



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 1 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

## **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

### **DE BELLO**

#### **ACTA NÚMERO 135**

**FECHA:** AGOSTO 4 DE 2015  
**HORA:** 08:05 AM  
**LUGAR:** RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

#### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Buenos días para todos los presentes, buenos días Honorables Concejales.

Por favor señor Secretario leemos el orden del día.

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

Con mucho gusto señor Presidente.

Buenos días para todos los compañeros presentes, Concejales y Concejalas, compañeros del Concejo, secretario de Planeación Carlos Mauricio Henao.

Siendo las 8 y 05 minutos del día 4 de agosto de 2015 damos inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. SOCIALIZACIÓN AL PROYECTO DE ACUERDO 019 DE 2015 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO Y LAS REFORMAS DEL POT
3. COMUNICACIONES



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 2 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

#### 4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

Está leído señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Gracias.

Por favor verificamos el quórum.

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

Con mucho gusto señor Presidente.

**Honorable Concejal:**

NICOLÁS ALZATE MAYA	Presente
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ	Presente
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ	Presente
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA	Presente
JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO	Presente
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO	Presente
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA	Presente
FRANCISCO JAVIER ECHEVERRY CÁRDENAS	
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO	Presente
DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA	Presente
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO	Presente
JULIO MARIO CUERVO HENAO	Presente
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ	Presente
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES	Presente



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 3 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ	Presente
GABRIEL JAIME TABARES BAENA	Presente
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA	
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ	Presente

Le comunico señor Presidente que hay quórum suficiente para deliberar y para decidir.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

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

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

Ha sido aprobado señor Presidente y le comunico que ingresa a la plenaria de la Concejala Nubia Valencia Montoya

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Le damos también un cordial saludo al ex Concejal Francisco Vélez que nos acompaña en el día, igualmente un cordial saludo a todos los presentes y en especial a usted doctor Mauricio Henao secretario de planeación de nuestro municipio. Gracias por estar aquí para sensibilizar el proyecto de acuerdo 019.

Yo voy a iniciar dándole la palabra a usted para que nos explique brevemente en que consiste y como está el proyecto de acuerdo 019 que será debatido ahorita después de la plenaria en su primer debate con la comisión de asuntos económicos.

Bien pueda doctor Mauricio hacer uso de la palabra.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 4 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

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

Entonces como usted sabe señor Presidente.

Entonces

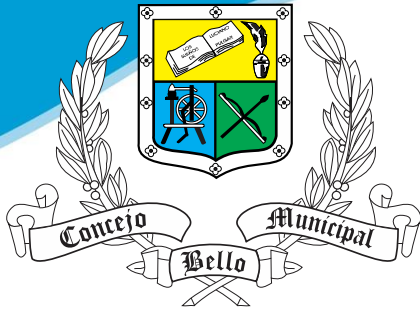
### **2. SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO 019 DE 2015**

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

Gracias señor Presidente, tenga un saludo muy especial para usted, mesa directiva, Honorables Corporados, demás personas que se encuentran en el recinto.

Hoy venimos de parte del señor Alcalde con secretaría de planeación para socializar en que consiste y cuáles fueron los motivos por los cuales estamos presentando el presente proyecto de acuerdo frente a la corporación son cuatro lotes, dos se encuentran en zona de expansión, los otros dos se encuentran en zona urbana, ahorita me van a proyectar acá la ubicación de los cuatro lotes y mientras tanto les voy a socializar la exposición de motivos por los cuales hemos presentado este proyecto de acuerdo.

