que cuando tenga el 50% solicite la licencia de Dios antes de empezar a construir no después de construir allí ¿Quién hace control allí? Esa es mi pregunta quien hace el control allí ¿Por qué si ¿sucede esto?

Otra pregunta que yo quiero hacer y es porque si hay una secretaría de planeación y hay unos funcionarios allí y dentro de sus funciones como secretaría y la Ley lo dice es primero otorgar la licencia de construcción antes de cualquier proyecto y después es obligación de la oficina de planeación, de la secretaría de planeación de recibir la obra, recibir la obra y verificar que hayan cumplido con la Ley la licencia y los planes para los que fueron otorgados previo visto bueno de las curadurías entonces ahí viene la pregunta quién recibió los edificios que están aquí en el barrio Obrero que le cambiaron el uso de parqueaderos a locales comerciales ¿Quién los recibió? Es una pregunta que nos tenemos que hacer porque es que nosotros aquí venimos denunciarnos y decimos que es que en el barrio Obrero se construyó tal y tal pero cambiaron el uso de parqueaderos a locales comerciales pero no sale de aquí y ya pasó aquí y listo y no pasó nada y eso es una tarea de la comisión Gabriel Jaime,

usted que es Presidente de esa comisión, coordinador de la comisión de planeación es una tarea que hay que hacer, hay que empezar a visitar todo eso y me quedo con más extrañeza y más preocupado aun cuando la doctora nos dice y expresa públicamente en ese micrófono que quedó grabado que aquí hay funcionarios que construyen sin licencia por Dios que es esto hombre y entonces usted doctora como funcionaria abogada de la secretaría usted porque no hace las denuncias pertinentes y entonces quien le está haciendo seguimiento a esas denuncias y a los entes de control, o sea a mí me preocupa mucho eso, me preocupa mucho eso que se haga una denuncia pública ante un micrófono y parte sin novedad y entonces seguimos y entonces porque aquel es político, porque aquel es Concejal, entonces tiene derecho a saltarse la norma y tiene derecho a no cumplir con ella no.

Y me preocupa más funcionarios que hacen política con las necesidades de la gente y con los recursos públicos, me preocupa más me preocupa muchísimo eso y lo he denunciado muchísimas veces aquí y lo seguiré denunciando y cuando las pruebas a los Entes de control porque esa es nuestra función me preocupa muchísimo, yo quisiera hacer unas peticiones y le quiero pedir a ese comité de control urbanístico empecemos a revisar estas urbanizaciones de estos proyectos grandes nuevos que vienen hoy aquí que si estén cumpliendo con la licencia y que cumplan con todos los requisitos y aquí está la Ley y todos los requisitos obviamente yo los vi y muy someramente son muy esenciales porque no veo como otra cosa del otro mundo pero a esa constructoras si fuera el Legislador pues, algún día lo seré, si yo fuera legislador les pondría muchos más requisitos a esas constructoras porque realmente pienso que es delicado lo que se viene presentando con construcciones asentadas aquí en el municipio de Bello y no cumplen si quiera con la Ley y la norma y nos hacemos los ciegos, los sordos y no miramos parte sin novedad y como vivimos en el pueblo del sagrado corazón de Jesús no pasó nada, pero yo quiero hacer dos peticiones y son peticiones oficiales verbales que quedan grabadas aquí como derechos de petición verbal y una va para planeación municipal y es la copia de un informe de los dineros que han recaudado por concepto y los ponía ahorita el curador primero muy claramente en sus diapositivas por concepto de las obligaciones urbanísticas de los proyectos que se han ejecutado des del 2010 a la fecha porque hay que hacerle seguimiento a esos dineros para ver en que se han invertido Honorables Concejales hay que mirar cuanto se ha recaudado y en que se han invertido, recuerden que aquí necesitamos equipamientos, equipamientos en salud, en educación, como vamos a afrontar, como vamos a atender esta población que se va a asentar allí que vienen a asentarse aquí en nuestro territorio en estas urbanizaciones nuevas, mire el proyecto que menos tiene de los grandes que nos presentaron, el que menos tienen 400, 500 viviendas, hay

proyectos de 1200 viviendas o más por Dios es preocupante mirar eso y tenemos que asumir esto con responsabilidad, entonces esa es la primera petición.

Y la segunda petición verbal como derecho de petición que queda grabado en este micrófono y en esta cinta es a las curadurías, por favor una copia de las licencias otorgadas a las construcciones nuevas que se están ejecutando y se han ejecutado en el municipio desde el 2010 a la fecha como proyectos residenciales quiero esa copia y quiero esa copia ¿Por qué? Porque yo tengo conocimiento de proyectos aquí y que hoy ya vendieron y están habitados y no tienen licencia y a penas la están tramitando y entonces quien hizo ese control y entonces donde están las obligaciones urbanísticas, donde están esas cosas y yo quiero tener todos esos documentos para hacer el estudio y para reunirme con la comisión, porque es responsabilidad de la comisión accidental este tema, nos reunimos y vamos a hacerle seguimiento a eso porque ahorita o de ahora en adelante tenemos que asumir nosotros Corporados como junta directiva de este municipio y como entes de control político tenemos que asumir la responsabilidad de afrontar lo que se viene para la ciudad en 10 o 20 años, porque hoy los proyectos que están aquí en esta revista son muchos, pero a la vuelta de 3, 4 , 5 meses van a ser el doble de los que están aquí asentados con la proyección en construcción que se viene para nuestro municipio.

No es más señor Presidente, quiero dejar mi intervención allí y pedirle pues a la secretaría de planeación y a las curadurías que dentro de los términos de la Ley hagan llegar aquí la respuesta de la petición hecha hoy en la plenaria del 18 de abril del 2013, señor Presidente.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con mucho gusto Honorable Concejal, espero que hayamos tomado nota doctor Mauricio, Carmen para que dejemos también constancia por escrito de esos derechos de petición del Honorable Concejal.

Continúa con el uso de la palabra el Honorable Concejal Vicepresidente Primero León Fredy Muñoz.

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

Lo mío siempre es breve no cortico hay mucha diferencia entre la brevedad ya la... pero bueno.

Un saludo especial para todos los Concejales, la mesa directiva, a todos los que nos acompañan hoy.

Uno si queda pues como con un montón de preguntas, de inquietudes, yo voy a empezar por sacar como una deducción, mí deducción, es mi deducción de este debate.

Primero tenemos una secretaría de planeación que no planifica la ciudad eso es lo primero, está ausente de cualquier modelo de desarrollo que vaya acorde con el medio ambiente y poner al ser humano en el centro del desarrollo, está lejos de eso o sea una secretaría de planeación que no planifica y enseguida lo va a desarrollar.

Pues lo que se comenta aquí entonces tenemos una secretaría de Gobierno que no controla según lo que aquí estamos hablando porque allí están todas las denuncias y parece será así.

Tercero tenemos unos Concejales tramitadores y corruptos según la doctora Adriana Salas porque eso es corrupción eso es corrupción, entonces vamos a tramitar los Concejales entonces esa es una de las deducciones que yo saco según sus palabras doctora Adriana Salas, porque hacer ese tipo de cosas, cuando son irregulares es corrupción esa es la corrupción porque entonces según eso estamos yendo a tramitar cosas que en la norma no existe, porque es que nosotros podemos ir a tramitar los permisos si están dentro de la norma y no hay problema, pero si no están dentro de la norma eso es corrupción, eso es corrupción.