Y es que atendiendo la política nacional de vivienda de interés prioritario y de vivienda de interés social la Administración Municipal de Bello en aras de viabilizar este tipo de proyectos que permitan a la población bellanita acceder a los beneficios de la vivienda gratuita, a programas como Mi Casa Ya o acceder a un subsidio de tasa de interés para la adquisición de vivienda ha realizado las gestiones y todos los estudios técnicos para habilitar suelos rurales y de expansión urbano al perímetro urbano cumpliendo con el marco normativo de la ley 1753 de 2015 que modificó la ley 1537 de 2012.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 5 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

El municipio de Bello en la actualidad tiene grandes retos en cuanto a la sostenibilidad territorial y requiere de la habilitación de suelos para lograr generar la oportunidad y el acceso a los beneficios de vivienda digna cumpliendo con las condiciones de programas sociales del estado, frente a este tópico existe un pronunciamiento de la corte constitucional en sentencia C359 del 2013 que señaló “este tribunal ha señalado que el estado social de derecho hace relación a la forma de organización política acogida por el constituyente de 1991 que tiene dentro de sus objetivos combatir las penurias económicas o sociales y las desventajas de diversos sectores, grupos o personas para brindarles asistencia y protección, exige esforzarse en la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida.

Entre las manifestaciones concretas se encuentran los mandatos dirigidos a promover la igualdad real y efectiva, mediante la prohibición de discriminación la adopción de medidas a favor de grupos marginados o discriminados, la protección especialmente a las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y dar el pleno empleo y asegurar de manera progresiva a las personas en particular las de menores ingresos tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos, la concepción de igualdad material que inspira el estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión, la participación y garantizar a las personas o grupos en situación de segregación el goce efectivo de los derechos fundamentales, el derecho a la vivienda digna que se contempla como un derecho de todos los colombianos le asigna el estado el fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda que define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado propio o ajeno que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna, comprometiendo significativamente el principio y deber de la solidaridad social.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 6 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Si bien el derecho a la vivienda digna tiene una doble connotación, ya que en un lado evidencia rasgos típicos de un derecho de prestación y por otro comporta las características propias de un derecho fundamental en la actualidad se señala que constituye un derecho fundamental autónomo debido a su estrecha relación con la dignidad humana que además facilita su pronta y efectiva garantía por decir de instrumentos constitucionales y legales habiéndose indicado por esta corporación que el derecho a la vivienda digna impone al estado la carga de organizar según sus posibilidades fiscales y de gestión, sistemas y procedimientos específicos que permitan atender oportuna y satisfactoriamente las necesidades de vivienda de la población, lo que conlleva el deber de proveer las condiciones adecuadas para dotarlas de un lugar digno para vivir con sus familias al abrigo de las inclemencias ambientales y en la consecución de su proyecto de vida y de regularizarse por el legislador y promoverse por el ejecutivo al demandar un claro desarrollo legal previo”

Con este proyecto de acuerdo buscamos impactar positivamente y de una manera efectiva el desarrollo social de la población bellanita el acceso a las viviendas de menores ingresos eliminando las brechas de la desigualdad social y generando vivienda digna para ellos.

El gobierno nacional en el marco de la prosperidad social expidió la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 que es el actual plan de desarrollo en donde en su artículo 91 establece los mecanismos y herramientas para la habilitación del suelo rural a suelo urbano buscando la satisfacción de necesidades de vivienda de interés social del país y les voy a citar textualmente el marco normativo.

## **LEY 1753 DE 2015**

### **ARTÍCULO 91:**



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 7 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano.

Modifíquese el artículo 47 de la ley 1537 de 2012 el cual quedará así:

#### **ARTÍCULO 47:**

Incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano, con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda de infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda durante el periodo constitucional de las Administraciones Municipales y distritales comprendidos entre los años 2015 y 2020 y por una sola vez los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del Alcalde Municipal o Distrital incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbano que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios, que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros siempre que se permita usos complementarios mediante el ajuste del POT que será sometida a aprobación directa del Concejo Municipal o Distrital sin la realización previa de los tramites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 del 97. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones.

a. se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios, de acueducto, alcantarillado o energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existente en el municipio o distritito certificada por los prestadores correspondientes.

b. los predios así incorporados al perímetro urbano quedaran sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 del 97, para su ejecución se aplicaran las normas del



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 8 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá plan parcial ni otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación, en el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento de suelo.

c. los predios no podrán colindar ni están ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental tales como las áreas de sistemas nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistemica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección en los términos de que traten el artículo 35 de la ley 388 del 97, ni en otras áreas cuyo desarrollo de haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la opción del Plan de Ordenamiento Vigente.

d. aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales, es decir corregimiento y veredas que estén incluidos en una de las siete reservas forestales creadas por la ley segunda del 59 podrán presentar ante el ministerio de ambiente y desarrollo sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho ministerio las resoluciones correspondientes. Además de los instrumentos previstos en la ley a iniciativa del Alcalde Municipal o Distrital se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los... localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario mediante el ajuste seccional del Plan de Ordenamiento territorial, este ajuste se someterá a aprobación directa del Concejo Municipal o Distrital sin la realización previa de los tramites de concertación y de consulta prevista en la ley 388 del 97 o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto, estos predios quedaran sometidos al régimen de desarrollo de construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388.

**PARÁGRAFO UNO:** transcurridos 60 días desde la presentación del proyecto de ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial de que trate el presente artículo sin que





Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 9 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

el Concejo Municipal o Distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base de motivos y estudios técnicos debidamente sustentados el Alcalde podrá adoptarlo mediante decreto, en el evento de que el Concejo Municipal o Distrital estuviese en receso el Alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias, toda modificación propuesta por el Concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del Alcalde y en ningún caso su discusión ampliara el término para decidir.

Los Concejos Municipales y Distritales de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 del 94 celebraran obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO DOS:** los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda interés social y de interés prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

**PARÁGRAFO TRES:** los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir la obligación de asignar suelo para la vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto”

Bajo este contexto el municipio de Bello inició las acciones y obtuvo la disponibilidad de servicios públicos que anexamos para la habilitación de los siguientes suelos:

El lote ZR1v, el lote de París ficha predial número 3279514 y número 3279515, el lote dos ZR2 lote Tierradentro ficha predial número 3281322, ZR3 lote Niquia ficha predial número 3337376 y número 3337377, ZR4 lote de Amazonía ficha predial número 3280313. Los predios aquí señalados tiene conexión vial a través de vía pública como se puede observar en plan OPL022.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 10 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

De esta manera el municipio de Bello ha cumplido con las exigencias de ley para presentar esta iniciativa de incorporación al perímetro urbano dirigido a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos así como promover el desarrollo de los proyectos estratégicos, la aplicación de instrumentos de gestión y financiación así como la generación de una oferta de suelo urbanizable que resulte asequible a los diferentes grupos de población.

Señor Presidente en este momento me están trayendo de la secretaría de planeación las normas y usos de cada uno de los lotes para verificar, para demostrar que efectivamente todos cumplen con todo lo preceptuado en estos artículos y ninguno tiene ninguna área de conservación ni protección ambiental ni de reserva forestal, ni de manejo especial de área de importancia ecosistémicas, ni títulos mineros, es decir esos cuatro lotes que estamos presentando hoy son de un grupo más grandes de lotes que vinimos trabajando desde hace tiempos y trajimos solamente estos cuatro porque cumplen en su totalidad con todos sus requisitos, incluso en algún momento las certificaciones de Empresas Públicas las tenemos acá, si tienen alguna duda con muchísimos gusto estamos para responderlas, para presentarles textualmente las normas y usos del suelo, las certificaciones de las Empresas de servicios públicos y garantizamos desde la secretaría de planeación que estos cuatro lotes cumplen con todo lo preceptuado en esta ley y por eso los venimos a presentar aquí al proyecto de acuerdo.

Señor Presidente quedamos disponibles para las preguntas que ustedes tengan.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Muchas gracias doctor Mauricio Henao, un cordial saludo a la doctora Adriana Salas.

Vamos a darles paso a los Honorables Concejales, Concejaldas para que expresen sus inquietudes o preguntas.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 11 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Con el uso de la palabra Honorable Concejal León Fredy Muñoz Lopera, bien pueda.

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

Muchas gracias señor Presidente, un saludo especial para todos.

No, yo si quisiera tener en mis manos la certificación de Empresas Públicas pero no la que nos habían mostrado anteriormente, que es podría ser, sino la que es, la real y yo tengo una pregunta Secretario. Cuando usted empezó a leer púes hablaba de vivienda gratis, yo quisiera preguntarle cuales lotes hoy son para el concurso de vivienda gratis, pues el Gobierno Nacional ha estado generando algunas posibilidades lo único que tiene que poner el municipio según la norma es el lote y la parte urbanística que cumpla con las normas, pero estos lotes ninguno está para eso.

Cuál es la oferta de la municipalidad para participar en esto, porque lo que va de esta Administración no se ha construido una sola, en esta Administración que se haya postulado desde esta Administración, lotes de esta Administración yo quisiera saber, primero eso, cuales se han hecho no Montes Claros que aquí nos llenaron de cuentos de Montes Claros, eso estaba ya por allá atrás, ya se había empezado, de esta y de esos lotes cuales son para vivienda gratis, de esos que hay ahí.

Muchas gracias Presidente.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Con gusto Honorable Concejal y le agradezco la brevedad, estuvo juicioso hoy León Fredy Muñoz.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 12 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

¿Algún otros Honorable Concejal?

Bien pueda doctor Mauricio Henao contestarle al Honorable Concejal león Fredy Muñoz.

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

Permítame primero que todo solicitar en el uso de la palabra, que me permita que la subsecretaria la doctora Adriana Salas me acompañe también para dar respuesta a las inquietudes que se presenten.

Lo primero que debemos aclarar es que estamos atendiendo la política nacional de promoción de vivienda de interés prioritario y de vivienda de interés social del gobierno nacional, estamos abriendo las puertas para que este tipo de vivienda beneficie la población más necesitada del municipio de Bello.

De todas formas si usted me lo permite señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Bien pueda, claro.

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

A Adriana Salas para que intervenga.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

En su intervención está usted y todo su equipo de trabajo.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 13 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Bien pueda.

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

Muchas gracias señor Presidente.

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

Buenos días a los Honorables Concejales, a la mesa directiva y a los que nos acompañan que el Señor los Bendiga.

Lo más importante de la pregunta que hace el Concejal es que está es la respuesta, o sea cuando el municipio de Bello crea una secretaría de vivienda y viene a generar toda una política de vivienda de interés prioritario y de interés social en el municipio encuentra una gran debilidad y es que en su territorio por un modelo económico cul- político hoy no hay suelos disponibles para viviendas de interés social y prioritario.

Si usted mira el contexto municipal desde el aspecto físico y territorial Concejal se podrá dar cuenta que Bello está construido en un 90% en estrato 1,2 y 3, es decir Bello satisfizo toda la oferta metropolitana y yo me atrevería a decir que nacional de vivienda de interés social porque aquí no había ningún otro nicho de vivienda para estratos 4, 5 y 6 entonces Bello todo lo que es el Mirador gran parte de Terranova cuando salieron esos proyectos era de vivienda de interés social, que hoy por condiciones de mercado al agotarse el suelo porque una cosa se agota entra ¿en qué? Es un principio económico no nos acompaña aquí el doctor Francisco pero todos los que hemos ido a bachillerato sabemos que el tema rentístico, monopolístico y de usure y de especulación del mercado cuando un producto escasea, entonces cuando nosotros hacemos todo el esfuerzo vemos que hay un modelo exitoso que aunque a usted no le gusta que lo mencione hay



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 14 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

que mencionarlo porque es un ejemplo nacional, vemos que hay un modelo exitoso de unión de un privado del sistema como Comfenalco, la Admiración Municipal y el gobierno nacional exitoso en el municipio de Bello donde la vivienda es 100% gratis quedamos como decimos muchos paisas antojados, hagamos más de esto y cuando fuimos a querer hacer más de esto nos encontramos con la dura realidad y era que Bello no tiene suelos disponibles para hacer más de esto, nosotros hicimos primero un barrido para mirar todos los lotes de propiedad del municipio de Bello que cumplieran las condiciones técnicas de urbanismo para realizar este tipo de iniciativas y entre los lotes que usted puede mirar la certificación den EPM no sé si usted la ha leído en detalle el segundo lote analizado es el lote de Riachuelos, es un lote de 40.000 metros cuadrados de propiedad del municipio de Bello y déjeme decirle en este proceso de tratar de buscar disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para habilitar subsuelo llevamos dos años desde la parte técnica, dos años en la búsqueda de la estrategia para poder llegar a la iniciativa que hoy tienen en su escritorio, de ellos darán cuentas, si usted asiste a mi oficina comunicaciones desde el año 2012, o se no es nada nuevo.