Y cuarto entonces tenemos una Administración que no administra y esa es la peor de todas, una Administración que no administra y eso es grave, esas son las cuatro deducciones que yo saco hasta el momento y me parece delicado lo que aquí hoy se toca, es que aquí hemos tocado temas de grueso calado, o sea no es cualquier cosa y lo que dice la doctora Adriana en medio de su euforia como está acostumbrada a hacerlo pues aquí se dijo de todo, de todo y ahí afortunadamente queda gravado todo que cuando se requiera el acta escrita se solicita y ahí está porque aquí inmiscuyó a todo el mundo, o sea aquí hay problema generalizado, pero es que hay una cosa es que es la Administración o sea quien es el que administra, la cabeza aquí principal es el Alcalde o sea que el Alcalde en cabeza visible es inoperante y de ahí para abajo los demás según lo que aquí nos plantearon, o sea así es la realidad, lo que se plantea aquí hoy es eso, tenemos una ciudad que está entrando en el caos, está entrando en el caos aún no ha entrado, pero va a estar en el caos y me preocupa, no me preocupa no yo creo que de alguna manera para los que no viven en Bello es muy fácil ayudar a generar un poco esto y muchos de los que están aquí sentados no viven en Bello, entonces es muy fácil sigamos

construyendo en Bello, sigamos haciendo cosas en Bello pues yo vivo por allá en otro lado, otra cosa es cuando uno vive en Bello y le va a tocar padecer lo que padece hoy en Bello y peor aun lo que va a ser Bello en los próximos 6 o 7 años que va a ser caótico y se los voy a decir porque doctora Adriana Salas, Secretario de Planeación y compañeros Curadores y los demás de control urbano que están aquí y Secretario, vea uno hace mínimas cuentas aquí no están todos los proyectos de Bello y no están los a futuro, aquí hay una minúscula parte de los proyectos que están asentados hoy en el municipio de Bello una minúscula parte aquí hay aproximadamente unos 12.000 unidades de vivienda en estas que saco porque sumo, pero hay un que son de Medellín y otras de Copacabana entonces hay que sacarlas póngale 12.000 solamente en estas, solamente en este librito multiplique eso porque casi siempre o sea la media que se tiene en conformaciones de familia, la media son 4 miembros: el compañero, la compañera y los dos hijos o hijas, así casi siempre están compuestas las familias hoy en día, multiplíquelo hoy en día en esos que están aquí multiplique eso por 12.000, bueno por 4, sáquelo que no tengan carros todos esos que la mitad porque ahora a todo mundo se les es muy fácil sacar un carro o sea póngale que tengan la mitad 6.000 en esta no más, la proyección que hay son 70.000 viviendas en los próximos 5 o 6 años porque no están las de constructora Capital que van a ser aproximadamente 3000 en la comuna 2 en el Hospital Mental y faltan dos lotes más para vender, aquí no están todavía las de la zona Norte, no están que van a ser una cosa aterradora y empecemos a desarrollar una cosa comuna 5 que es el sector del Trapiche sumando malamente, malamente la 5 llega hasta ahí hasta el puente de Mano Amiga de ahí para allá es la comuna 6, todo ese sector es comuna 5 todavía, ahí malamente en lo que mencionaban ahorita: Aguas Claras, Peña Verde, Rincón del Bosque, esas solo ahí póngale 2.000, póngale otras 2.000 a la comuna 6 que es Paisajes, Avellaneda, ese lado de allá, sabe cuál es la vía de acceso a estas comunidades obra 2.000 porque por debajo es imposible está más colapsado, obra 2.000, miren el puentecito del Trapiche vayan los invito hoy no han entregado ni el 10% de Aguas Claras, Peña Verde para que se den cuenta como está la situación allí, vayan para que se den cuenta los invito, esta semana estuve con un gran amigo allá mirando eso, eso es un caos allá total, total y no han entregado el 10% son 2.000 más o menos, van a ser muchas más porque faltan todavía muchas más por construir multiplique eso por la cantidad de habitantes que van a llegar, en esas 2.000 llegan 8.000 personas, póngale de los 8.000 4.000 niños, póngale 2.000 niños que llegan allá, 2.000 más los carros, los vehículos de allá están incluidos parqueaderos no sé si es uno por cada 4 uno a uno peor todavía, uno a uno más los visitantes por Dios uno dice que va a pasar en Bello, empiece usted para vea los tacos que se forman en la 52 en la salida de Bello tienen que dar la curvita que está en el semáforo que está en la calle que no se va a terminar porque

hay construcciones altísimas que vale muchísimo compararlas para desarrollar a Bello, se van a dar cuenta cuando esa gente llegue allí de 2.000 vehículos más solamente contando los de ahí saliendo por Bello por la 52 hoy hay un caos total se van a dar cuenta que va a pasar en Bello, dígame no mencionaron por ninguna parte que uno esperaba un proyectico de educación, que van a hacer el jardín de primera infancia, pero un proyecto educativo en esa zona y vemos lo que nos pasó ahorita señor Presidente que usted estuvo muy de la mano acompañando la comunidad, con el cuento de la cobertura, o sea que no hay una institución que pueda coger de una manera tranquila de calidad, una buena infraestructura en esa zona no la hay o sea no la hay vamos a empezar a entregar una ciudad sin las condiciones dignas para recibir las nuevas personas, no tenemos condiciones dignas para recibir los nuevos habitantes en ninguno de los sentidos doctora Adriana y por más que usted diga y una palabra que usted dijo ahora que me causó mucha curiosidad por aquí la tengo apuntada casi siempre que no nos gusta, es que casi siempre es una cosa así es que cuando la ponen así casi siempre dicen que no pero casi siempre puede ser que sí o sea deje una ventana abierta para que sí y eso lo hemos visto hemos visto mucho que los espacios públicos no son acordes con la realidad que estamos viendo hoy o sea no hemos diseñado por eso hablo de planeación, no hemos diseñado una ciudad, vea se han ido pasear, perdón a mirar otros modelos de transporte, modelos de lo que quieran mirar se me fue ahí la cosa como de ir a pasear, pero es a mirar a ver que traen para nuestro municipio, no era la intención obviamente yo sé que están pensando en el desarrollo de Bello, pero no se llevan al de planeación que es el secretario que tendría que estar mirando las ciudades sostenibles, no ha ido a mirar.

Entonces uno dice que ciudad es la que estamos planificando, cual es la ciudad, "Mauro" cuál es la ciudad que queremos o sea cual es esta en la que estamos hoy y la que tenemos proyectada, es el caos total, el caos total y a ustedes la historia, la historia se los va a decir se los va a decir porque han tenido la posibilidad, es que no ha sido ni una, ni dos Administraciones ni tres han sido muchas que han tenido la posibilidad de desarrollar una ciudad o sea en pensar una ciudad, planificar la ciudad es que eso es lo que hay que hacer planificarla o sea planificar la ciudad, planificar primero los parques, las calles y luego planifiquemos las viviendas pero no, aquí primero llegan las viviendas las construyen y después pensamos como solucionar el problema.

Y ni que hablar de la comuna 10 del compañero Duván un puentecito así vea lo que está pasando por donde va a salir así sea uno de los tres ejes, que usted habla doctora Adriana que es la vía a Machado eso es un caos total y fuera de eso no es una vía municipal si quiera, eso es un caos, lo que va a pasar en esa zona, uno mira los proyectos que hay aquí huy por Dios no estamos pensando en la ciudad una ciudad para el siglo XXI no la estamos

pensando o sea aquí estamos viviendo al día primero estamos esperando que nos enfermemos para después buscar las soluciones, podemos evitar esas enfermedades, podemos evitar las enfermedades hoy.

Vea yo me atrevo a decir que plan, Gabriel Jaime este plan maestro de movilidad no lo han sacado por las dificultades inmensas porque ya hay unas construcciones por donde tiene que desarrollarse ese plan maestro de movilidad o sea porque es costosísimo un plan maestro de movilidad hoy como dejaron la permisividad doctora del POT, la permisividad del municipio ha generado la posibilidad de desarrollarnos como tendría que ser, no fuimos capaces tuvimos todo para hacerlo pero es que hemos sido muy flexibles y ustedes miran el POT y goza de toda flexibilidad y eso es lo que permitió que hoy se asentaran aquí todo ese montón de construcciones que bienvenidas pero si viene la mano del desarrollo es que hay mirar el crecimiento Vs desarrollo son dos conceptos que tienen que ir de la mano, o sea tienen que ir de la mano y eso tiene que ver con una ciudad ambientalmente sostenible o sea tiene que ver una ciudad acogedora hoy no la tenemos y me preocupa mucho lo que va a pasar en Bello en los próximos años y ustedes lo saben, si ustedes tienen como ese mínimo de conciencia se van a dar cuenta lo que va a pasar en Bello en los próximos años va a ser un caos total en todos los términos porque uno se pone a sumar lo que tienen que dejar de zonas verdes y le da a uno tristeza cuando empieza uno como a sumar porque uno ve los índices de construcción y son un montón y va uno a sumar y son unos métricos, mil y pico de métricos, 2000 métricos porque eso en realidad concreta en metros cuadrados es muy insignificativo aquí lo único que se ha visto significativo es lo de, para mí es un infortunio eso lo de Norte América porque obviamente es que ahí eso fue el POT que permitió eso claro hay unas zonas verdes que no se pueden tocar que son incluso que los dejaron como compensación según escuché la vez pasada y ahí hay mucho antes yo creo que eso no se podía haber dejado tocar o sea eso no pudo haber sido zona de expansión, esa zona no pudo haber sido zona de expansión pues lo que se hizo en la zona rural donde están haciendo las casas fincas esa es una zona de expansión semiurbana ahí se construyó al pie de la montaña en el pie de la montaña que ni hablar de lo que pueda suceder donde de pronto en una ola invernal así tenga todos los estudios de suelos que pueda hacer cualquier ingeniero pero el pie de la montaña siempre hay que respetarlo eso es lo que no se ha hecho aquí.

Yo si pido que se planifique, estamos a tiempo todavía o sea estamos a tiempo e planear todavía de recuperar un poquito a Bello, a sí ustedes no vivan en bello, así vivan en Envigado no sé dónde viven pero sé que muchos no viven en Bello, piensen un poquito en Bello, piensen un poquito en los Bellanitas o sea en el futuro Bellanita que esto que estamos viendo hoy en el presente, en

el futuro no es muy alentador que digamos, en todos los términos, en todos los términos por donde lo miren vamos a colapsar , apenas entreguen esos proyectos que los vana a entregar en uno o dos años no estamos en este momento en condiciones de hacer un colegio con calidad de cuenta de nosotros en donde están asentadas esas urbanizaciones, que proyecto educativo hay por ejemplo en la comuna 6 para empezar a brindarle la posibilidad, va a ser muy complicado, ni hablar todo lo que está llegando aquí, yo sé, yo sí creo ya que me estoy excediendo con el tiempo, no ya voy a terminar.

Para terminar no voy a hacer ninguna pregunta porque sé que la respuesta no me va a ser satisfactorias entonces para que las voy a hacer, yo si quiero que piensen en Bello. "Mauro" piensen en Bello, los curadores piensen en Bello, dense una vueltica en la noche por Bello, vayan al barrio Obrero, dense una vueltica vayan al barrio Obrero por la noche o vayan un fin de semana para que se queden más sorprendidos, vayan un fin de semana al barrio obrero para que se den cuenta el caos en que está y no se acabado de construir el barrio Obrero todos los primero pisos todos son negocios de los que tienen cinco pisos porque hay dos o tres edificios que son pues de parqueaderos, pero los primeros pisos ninguno tiene un parqueadero ninguno vayan miren, los invito a que miren es que se puede uno aquí quedar todo el día hablando de unidad por unidad y las dificultades en que está, pero bueno yo si les pido eso piensen en Bello la gente que va allegar a Bello, lo vehículo que van a llegar a Bello no tiene por donde salir.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Un minuto Honorable Concejal.

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

No ya señor Presidente, yo dejaría ahí.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto Honorable Concejal. Honorable Concejal Francisco Echeverri.

Transcurridas más de dos horas de sesión en consideración declararnos en sesión permanente, anuncio que va a cerrarse, queda cerrado ¿aprueban Honorables Concejales?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ
MIRA**

Es aprobado señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Continúe por favor Honorable Concejal Francisco.

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

Bueno presidente gracias.

Lo mío básicamente va ser muy corto porque pensé que íbamos a hablar de cifras pero fue todo muy general, entonces básicamente el tema apenas comienza Gabriel Jaime este tema tiene mucho de largo y de ancho y todo básicamente hay que pedir información para poder avanzar porque con el debate de hoy no nos da, quedamos pues ahí como al deber ser de las cosas pero yo quiero es llegar a ver la evidencia...

...SALTO DE AUDIO...

Y aquí van a caer en esta solicitud de información los curadores, la secretaría de planeación y la secretaría de Gobierno lo hago mediante la figura de derecho de petición que también quede grabado en el acta que estoy solicitando hoy esta información.

Lo primero a los curadores, al doctor Diego y al doctor Nicolás es que me hagan llegar por escrito el informe cuantas licencias desde el año 2012 a la fecha se han otorgado en el municipio de Bello, cuantas se han renovado o extendido, como fue que usted dijo doctora Adriana prorrogado y todo eso, de cuantas licencias se han otorgado, prorrogado, renovado, todas esas cosas desde el 2012 a la fecha.

Lo que pasa es que tú pediste Ernesto pero copia, no yo quiero es la relación, no la copia de la licencia no, empapelarme pues no, sino la relación, ingeniero lo que le estoy pidiendo cuantas licencias desde el 2012 han otorgado a la fecha, cuantas se han prorrogado, renovado, extendido y todo el cuento del 2012 a la fecha, esto va dirigido a los curadores al doctor Diego y al doctor Nicolás no estoy pidiendo más.

Para la secretaría de planeación de esas licencias que se han otorgado desde el 2012 a la fecha la secretaría de planeación en cuantas de ellas ha encontrado irregularidades, es decir las ha devuelto, las ha objetado no sé lo que ustedes tengan ahí al haberle hecho control cuantas ustedes han objetado, es decir de

las licencias que otorgan los curadores a cuantas de esas ustedes han revisado, me supongo que su totalidad el % por % de las otorgadas, ustedes responden eso no es hoy.

Y mediante esas que han revisado cuantas han encontrado de manera irregular ¿listo? Para la secretaría de planeación y también esta que viene para la secretaría de planeación desde que arrancó el control urbanístico en esta secretaría, ese control urbanístico que irregularidades ha encontrado, listo desde que arrancó el control urbanístico en la secretaría que irregularidades se han encontrado y en esto si voy a pedir copia fidedigna de lo que ustedes han enviado a la secretaría de gobierno de esas irregularidades que han encontrado que ustedes han enviado a Gobierno, tienen que haber enviado a Gobierno desde el 2012 a la fecha que irregularidades han encontrado y copia fidedigna de la información que han remitido a la secretaría de Gobierno.

Ahí ya entra la secretaría de Gobierno doctor Osorio de esa información que ustedes han recibido de la secretaría de planeación como irregularidades en las construcciones, ustedes cuales han hecho en virtud de las construcciones ilegales, es decir las inspecciones como han actuado en esos casos específicos, está claro doctor Osorio ¿cierto? De eso que ustedes han recibido de planeación, que planeación me va a dar copia fidedigna a mí de lo que han recibido ustedes, ustedes como reciben ese material y como han actuado.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Honorable Concejal pide una interpelación el Honorable Concejal Bladimir Sierra si usted a bien considera.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CÁRDENAS

Sí.

TIENE LA APALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ

Gracias señor Presidente, gracias señor concejal.

No, no es interpelación es con todo respeto una sugerencia Honorable Concejal y es que en esos informes de las licencias te aclaren cuales están con la norma anterior y cuales con la actual, porque según entiendo la explicación del porqué unas están de una forma y otras de otra...

....gracias....

...PROBLEMAS DE AUDIO....

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CÁRDENAS

Gracias Concejal, pero mire con mucho respeto, no ve vaya a entender mal esa claridad no es que me interese mucho porque que hayan sido concedidas bajo la 012 o la 039 tienen que ser legales, entonces si las concedieron bajo la 039 yo presumo que son legales ¿cierto? Pero si quiere no hay problema porque la información es para compartirla aquí, la solicitud o el aporte que hace el Concejal César Bladimir pues también vale que digan cuáles van bajo la 012 y cuáles van bajo la 039 no hay ningún problema.

Yo terminaba ahí que era la última parte con la secretaría de gobierno con el doctor John Alex que entonces también por escrito certifique que irregularidades ha recibido por parte de la secretaría de planeación, ustedes cuantos sellamientos han hecho en virtud de construcciones ilegales, eso lo adelanta básicamente las inspecciones.

Básicamente esto es Presidente porque hay que avanzar y con la parte general que fue muy general uno queda pues sí ese es el deber ser pero queremos es ir allá al campo a ver qué está pasando con el deber ser.

Y lo último es Adriana que con todo respeto debo decirle que en la mañana de hoy me sentí irrespetado por usted, porque usted lanzó una apreciación donde usted dijo no nos digamos mentiras que aquí es para decirnos la verdad, que aquí hay muchos Concejales que han ido a intrigar y que tienen ¿construcciones ilegales? Algo así le entendí a usted y a intrigar para que favorezca, entonces como yo me sentí irrespetado doctora Adriana esa denuncia suya es gravísima porque si uno profundiza el comenario que usted hizo unos Concejales han ido a intrigar entonces ustedes han favorecido la intriga no sé, entonces yo si le quiero pedir también mediante derecho de petición que me certifique que Concejales han hecho intrigas en el municipio de Bello en el tema de hacerse los de la vista gorda con licenciamientos de construcción en el municipio de Bello, mediante derecho de petición que me certifique que Concejales y que de una vez en esa denuncia que usted hace pública mediante ese derecho de petición me...

...Gracias señor Presidente...

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto Honorable Concejal ¿algún otro Honorable Concejal desea hacer uso de la palabra? Un minuto solamente Honorable Concejal.

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

Gracias señor Presidente por abusar de su confianza.