Entonces cuando empezamos a mirar los lotes de propiedad de Bello, encontramos, primero que unos están invadidos el Tanque, la zona del Tanque y el predio del Tanque es del municipio de Bello, luego miramos el suelo que nosotros tenemos arriba de Norteamérica y entonces está como suelo de protección estricta con una salvedad en la parte baja llegando a Niquia que se le permite un uso recreativo de baja intensidad que es lo que hemos llamado el Parque de Montaña, de resto hace parte de una zona de reserva estricta, allá el municipio tiene 5 millones de metros cuadrados, entonces luego venimos al Mirador en el Mirador hay dos lotes pequeños de propiedad del municipio de Bello uno de ellos está viabilizado para hacer un mega colegio porque en ese sector se requiere un mega colegio entonces no podría ser para más vivienda, quedan las culatas de las viviendas que dan cerca a la quebrada donde el municipio ha montado unas iniciativas para hacer viviendas, pero lamentablemente no podemos hacer la política de viviendas gratis porque por las condiciones de urbanismo y la



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 15 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

baja edificabilidad se incrementan los costos, usted sabe que el modelo económico, si usted lee bien toda la política de vivienda, lo que se ha logrado en Colombia desde 1939 luego de crear el instituto de crédito territorial fue que se avanzó en un modelo a gran escala y cuando se logró el modelo a gran escala se bajaron los costos y desde eso es que es siquiera pensable una vivienda de interés social y prioritaria en Bello o en Colombia.

Entonces seguimos con Riachuelos que es el otro lote del municipio de Bello y cuando llegamos a Riachuelos encontramos que Riachuelos tiene un título minero vigente, al tener título minero vigente por norma minera tiene superior jerarquía en usos y hasta tanto no se levante la restricción del título minero o se negocie los derechos de superficie no habrá lugar a implementar vivienda en ese predio y ahí hay 40.000 millones de pesos y más allá de esa condición que Bello se aventuró a decir vamos a ver si somos capaz de negociar ese título minero porque apenas tiene un pedazo en explotación hicimos la consulta a EPM y dijimos, bueno si EPM nos da agua nos hacemos moler con ese título minero y miramos si somos capaces de negociar los derechos de superficie, pero si usted lee su comunicación de EPM si todos la tienen en la mano o pueden acceder a ella a través de internet, pues entonces podrán encontrar que dentro de las consultas que se hicieron en el numeral tres dice sector Riachuelos y habla del lote de Riachuelos EPM trae todo un análisis de la categoría de luces y luego finalmente dice sobre la prestación de energía y gas, y dice que con todo respeto a su comunicación radicada en EPM le informamos que los tres sectores Paris, Riachuelos y Niquia cuentan con la disponibilidad de gas y energía, dichos proyectos requieren que la construcción de la red externa, la cual se ejecutara en el momento de que cada proyecto requiere efectivamente el servicio, para ello les solicitamos no avisen mínimo con tres meses de anticipación para la programación de obra.

Cuando usted mira el tema de Riachuelos solamente dieron para gas y energía y la ley 99, el artículo 91 de la ley 1753 que modifica el artículo 47 de la ley 1537 habla de que es de acueducto, alcantarillado y energía, es decir a Riachuelos no



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 16 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

le dieron ni acueducto ni alcantarillado, razón por la cual no está hoy aquí en este proyecto de acuerdo.

Y en el resto del contexto municipal yo ando buscando los lotes que son del municipio de Bello que pueden tener el uso de vivienda y déjeme decirle que no los he encontrado, no los he encontrado con las condiciones que exige la ley, que sean con una vía pública de acceso en el límite del lote, no lo he encontrado con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, ni lo he encontrado un sector consolidado de urbanismo, como no le he encontrado entonces hemos acudido a esta figura, porque lo único que tiene claro la Administración de Bello es que no podemos dejar a la población bellanita a crecimiento vegetativo porque aquí también hay muchas necesidades de vivienda y de vivienda de interés social y prioritaria sin poder acceder a los programas del gobierno.