Yo solamente quiero hacerle una pregunta a la doctora Adriana, yo quisiera saber doctora Adriana usted cuántos años lleva trabajando en el municipio y que cargos ha ocupado, solamente por curiosidad, si lo puede responder, sí

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto Honorable Concejal.

No si quiero hacer una pregunta que me tiene inquieto pues obviamente obedece a algo de carácter privado que es un comentario que me hicieron que el colegio Las Elenitas lo iban a vender y que se iba a construir como una ciudadela, quiero saber si han solicitado alguna licencia o algo porque me preocupa pues ese tema.

Y la otra apreciación que quería hacerle, este sábado hizo 8 días vino bomberos señores curadores, doctor Mauricio y nos manifestaban una preocupación frente a los edificios muy altos no sé en el tema de regulación contra incendios me dejó muy inquieto eso que noma hay ahí bien exigente.

y el otro tema que algún compañero lo trató para no redundar en el tema ese sector del Rincón del Bosque y de Agua Clara la verdad es que me parece que hace falta una conexión que va entre la vía a Casas de Comfenalco y la que viene del Trapiche, la que viene del Trapiche por donde viene la ruta de buses porque es que en ese sector no se construyó vía y la verdad es que si ha tenido un auge muy grande yo pienso que la alternativa en materia de movilidad sería construir uno o dos puentes vehicules que permitan que una de las vías se utilicen en sentido Oriente- Occidente y la otra en sentido contrario, esa sería una gran alternativa para darle movilidad a ese sector y ampliar la vía, construir unas bahías de estacionamiento porque que está haciendo la gente, la cantidad de motocicletas, yo estuve por allá sábado en la noche o domingo la cantidad de motocicletas y vehículos que existen sobre la vía pública ocupan un carril en su totalidad y no dejan la movilidad y eso que prácticamente como lo decía uno de los Concejales no se ha entregado gran parte de las viviendas o sea que va a ser un problema gravísimo.

Lo otro es que ese tema de los dineros de obligaciones urbanísticas yo pienso que se debe invertir también alguna parte en la parte vial, ese puente de Bellanita, ese puente de la obra 2.000 tienen graves problemas, están que se

nos caen esos puentes, el del Cóngolo y si no intervenimos esa maya vial bien limitada que la tenemos pues imagínense, el de la Selva, ese si se va ampliar ahorita en estas obras en ese si se está ya trabajando el proyecto, en ese orden de ideas es una de las preocupaciones que nos aqueja yo pienso que la sesión de hoy ha sido muy productiva en el sentido de que se ha mostrado por parte de los señores... la organización que se ha tenido en la aprobación de los diferentes proyectos y que es la Secretaría de Planeación la que debe de recoger toda esta cantidad de situaciones me faltaba el puente de Machado que está que se cae también y requiere de una ampliación, toda esta serie de inquietudes que tienen los Concejales y que han presentado los diferentes actores en el día de hoy, el doctor Mauricio, la doctora Adriana plantear soluciones y alternativas de desarrollo de ciudad.

Nosotros dentro del marco de los 100 años del municipio estamos programando el segundo seminario de ciudades sostenibles de aquí de la ... creo que el viernes le damos ... para ese tema, les vamos a ... esa colaboración para que planteemos desde allí desde ese foro algunas estrategias y vamos a invitar algunas personas del orden nacional y si es posible del orden internacional, porque la verdad es que si tenemos dificultades y vemos en algunos sectores ya las congestiones vehiculares que se vienen presentando además de la denuncia educativa que hicieron los Concejales con anterioridad.

Honorable Concejal Gabriel Jaime un minuto.

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

Señor Presidente lo que pasa es que en mi intervención yo cuando inicie lo del modelo de ciudad que había que mirarlo en el papel en el plan de ordenamiento territorial el modelo de ciudad para Bello es la que debe ser, o sea yo no tengo inconveniente en el modelo de ciudad porque en el papel como lo veo está bien es en esas políticas y en esas estrategias es llevarlo a cabo, hacerlo montarlo en el plano y ejecutarlo.

Y una pregunta doctora ojala Oporto, voy a hablar de Oporto en ese proyecto de Oporto apartamentos de 100 millones de pesos, yo quisiera de pronto solicitarle a ese proyecto...

...SALTO EN AUDIO...

...Ese desarrollo está interrumpido ahí ya es un... a mí me parece para este proyecto sería y para ese sector sería fundamental ya que podríamos desarrollar todo ese circuito, era para ese tema.

Presidente muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto Honorable Concejal.

Damos entonces el uso de la palabra señor Curador arquitecto Nicolás bien pueda con el micrófono si es tan amable y después los funcionarios de planeación municipal doctor Mauricio.

**TIENE LA PALABRA EL ARQUITECTO NICOLÁS ARTURO ORREGO
BOTHIA CURADOR SEGUNDO**

Bueno, en torno a la inquietud que manifiesta el Concejal Gabriel Jaime, pues yo le quiero contar que efectivamente el proyecto Oporto se encuentra en la curaduría segunda ha sido aprobado la segunda etapa como tal y la vía a la cual él se refiere es a la carrera 51 que efectivamente está interrumpida por estos momentos por la fonda que se encuentra pues allí construida precisamente sobre el área que hace parte de la misma vía obligada como tal...

...SALTO DE AUDIO...

...Le corresponde a él y la va a desarrollar hasta el tramo que le corresponde a él dentro de su lote, ahora bien ya la otra fracción o sea la que hace parte de la fonda como tal por ser de características privadas en el momento en que ese lote se desarrolle en cualquier tipo de otra actividad nueva como tal o mediante la afectación cualquiera de las herramientas que posee el municipio podrá entrarse a intervenir como tal.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Incluso creo que hay una dificultad legal con esa construcción, bien pueda doctor Mauricio.

**TIENE LA PALABRA EL DOCTOR CARLOS MAURICIO HENAO BARRERA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN**

Gracias Presidente, lo primero que hay que anotar con el Concejal Gabriel Tabares con su primera intervención es sobre el plan de movilidad sin lugar a dudas esta va a ser una gran herramienta de desarrollo del municipio, en estos momentos estamos apenas recibéndolo quedamos el miércoles 24 vamos a estar toda la mañana recibiendo los primeros productos de ese contrato pero tranquilo que en su momento después de que la secretaría de planeación lo estudie, lo analice, verifique el cumplimiento del contrato y sea socializado posteriormente con el Consejo de Gobierno y los demás funcionarios estaremos acá en el Concejo, no solamente los funcionarios de planeación sino directamente los contratistas y la gente interventora exponiéndoles a ustedes

todo el plan de movilidad, todo el plan de movilidad y espacio público con cada uno de sus cuatro... y eso va a ser tema para varias sesiones aquí en Concejo.

El tema del bulevar del renacimiento Concejal Mauricio Mejía, tenga la tranquilidad que también ese es uno de los productos Honorable Concejal que vamos a estar aquí exponiéndolo y debatiéndolo con ustedes, así es que tenga la total tranquilidad como se lo dije anteriormente eso lo están diseñando expertos y la firma interventora también es una firma muy reconocida, esperamos que ese producto que traemos aquí al Concejo sea el producto ideal para crear la movilidad y el espacio público de este municipio.

En el tema de control urbano aquí está el Secretario de Gobierno incluso veo alguno de los inspectores tenga la seguridad hemos hablado con ellos y hemos hecho reuniones donde los inspectores incluso se han comprometido a ejercer el control que les corresponde dentro de su función policiva, planeación llega hasta un punto de llevarle la información pero ya le toca a los inspectores continuar con su labor policiva y de sellamiento.-

Al Concejal Ernesto Zapata si me lo permite le voy a dejar las preguntas a la doctora Adriana Salas que las tiene totalmente claras y antes de finalizar con Francisco Echeverri tiene toda la razón le vamos a presentar toda la información que nos ha requerido y eso es un tema muy grueso que no es de una ni de dos sesiones en el Concejo, lo invito Honorable Concejal Gabriel, a la comisión que han delegado en cabeza suya y que hace parte el Concejal Mauricio, León Fredy, "Pacho" Echeverri que entonces estemos trabajando muy de la mano con esto e invito a todos, "pacho" porque es de confianza es mi amigo invito a los Concejales también a que cuando vean ustedes también que están excluyendo y "Mao" Mao Mejía a que cuando vean una construcción ilegal inmediatamente reporten a la Secretaría eso es un deber ciudadano no tiene que ser Concejal para hacer esto, las personas que están en las gradas, cualquier persona que vea que están construyendo sobre un lote del municipio, unas escalas fuera de paramento, algunos Concejales ya nos lo han reportado inmediatamente planeación llega hasta donde le corresponde y el Secretario de Gobierno está comprometido y así lo hemos dicho en los concejos de Gobierno, vamos a hacer la función policiva que le corresponde.