No sé si ustedes escuchan continuamente la radio, no sé cuáles emisoras serán de su preferencia pero si usted escucha en la mañana la W la FM encontrara que en los últimos días la mayor publicidad es Mi Casa Ya, el proyecto Mi Casa Ya es un nuevo producto inmobiliario donde el Gobierno Nacional está dispuesto a dar el anticipo de la vivienda cerca de 22 millones de pesos, casarlos de entrada y el Gobierno financiar el resto, entonces el Gobierno Nacional no solamente trae el proyecto de Mi Casa Ya tiene subsidio a la tasa, tiene subsidio por estar en alto riesgo, por el fenómeno invernal, subsidio para el desplazado, para la madre cabeza de familia, subsidio para los de la tercera edad, trae un sinnúmero de subsidios que pueden aplicar para el tema de vivienda, eso más el ahorro programado o el subsidio del sector solidario puede ayudar a que las personas accedan hoy a vivienda, entonces la respuesta suya donde están esos suelos que estamos habilitando hoy.

Yo quisiera encontrar más suelos Concejal del municipio de Bello Concejal, hemos venido en unas reuniones con el municipio de Medellín y por qué el lote contiguo a Montes Claros es de propiedad de Medellín y a ver si con ISVIMED logramos adelantar un proceso de vivienda conjunta, pero Medellín lo único que dice es que





Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 17 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

él no tiene intereses de desarrollar proyectos en Bello, que él tiene unos en Medellín, que él nos vende 250 apartamentos que tiene disponibles conclusión el tema de cargas metropolitanas no está resuelta en el tema de hábitat de Bello, por lo tanto no habiendo suelo, habiendo pobres, habiendo gente con carta cheques, habiendo gente con subsidio, habiendo gente con ahorro, es que el municipio de Bello dice, yo voy a iniciar un proyecto para habilitar suelo, para lograr acceder a los mecanismos de financiación del estado y esta es la iniciativa, esta es la iniciativa.

No sé si ha oído hablar de Los Cerezos, Los Cerezos son un lote remanente de un gran urbanismo de Araucarias, allí hay dos lotes que pueden habilitarse, de hecho están habilitados porque tienen licencia de urbanismo desde el año 2004, que están habilitados para hacer vivienda VIPA y en ello ya el municipio participa conjuntamente con COMFAMILIAR, con las cajas de compensación, con las cooperativas, con Confiar, con Cotrafa y el municipio de Bello en la solución de 1200 viviendas se llama Los Cerezos y puede ver, no está sujeto al estudio de movilidad para ver la red vial como soportaría la carga y como llevaríamos hasta allá la prestación de servicio público de mediana capacidad.

Pero no estamos ya hablando solamente de Montes Claros, estamos hablando de los Cerezos, entonces ya son dos proyectos Concejal, so dos, no es uno y queremos que sean muchos más y queremos que este acuerdo realmente habilite su suelo para VIPA y para VIS y le voy a poner un ejemplo que le he colocado a la gente, aquí hay suelos que por su ubicación geográfica nunca podrán ser para viviendas suntuaria, porque nadie va a comprar una vivienda de 200 millones de pesos en Paris, aunque para viviendas de 200 millones de pesos el Gobierno Nacional tenga subsidio a la tasa, acuérdesse que ya el Gobierno Nacional dentro de la política pública de vivienda amplio que ya nos son dos salarios mínimos legales vigentes, sino que personas con cuatro salarios mínimos legales vigentes y que además ya puede ser que el grupo familiar puede considerarse de una sola familia o sea amplió toda la política pública de vivienda para el acceso a toda la comunidad. Entonces en ese orden de ideas Concejal el suelo de Paris será