Y ya para terminar pues Honorable Concejal León Fredy dos temas pues yo creo que usted es de las pocas personas que lo de Norte América no es algo positivo para el municipio, a mí particularmente me agrada que en Bello exista ya el estrato 6, el estrato 6 algo rural donde la gente de buenos recursos tengan en Bello otra mirada, incluso las personas que trabajamos aquí en Bello algún día ojala aspiremos a tener una propiedad en un sitio tan agradable y de tanto desarrollo como lo es Norte América.

Y lo segundo es cuando te refieres especialmente a las personas que no vivimos en Bello y te refieres especialmente a la doctora Adriana Salas y a mí, yo si vivo en Bello lo que pasa es que vuelvo a Medellín y termino mi intervención con una frase de Simón Bolívar en 1858 en el Puente de Boyacá cuando decía que uno no es ni de donde nace ni de donde muere sino de donde lucha y mi lucha está aquí en Bello, gracias Concejal, gracias Presidente.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto señor Secretario, doctora Adriana Salas bien pueda.

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bueno, también les quiero aclarar a los Concejales que mi expresión fue mucho más amplia, dije algunos Concejales, sus familiares, empleado y la mía que han construido sin licencia, hablé de una cultura de construcción en Bello sin licencia y ahí empieza mi tema Concejal por eso empecé con eso.

La pregunta que hace el Concejal es, no obvio que es por escrito pero estoy aclarando y hago la generalidad, por eso no di nombres propios porque los propios los sé yo.

Yo le quiero hacer una claridad al Concejal en cuanto a que él pide licencia urbanística dice la Ley, dice él que el artículo primero y el séptimo dice que de manera previa se necesita licencia urbanística pero si usted lee el artículo 63 y siguientes de ese mismo Decreto el 1469 existe la figura del reconocimiento constructivo que es que la persona que construya sin licencia pueda acudir a legalizar su construcción el gran tema de Bello fue que en su mayoría se edificó sin licencia y hay un gran cultura de construir sin licencia que es en lo que estamos trabajando, pero la misma Ley da la posibilidad del reconocimiento constructivo ¿ que sería lo procedente? Y es que esos son delitos o no son delitos, son infracciones urbanísticas cuando se construye sin licencia y esas infracciones urbanísticas tienen caducidad y muchas de ellas han caducado como todo... todos prescriben en caso de las sanciones urbanísticas tienen una caducidad de tres años, tiene que ser un control o una cultura ciudadana...

...PROBLEMAS DE AUDIO...

...Una zona verde del 10% del área neta normativa, una zona verde privada del 10% del área de la normativa, o sea el 20% del lote todo para espacio público y adicionalmente tiene el 1.5% de los metros construidos del uso lo tiene que

pagar a razón de un salario mínimo legal por cada metro, entonces las obligaciones no se las inventa nadie, están normales ¿A dónde van esos recursos? Al fondo de espacio público, si usted lee del artículo 122 en adelante encontrará incluso el 133, 1385, el 139 y siguientes de ese mismo decreto establecen en qué condiciones se entregan los espacios públicos, como deben estar dotados y equipados en el momento de su recibo y los recursos a donde van, los recursos son de cumplimiento en una cuenta específica, se entregan los dineros... las obligaciones viene la otra pregunta suya como decían los curadores estos están licenciados pero no todos están construidos... y el del legal de cumplir con las obligaciones es al momento de terminar el... no antes, entonces está en el papel pero aún no han sido efectivos.

Nosotros tenemos un método para que la gente lo pague... y se concede un 0.5% más del índice si lo paga ya obvio porque sería generar caja para la preocupación que le asiste del modelo de ciudad al Concejal que yo lo comparto es que los procesos son ideales y no siempre son realizables pero si son controlables, nosotros tenemos un modelo de ciudad que debe ser controlado, Concejala León Fredy debe ser controlado y para eso hay herramientas de control entonces queremos anticipar los recursos para poder ver esos recursos como podemos cubrir los equipamientos de ciudad y espacio público, vías y centros educativos que anticipe la satisfacción de esas necesidades colectivas y por eso existe la figura de anticipado, una cuenta de recursos el que toma la decisión en que se invierten esos recursos hoy en el municipio de Bello es el señor Alcalde, aunque la norma dice que el secretario de planeación de acuerdo a la prioridad que trae el plan de ordenamiento que trae un listado de prioridades con lo de equipamiento de ciudad...

...Se nos ha dicho que quien tiene que decidir e inferir en esa situación por obvias razones es el señor Alcalde de hecho en estos momentos hay algunos recursos que no se han asignado porque se está revisando el plan de movilidad y el plan de espacio público que se podría invertir con los recursos que hay en caja.

Otra pregunta, que usted dice que hay muchas licencias que se le haga control a esos nuevos proyectos que si construyan a los grandes proyectos, que si construyan conforme a la licencia, entonces ahí es necesario hacer dos tipos de claridad Concejal:

La primera las licencias de los lotes que tienen más de 2.000 metros o sea que inicialmente yo me referí esos predios cuando se reciben es el recibo de obra y vamos y recibimos vías y el proyecto macro, como bien puede ver en el periodo de nuestra y le voy a contestar a León Fredy, aprovecho para contestarle, el periodo que yo he estado en la Administración del municipio de

Bello, yo he estado en el año 1995 hasta 1997 ocupe varios cargos no vale la pena recordarlos, pero recientemente hace 4 años, ya voy para 5 años que estoy como subsecretaria de desarrollo territorial, entonces en el periodo que corresponde a la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial qué es donde realmente podemos hacer una evaluación de cuál fue el... en Bello que se han recibido son muy pocos porque con el acuerdo 033 escasamente se están haciendo ciudad central que no se ha terminado, se fue y se recibió parcialmente el tema de la Madera, Puerta Madera, la Madera construido, Plaza Navarra se está construyendo, Norte América a penas se está loteando y la Ley dice que el urbanismo se recibe en general cuando se acaben todas las obras y las vendan y ese es un proyecto a más de 10 años entonces no es el momento, estamos hablando de que los otros proyectos como: Atenas, como Eporum, como Torre Centro y otros proyectos son de lotes de 2.000 metros quiere decir que no necesita ese recibo de obra que hay ahí opera es el certificado de ocupación, pero yo no sé si usted estuvo de pronto atento que fue una gran preocupación que expresaba el curador segundo y yo lo dije desde el principio que en artículo 58 numeral 3 del decreto 1469 que usted tiene ahí en su computador en gogle establece que para la prestación de servicios públicos domiciliarios ya no se exige el certificado de ocupación, yo anotaba que en Colombia ese es un requisito que no sirve para nada y como no sirve para nada nadie lo pide y esa iniciativa del particular dice que el particular exigirá el certificado de ocupación, la norma no dice si no lo pide ni que se multe, ni que se tumbé la licencia ni nada de eso entonces ahí no... de una invasión normativo que nosotros no lo podríamos ya diciendo entonces que hacer... cual es la situación real como son áreas de menos de 2.000 metros simplemente construyen el edificio EPM pone los servicios... que son en áreas de menos de 2.000 metros todo es plata que se paga, nosotros simplemente verificamos que paguen las obligaciones urbanísticas...

... entonces ya por la inquietud que ya habita allá podemos ir a hacer un control, pero realmente los problemas ya se resuelven a nivel de la copropiedad porque ya son un montón de propietarios que a nivel de su... resuelven muchos de los problemas de ese tipo de edificaciones.

El otro gran proyecto que hemos recibido por etapas es en el sector que viene nuevo que tiene parte nueva y parte del acuerdo 012 es el proyecto de Rincón del Bosque, de Peña Verde, Peña Verde básicamente porque los otros no están concluidos todavía quiero aclarar que... paisajes es con el acuerdo 012 bien sea... por etapas, o sea por eso ahí la preocupación del Concejal con las viviendas y con esos parqueaderos, antes mucho que logramos que ellos hicieran uno a uno porque son del acuerdo 012 y la exigencia era una a seis, uno cuatro o sea ue ni siquiera iban a tener parqueadero y en el acuerdo 012 la zona comercial no tenía parqueadero.

El tema de las modificaciones de los primeros pisos que usted dice en el barrio Obrero yo comparto la preocupación de que puede colapsar la movilidad, primero... en el sector de Peña Verde, Concejal es que hay un montón de parqueaderos disponibles para la venta, pero la gente no los compra porque puede parquear en la vía y no hay nadie que le haga de alguna manera, lo invite a que entre su vehículo a un lugar de parqueo o lo multe entonces están los parqueaderos construidos sin vender porque no hay control y entonces los carros se parquean en la vía y mire el ejemplo de aquí el parqueadero está hecho y los carros siguen al frente pues eso sucede aquí en nuestras mismas narices, el parqueadero está al frente, entonces falta un poquito más de control en temas del parqueo ese el mismo problema del barrio Obrero, en el barrio Obrero los primeros locales en los primeros pisos yo me atrevería a asegurar que la gran mayoría son las antiguas viviendas en los primeros pisos no los edificios nuevos que se volvieron la zona in de rumba del municipio de Bello y que como todavía no se ha generado de la infraestructura de que los desarrollos se hagan interesantes de hacer parqueaderos porque tenemos incentivos para parqueaderos en alturas en todo el municipio de Bello y pueden verificar el Decreto 0193, el acuerdo 033 que tienen incentivos para los parqueaderos en altura como no ha habido control nadie invierte, de hecho a mí me duele cuando paso por este parqueadero porque es que es vacío y los carros en la calle, igual pasaría en el barrio Obrero si no hay control frente a los vehículos y no hacemos el plan de parquímetros o hacemos un plan de movilidad frente al parqueo pues la gente puede construir los parqueaderos y estarán vacíos entonces vamos a desmotivar la generación de ese tipo de usos en nuestro municipio y no solamente ese sector, no sé entonces el barrio Prado está igual los días sábados y yo les digo es cultura ciudadana y es control porque que zonas más conurbadas con comercio que el parque Lleras o que la avenida 33 en Medellín.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Excúseme doctora Adriana un segundo por favor, Honorable Concejal Ernesto.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO

Gracias Presidente.

Doctora Adriana, yo quiero no sé pues si le entendí mal o que, quiero me haga la aclaración usted que tiene el uso de la palabra, pero no sé sí fue que le entendí mal o usted me está diciendo en la respuesta que en estos momentos no hay una norma de que haya un seguimiento a una licencia otorgada a un constructor, eso le logré entender a usted en su respuesta porque, o sea no está obligado planeación dentro de la Ley a recibir una obra a un constructor

que no cumpla con unos metros determinados, eso fue lo que yo le entendí o sea que no hay un seguimiento que no hay una autoridad competente que reciba una obra o que le haga un seguimiento de que un constructor que saca unos planos y una licencia determinada con un uso específico tenga que cumplir con esos planos, eso es lo que estoy entendiendo que usted lo está expresando ahí, entonces me parece pues grave que usted justifique dentro de su respuesta que los constructores le cambien el uso a los parqueaderos que figuran dentro de unos planes establecidos bajo una licencia porque no logran vender los parqueaderos y usted lo acabó de decir ahí mismo en sus palabra y justifica que entonces hay que generar una cultura de parqueo por decirlo así en el barrio San José Obrero porque la gente deja los carros afuera, o sea me parece delicado que se justifique una acción de esas.

O sea yo lo que quiero es que sea concreta en la respuesta y es lo siguiente es obligación de planeación hacerle seguimiento a las licencias que se otorgan por las curadurías sí o no, es eso nada más.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Bien pueda doctora Adriana.

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Doctor, le repito de nuevo Concejal le hable de donde se hace el recibo de obra en más de 2.000 metros, que en los de menos de 2.000 metros las variaciones que le hace el constructor es muy difícil hacer el control porque el certificado de ocupación es un canto a la bandera, existe la norma que dice que lo debe pedir pero no ponen ninguna sanción sino lo pide, entonces si no lo pide nosotros no podemos entrar a un apartamento tocar una puerta esperar que nos abran para recibir porque está ocupado cometemos un delito y es violación de domicilio, debería ser antes de que se ocupase, pero como por Ley les pueden colocar servicios y ser ocupados antes del recibo de ocupación no hay norma que nos permita ciertas sin incurrir en legalidades de ir a revisar si esa licencia se construyó o no conforme al plano, nosotros en las licencias porque aquí tomó nota mi jefe y dice, obras construidas sin cumplir con la licencia, estoy hablando de los que no cumplieron con la licencia porque planeación si revisa las licencias expedidas por los curadores, pero de ahí al hecho hay mucho trecho porque yo creo que a muchos les ha pasado que cuando empiezan a construir, esta casa tiene un plano y dicen ya que esto corre la cocina cambiamos la puerta, hagámosle balcón y hay un montón de ya ques que en la ejecución de la obra se varia, esa variación es a la que me refiero, a esa variación de los planos iniciales a lo construido es donde no hay norma clara que nos permita a nosotros después de estar habitados los

edificios entrar a revisarlos, los planos si lo revisamos pero no podemos entrar a los apartamentos.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Un minuto solamente Honorable Concejal bien concreto.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO

Es que yo no me estoy refiriendo doctora Adriana Salas a las modificaciones que se hagan internas en los edificios yo creo que he sido muy claro en la pregunta, es que usted hace una licencia, hace un proyecto de un edificio de 10 pisos con X o Y apartamentos donde los primeros pisos o el primero y segundo pisos van a ser parqueaderos y el primer piso y el subterráneo van a ser parqueadero y resulta que a la hora de la entrega ya no son parqueaderos sino que son locales comerciales eso es lo que yo me estoy refiriendo, obviamente lo que usted expresa es cierto usted no puede entrar a irrumpir una propiedad privada a ver si modifican el murito, pues eso es una cosa muy compleja, pero yo estoy hablando es de cosas que se ven a la vista y que se han denunciado aquí o sea no son cosas que hemos hablado por hablar o que son cosas que estamos hablando en este momento, aquí en su respectivo momento se ha dicho mire en tal sector los edificios que por Ley porque es que es por Ley sea la Ley la 1380 o la otra todas establecen que por 4 apartamentos o por 6 apartamentos tiene que haber un parqueadero, pero muchos no cumplen la Ley entonces yo lo que estoy diciendo es concretamente se hace el control o no se hace el control, solamente eso.

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Le aclaro.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Doctora Adriana yo si ahí en ese punto si quisiera, porque me preocupa es una cosa entonces no existe verificación por parte de planeación después que se construye una obra y si en algún momento varían y eso pone en riesgo la edificación, me refiero a muros que son cargueros o qué sé yo y no lo hacen ustedes no van y verifican si dijeron que eran 40 parqueaderos y realmente han hecho 35 o que la dimensión de la piscina o qué sé yo por decir algo las... ¿todo esto no se verifica por parte de planeación?

TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA SALAS SUBSECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Vuelvo y explico en las construcciones de menos de 2.000 metros siempre lo hacemos, la dificultad está en los predios de menos de 2.000 metros lo de menos de 2.000 metros no tienen urbanismo, no tienen recibo de obra necesitan es certificado de ocupación y el certificado de ocupación no lo piden por ninguna Ley dice que se exija para ocuparlo, entonces Concejal nosotros si revisamos las licencias, es durante la construcción, ya que hace el control urbano que tenemos cuando ve que el plano estaba en parqueadero y lo convirtieron en comercio pasa el informe a Gobierno, pero es posterior la gente nunca lo hace anticipadamente no crea que la gente nunca lo hace anticipadamente, no crea que la gente va y lleva los planos y dice que tenía parqueadero y ya comercio eso nunca lo hacen, usted va y aparece tal cual pero es en la práctica que varían, ahí entra el grupo de control, en ese caso ya los muchachos están dando ronda y cuando ven locales comerciales piden la respectiva licencia.

Hay casos aún más preocupantes incluso que también yo hablo mucho de que también hay que tener cultura, no la norma sino cultura es por ejemplo el tema del al frente del éxito una estación popular y el problema continua aun con acción popular de por medio, hemos ido muchísimas veces... y vuelven y las montan es un problema de control ciudadano, tenemos actas donde se ha ido a demoler en Niquia, yo he participado de dos, pero ahí están todavía los negocios es a lo que me refiero y si... entonces se la debo lo invito a mí oficina.

Nosotros si revisamos los planos que expiden las curadurías, le hacemos seguimiento y tenemos los informes, la dificultad es ir a verificar cuando se construye en menos de 2.000 metros.

Cuando... los uso de las edificaciones que las convierten de parqueaderos a comercio entra el grupo de control urbano y el grupo de control urbano es el que determina que determina que en el plano estaba de parqueadero y que ahora es un comercio y entonces debe iniciarse el respectivo proceso.