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 18 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

necesariamente para VIPA y para VIS, el suelo de Tierradentro por las condiciones de ubicación serán necesariamente para VIPA y a lo sumo para VIS, entonces se necesita una oferta inmobiliaria que saque suelo y baje la especulación y le voy a decir algo, si usted ha salido al mercado inmobiliario se da cuenta que hay una enorme presión por la tierra de Bello ¿por qué? Porque el modelo de ocupación del municipio de Medellín hasta hoy no sacado un solo metro cuadrado con el nuevo POT para vivienda de interés social, ni prioritario, ni siquiera ya suntuario, los proyectos que están ejecutando son porque venían del POT anterior, haya está congela el Plan de Ordenamiento, solamente un proyecto estratégico de indicativa únicamente de la alcaldía de Medellín entonces allá no hay sueños, en Sabaneta no hay suelos, algunos suelos que hay están pendientes de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

En la Estrella todos los suelos están en expansión y no tienen disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, entonces sigue el Norte y en el Norte hay un potencial todavía de desarrollar vivienda no solamente en Bello, estoy hablando el norte, en Bello, en Copacabana, en Girardota, pegadas a sistemas de movilidad estratégicos con gran capacidad como son las dobles calzadas y la autopista Medellín Bogotá, entonces esa presión porque el construye vive de eso, eso es actividad comercial, la actividad comercial, construir, entonces dentro de ese mercado inmobiliario la presión se ha venido hacia el norte, de ahí que las tierras de Bello tengan costos tan altos hoy que hacen inviable cualquier proyecto de vivienda de interés social o de interés prioritario. Pero también tenemos ejemplos con grandes esfuerzos también de iniciativas privadas, si usted lee toda la política nacional desde el año 1939, del año 1982 cuando cambiaron el ICETEX por el INURBE, cuando cambiaron toda esa política y generaron un ministerio de vivienda la política puede haber aumentado o mejorado el modelo pero no ha cambiado la esencia porque la esencia siempre será lo mismo, subsidio, ahorro y el privado con recurso y músculo financiero.

Si usted tuviera la posibilidad de asistir a una reunión de interventoría de Montes Claros se daría cuenta que el proyecto está en fase que esta aun sin que el



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 19 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Gobierno haya desembolsado la totalidad de los recursos, porque hay un músculo financiero importante que ha cumplido y está cumpliendo con la vivienda de interés social.

Entonces hemos visto el sí se puede y por eso esta 'puesto porque quedamos antojados de seguir haciendo lo bueno, quedamos antojados de seguir cumpliéndole a Bello, vimos el sí se puede y lo queremos seguir haciendo Concejal y está en nuestro criterio, yo amo el derecho ¿sabe por qué amo el derecho? Porque si a mí me preguntan oiga doctora cuantos criterios hay un tema, yo le diría de que lado me contrata o sea como abogada defensora, para demandar, para defender o me pone de juez o fiscal, porque en cada uno de los escenarios tengo un argumento diferente, si usted escucha un proceso, escucha el proceso de Colmenares, que es muy popular entonces el abogado defensor de la niña dice una cosa, el abogado del fallecido dice otra cosa, el fiscal opina otra, han decretado ocho nulidades, todavía no se sabe la verdad pero hay un montón de abogados prestigiosos todos con argumentos y con artículos legales que sustentan su posición.

Entonces yo no estoy esperando que este proyecto sea del agrado de todo el mundo, no, porque yo sé que cada quien tiene una visión diferente y eso es lo que hace maravilloso vivir, es la pluralidad de las formas de mirar la realidad, pero créame Concejal que estoy convencida que esta una nueva iniciativa para el municipio de Bello, creo que estamos haciendo lo que Bello necesita y creo que en mucho tiempo el Gobierno nacional no podrá sacar más ofertas de esta naturaleza hay un cuarto de hora, hay una ventana abierta en este instante para los proyectos de vivienda y es ahora no es el mañana, como dicen los filósofos, yo no soy filósofo, pero los filósofos dicen vea el pasado no puedo hacer nada por él, el futuro no me pertenece, el hoy es el que puedo cambiar y el hoy es el que queremos cambiar en Bello con este proceso.