Yo tampoco quiero decir que hoy la cenicienta es Gobierno porque tenemos que tener cultura que no adquirir licencia de construcción en Bello es de siempre o sea a los curadores el mayor número de trámites que le llegan es por reconocimiento muy pocos llegan por obra nueva y en ese momento de los reconocimientos y de esa cultura la gente más bien retira el tramite cuando se da cuenta que ese uso no puede estar de continuar con el tramite porque ya vive de ese negocio y que pasa con que tienen muy poquitos inspectores y tienen 100.000 funciones y este trámite es un trámite que también le da términos al tercero de casi cuatro meses para que pueda conseguir licencia, o

sea la misma norma dice si usted construyó sin licencia, si usted tiene un proyecto sin licencia lo llamamos primero o está empezando a tirar la locita o le damos casi 4 meses para que consiga la licencia que sucede muchas veces que en ese fin de semana lo construye, o sea que usted sabe que el mal hay veces es más rápido que el bien porque el bien siempre tiene que ir conforme a las normas, nosotros tenemos la contraloría, la fiscalía todo un montón de guías y un funcionario público tiene que estar revisto de legalidad, pero los particulares no tienen quien les pise los cayos entonces es muy difícil, por eso hablo de que se debe generar más una cultura ciudadana, un incentivo de control frente al tema de los vehículos en las vías y el tema que le aclaraba por eso el modelo cambio yo quisiera que usted detenidamente en esa revista hay muchos proyectos que tal vez nunca se licencien si no llegan al punto de equilibrio.

Yo tengo un dato estadístico presentado, les puedo enviar la fotocopia dirigido a los dos registradores de Bello pedido por el Registrador Nacional en aras de dar una proyección de cuantas serian las viviendas asentadas en el municipio de Bello en los próximos cinco y diez años, estaríamos aun hablando con los planes parciales de Horizontes que son 8000 viviendas, no se han hecho pues, con Guasimalito, con el suelo del Hospital, contando el suelo de FABRICATO, el suelo de NO TEJIDOS que no se ha hecho, el de Amazonia que no se han hecho, esos suelos de expansión Bello en los próximos 10 años 35000 viviendas de acuerdo a la disponibilidad de los suelos que tenemos y a las normas que tenemos y eso está certificado Concejal y se lo podemos remitir pero hicimos una claridad porque hay una población, aquí siempre se ha dicho que el censo de Bello no obedece a la realidad, decía el Concejal, usted entra a la página del DANE y nosotros somos 430.000 habitantes pero nadie se cree ese cuento ¿cierto?

A mí Concejal no preocupa tanto los proyectos de urbanismo que llegan ¿por qué? Que llegan nuevos yo pienso igual que usted que toda necesita verificar que se cumpla y que se haga bien.

El tema de las densidades puede revisarse, pero todo proyecto urbanístico que llega a la Secretaría de Planeación o sea de los demás de 2000 metros tiene estudio de movilidad previo para nosotros decir va el proyecto, no va el proyecto, va en número de destinaciones incluso aquí está el curado segundo si no se ha ido, en uno de los comités recientes uno de los proyectos se lo paramos, le dijimos que pena, eso podría el predio tener tanto de densidad, pero hasta que se garantice la construcción de esta vía y la ampliación de ella pues le daremos 100 viviendas entonces porque es que tenemos la facultad de pedir obligaciones adicionales, lo único que se necesita es que el que se esté sentado allá, esas herramientas que tiene las palique bien, pero las

herramientas y las estrategias existen todo depende del que se sienten las tenga en cuenta, hoy los comité usted puede ver los estudios de movilidad que se allegan, ahí están, todos están.

Yo sigo más preocupada miren Bello tiene creo aproximadamente 120.000 predios si cada uno creciera solamente un piso de manera irregular cuantas viviendas crecieran y estarían por fuera del marco de los que estamos hablando de los nuevos proyectos y desarrollos.

Adicionalmente más allá del tema que no vamos a caber, de que vamos a colapsar la movilidad, claro que podríamos colapsar si las vías no se hacen ¿qué necesitamos? Inclusive estábamos revisando un tema en la oficina que es por Ley y es un documento que dice que cuales son los riesgos que tienen las Administraciones para acertar en el cumplimiento de esos fines y entonces hablábamos de que la importancia de que los... que hoy pueden ser Concejales, líderes comunales, empresariales que aspiren a cargos públicos o de Alcalde conozcan el plan priorizado de obras del municipio de Bello y haga su plan de Gobierno conforme a él, porque ya tendríamos un plan de movilidad porque tiene unas obras priorizadas en el tiempo de acuerdo a los desarrollos, tendríamos el plan maestro espacio público que tiene obras priorizadas conforme a lo que va n el tiempo entonces que esas herramientas priorizadas articulen y que si eso está fallando, que si las obras por presupuesto no se pueden hacer también planeación puede decir cambiemos el modelo no aprobamos los planes parciales, no podemos con esas viviendas y esta la movilidad con la herramienta jurídica para hacerlo , pero hoy con lo que tenemos todavía lo soportamos que hay una norma que es una amenaza, yo en otra sesión les insistí me gustaría que es el Decreto 075 de enero 25 de 2013...

...PROBLEMAS DE AUDIO...

...Problemas de movilidad y que el precio de la vivienda es una obligación debe ser comparable a las exigencias normativas constructivas y que los municipios deberán regularizar esa materia.

Todos sabemos aquí y de pronto los que son ingenieros lo saben más, los que asesoran presupuestos también lo pueden saber que para vivienda vi está en 41 millones de pesos, que el metro cuadrado construido esta por el orden de 600.000 y 700.000 pesos entonces la responsabilidad de planeación es decir que área de vivienda vi tenemos que sacar que podamos decir que una casa se hace con urbanismo, con infraestructura de servicios públicos domiciliarios con equipamientos y que valga 41 millones de pesos, entonces no podríamos pedir el parqueadero, lo primero que se tiene que ir en la vi es el parqueadero.

Y los modelos de ciudad de que habló Gabriel Jaime déjeme decirle que los modelos de ciudad siempre van de fracaso a renovación, de fracaso a renovación, de fracaso a renovación, yo no soy la erudita en el tema pero a causa de mi cargo me he dedicado a estudiar un poquito y por ejemplo que pasa con el tema de Barcelona que están desocupando la zona nueva, que pasa con el tema de Sao Pablo, que pasa con el Malecón que se hizo incluso en Perú que se hicieron y se invitaron a que las personas adquirieran una segunda vivienda o una renta y como hay crisis mundial casi todo o hicieron por sistemas financieros colapsó el sistema financiero y entonces están descapitalizados y están devolviendo los inmuebles, los están devolviendo, eso está pasando en el modelo de ciudad que hasta hace tres años era lo más hermoso que era el modelo brasilero que inclusive los derechos de construcción los venden en bolsa de valores y eso está pasando, está pasando en Panamá porque empezaron a construir edificios pero no por la oferta de la comunidad si no por inversionistas que fueran turista y los turista no van sino una vez al año no pagan a administración colapsan los ascensores, colapsan los constructores y el modelo financiero cayó, entonces esto es de aprender en los siglos pasados lo más exclusivo era vivir en el centro de ciudad y en la periferia vivían los pobres ¿cierto? Hoy el modelo de ciudad inclusive la visión que tiene el banco mundial, el hábitat que fue una conferencia de hace 20 días a nivel nacional la propuesta que tiene Bogotá es volver a reedificar el centro, renovar el centro de la ciudad para el tema de la movilidad y en esos edificios antiguos déjeme decirle no hay parqueaderos, son políticas para desestimular el uso del vehículo, porque cuando usted sabe que no tiene para pagar parqueadero que el edificio donde vive no pero que usted vive al frente del metro pues para que un carro ¿cierto? Que se fracase en esas políticas eso son intentos, a ver en cual acertamos, pero esa es la nueva política rencificar y renovar las estructuras antiguas de los centros de ciudad y no crecer hacia los lados, ese es el nuevo modelo, no es ni siquiera ya irse para la periferia ¿Por qué? Por el tema de que mientras más lejos esté el lote hay que hacer más vías, hay que hacer más redes de servicios públicos domiciliarios, se necesita mayor cantidad de agua servida para consumo humano y son mucho más caros los costos de urbanismo, mucho más costosos.

Entonces nosotros lo que estamos desarrollando es casi que el centro se llama inclusive la centralidad Norte en cuanto a modelo, cualquier otra inquietud, pues yo siempre les he puesto, pero me asombra que a mí oficina nunca van, yo he sido muy abierta, pero vuelvo y les reitero las dudas específicas que tengan con la norma no soy la que más sé pero si sé quién lo sabe y con mucho gusto le daremos claridad con el tema del plan maestro de espacio público de movilidad, de los recursos, él decía que no había sostenibilidad ambiental, decía el Concejal León Fredy, pues déjeme decirle Concejal que el

modelo de sostenibilidad ambiental de Bello fue concertada con dos autoridades: con el Área Metropolitana y con CORANTIOQUIA y los dos le dijeron sí, los dos le dijeron sí a la zona de expansión, los dos le dijeron sí, a Norte América los dos le dijeron sí o sea no se hizo sin consulta, no se hizo desarticulado no se hicieron o sea existe sustentabilidad si hay gran riesgo y son los suelos que no se urbanizan que son los que están invadiendo el Cortado por ejemplo ese si es un riesgo, ese es un mayor de las edificaciones que aquí han hecho mención, es un riesgo mayor, esa es mi gran preocupación y desde planeación hay que generar estrategias para esos bordes de ciudad, Medellín lo está intentando y vino a contarnos su experiencia, vamos a ver si nosotros somos capaz de lograrlo.

Hay algo que viene una norma que también es contra también se los quiero contar porque las cosas no son tampoco que uno estas en planeación y no se da cuenta que las cosas pasan pero que hay veces no puede actuar y es que la mayoría de los propietarios del suelo del Pinar están pensando en obtener un proceso de ... que pasa los jueces fallan a favor, la misma Ley de predial establece la Ley 44 que se le puede sacar predial a las mejoras y eso entonces les da un montón de derechos, aun a las zonas que están asentadas en las zonas de invasión son amenazas al modelo de desarrollo, pero igual yo comparto la preocupación de todos, uno le da muchas libertades al hijo pero las tiene que controlar de eso se trata por eso la Ley establece periodos de revisión de los planes de ordenamiento y es en el primer año constitucional de cada periodo de Alcalde o sea que para el 2016 podríamos estar haciendo el ejercicio de revisión.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto, agradecemos la presencia y la participación de los señores curadores el ingeniero Diego Marín, arquitecto Nicolás Orrego Bothia, del Secretario de planeación Mauricio Henao, de la Doctora Adriana, de Heidi y los demás funcionarios que nos acompañan, el doctor Alex Osorio por su compañía.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

3. COMUNICACIONES

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

¿Hay comunicaciones sobre la mesa señor Secretario?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

Sí señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Damos lectura por favor señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

Bello, abril 18 de 2013

Honorables Concejales

Del municipio de Bello

Asunto

Convocatoria de reunión para tratar problemática de acción popular radicado 2010.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Doctora Adriana escuchemos por favor este comunicado que es muy importante.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

A raíz del proceso de acción popular radicado con el número 2010135 según distancia tribunal administrativa de Antioquia sala segunda, se ha iniciado una acción de petición de cual se solicita que se ha hecho en materia ambiental, salubridad pública y otros en los últimos cinco años en la finca el Cortado de propiedad de la Alcaldía de Medellín con valor superior a los 9.000 millones de pesos, se ha considerado por parte de esta Presidencia realizar una reunión con la Administración Municipal, Secretaría de Medio Ambiente, Secretaría de planeación, Contraloría Municipal y Personería Municipal de Bello para lo cual se ha nombrado una comisión que acompañará a los anteriores y así dar una respuesta a la acción de petición con argumentos, por lo tanto los Honorables Concejales Francisco Vélez González y Gabriel Jaime Tabares Baena, se fija de

carácter urgente una reunión en el Recinto del Concejo Municipal para el día 19 de abril de 25013 a las 2:00 p.m.

Atentamente

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Sí, yo les solicito muy comedidamente a los funcionarios de planeación, claro que ya se les notificó allá por escrito también porque están ya transcurriendo los términos de esta acción popular, eso es una situación que más atañe a la Administración que al Concejo en particular porque nosotros acá en reiteradas ocasiones nos hemos pronunciado muchos Concejales frente a esa situación incluso hay una comisión que la integran el Concejal Francisco Vélez y Gabriel Jaime Tabares, mañana entonces es la reunión a las 2:00 p.m. espero entonces que nos acompañen por favor que es muy importante.

Bien pueda colabórenos con eso doctora Adriana porque no conozco quien es el encargado de eso, ya le notificamos al jurídico del municipio.

Continuemos con la lectura de los comunicados señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ
MIRA**

Barbosa, 15 de abril de 2013

Doctor

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Presidente del Honorable Concejo Municipal de Bello

Asunto

Invitación a Foro

Respectado doctor Pavón

Los Concejales de los municipios del norte del Valle de Aburra nos hemos unido a fin de identificar soluciones a los conflictos que se presentan aun en la ejecución del proyecto de vía Aburra Norte, en este sentido hemos planteado desarrollar un foro denominado movilidad y competitividad para crear una norma de conflicto en la zonas de impacto frente a los proyectos del desarrollo vial de la doble calzada y autopista de la prosperidad.

Orientado buscar soluciones definitivas a los asuntos que genera los proyectos de desarrollo en diálogo con las comunidades sociales asentadas en las zonas de influencia, todos conocemos de los problemas que se presentan con la continuidad del peaje de navarra, el peaje del Pan de queso, don Matías la terminación la excepción del peaje del proyecto desarrollado la vía Aburra Norte, la segunda valorización y los nuevos peajes que incluyen la autopista de la prosperidad, así como la articulación de ambos proyectos.

Por lo anterior nos permitimos invitarlo a asistir a este foro, el cual contara con la asistencia de los Alcaldes y Concejales del Norte del Valle del Aburra, Nordeste de Antioquia, Congresistas de las bancadas antioqueñas, Diputados, empresarios, autoridades Metropolitanas y regionales, además está invitada la señora Ministra de Transporte, en INVIAS, la Gobernación de Antioquia, el Área Metropolitana y los medios de comunicación.

La fecha del foro es el día viernes 17 de mayo a las 9:00 a.m. en el auditorio del Antioquia Tropical Club en el kilómetro 20 de la vía Medellín Barbosa.

Le agradecemos la confirmación de su asistencia a fin de verificar la participación en la agenda del evento, la logística y la moderación del mismo, igualmente le agradecemos hacer extensiva la invitación a todos los Concejales.

Doctor

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Honorable presidente del Concejo Municipal de Bello

Invitación participación torneo de futbol

Honorable Presidente Pavón

Respetuoso saludo

Le invito a usted y a su equipo de trabajo a participar en el torneo interno de futbol de la Administración Municipal para lo anterior es necesario realizar inscripción previa del equipo con los compañeros José Joaquín Zabala Gómez y John Jaime Puerta Botero en el teléfono 2 72 77 55 extensión 392 fecha límite hasta el 23 de abril de 2013

Atentamente

Henry León Holguín Cuadros

Director

Están leídas las comunicaciones señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Muchas gracias señor Secretario. Honorable Concejal Gabriel Jaime

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

Presidente la comunicación de la invitación a ese foro porque no reunimos antes de eso y tener una propuesta, es bueno ir a esos foros pero con algo muy aterrizados o sea cual es la propuesta del municipio de Bello, de los Concejales de Bello y muy bueno que nos sentáramos con el señor Alcalde para mirar cual es la posición de Bello y unirnos a ese comité que hay en Barbosa para que nos reunamos para que podamos llegar a ese foro pero con propuestas y argumentos.

Y me parece importante ese foro Presidente, vea en lo de hoy, en las autopistas de la Prosperidad de aquí en la parte de Niquia hasta SOLLA en la parte que corresponde a la regional o sea que se incluya ese tramo de la vía que le quede a Bello ese tramo de vía porque es que es algo ilógico como le decía yo a Sebastián de que autopista Medellín Bogotá por donde tiene que pasar por Bello, la trocal del cauca por donde pasa, por Bello entonces en donde va a ser el cuello de botella, en Bello, entonces que le dejen entre esas vías, creo que va a ser la autopista de la prosperidad ese tramo de Bello, esa regional.

Entonces me parece Presidente que, qué bueno que el Concejo tome esa iniciativa y ojala la luchemos con el señor Alcalde y los parlamentarios para que incluyan ese tramo para Bello, con eso nos evitamos hacerlo por valorización.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Con gusto Honorable Concejal de todas maneras usted es el coordinador de infraestructura puede ir trabajándole a la elaboración de ese documento y en el apoyo jurídico que requiera la corporación se lo brindará.

Algún otro Honorable Concejal, continuemos con el orden del día.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ
MIRA**

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

¿Hay alguna proposición sobre la mesa?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

No señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

¿Algún Honorable Concejal tiene alguna proposiciones? en varios.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

Está agotado el orden día señor Presidente

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Agotado el orden del día levantó la sesión y cito para mañana a las 9:00 a.m. agradecemos la presencia de todos y cada uno de los asistentes.

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

CÉSAR AUGUSTO SUÁREZ MIRA

Presidente del Concejo

Secretario