Muchas gracias.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 20 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

## **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Con gusto.

Han solicitado el uso de la palabra el Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares y el Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

Honorable Concejal León Fredy Muñoz es respecto a lo que acaba de responder la doctora Adriana, si a bien le solicita el Honorable Concejal Gabriel Jaime para que no se le vaya la idea de la cabeza.

Bien pueda Honorable Concejal león Fredy Muñoz.

## **TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA**

Muchas gracias señor Presidente.

Bueno con lo que expone la doctora Adriana, más duda le genera a uno todo este tipo de cosas y sí yo la comprendo a usted como abogada sé su posición, los comportamientos con Bello, así como la anécdota que acaba de contar de Colmenares pues usted es exactamente igual, usted se mueve para donde más le conviene a usted no a Bello, eso lo tengo muy claro doctora Adriana y usted lo acaba de reiterar y me gusta que sea clara y sepa con que juega.

Vea aquí, usted lo sabe muy bien doctora, usted es la que ha manejado esa secretaría hace mucho tiempo, aquí todo el temita de vivienda de interés social ha sido un sofisma de distracción y vaya a la unidad que quiera nos han metido es de interés social pero va usted a mirar y es otra realidad porque ahí viene el asunto de lo que yo he reiterado nos meten la vivienda de interés social son 140 salarios mínimos legales vigentes 90 millones de pesos pero nos meten el parqueadero 20 millones eso es lo que ha pasado y usted lo sabe muy bien y eso no es para gente



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 21 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

humilde, para gente pobre, eso es para gente que tiene que cumplir un montón de requisitos que los pobres nuestros no tiene con que, usted lo sabe muy bien, usted de eso sabe mucho y aquí no se la vaya a tirar de santa pues, mejor dicho que usted de eso sabe y sabe cómo se mueve y sabe dónde va el agua al molino, así de sencillo y menos vivienda prioritaria, vea Los Cerezos yo estuve acompañando gente para acceder a eso, que problema, usted cree que los pobres nuestros tienen ahorro programado para acceder a ese crédito para vivienda prioritaria que son 47.118.000 pesos es imposible, imposible, aquí tenemos una gran población de gente humilde, pobre, llevada del verraco, pobres, vea perdimos la demanda, tenemos que reubicar más de 4000 fa...cuando salió la demanda, el fallo eran casi 2000 familias Gabriel Jaime, hoy en esa zona hay más de 4.000 familias, tenemos que reubicarlas, hubiésemos comprado esos lotes, sabe el lote más caro de los cuatro que hoy se van a aprobar vale 1700 y piquito de millones el avalúo catastral de ese lote que son las 32 hectáreas de la Amazonía, entre todos los lotes el avalúo catastral son 3000 millones, pues se supone que el avalúo catastral es el 60% del avalúo comercial pues entonces vale 5.000 para 22.000 viviendas que es lo proyectado más o menos según el secretario nos dijo el día de ayer, bueno esta semana, 22.000 viviendas el proyectado en esos cuatro lotes y valen según el avalúo catastral 3000, avalúo comercial serian 5.000 de los cuatro lotes, eso fue lo que nos dijeron aquí, entonces porque no, más bien antes e modificar esto que eso le sube el valor a esos lotes porque no los hubiéramos comprado y hubiéramos participado de vivienda gratis, que eso si necesitamos, necesitamos solicitar el problema de muchos bellanitas, pero en vivienda gratis que es lo que el estado les está ofertando, vivienda de interés social y prioritaria y no hay con que, hoy n o hay conque, la gente no tiene con que la realidad es esa doctora Adriana, la realidad esa, aquí tenemos que solucionar el déficit según lo del DANE, me pasaron también en el primer debate que pasó esto hay un déficit aproximadamente de 20.000 viviendas en Bello para la zona de las personas que viven en esas marginalidades.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 22 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Por favor Honorable Concejal es su segunda intervención, para que agilice

### **TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA**

S, claro, entonces pues yo creo que ese no es el sentido, yo es hubiera preguntado a ustedes porque no primero se compraron esos lotes.

Yo le hago una pregunta y quiero que me conteste con toda honestidad cuanto quedan valiendo estos lotes hoy, hoy valen esto 5.000 millones, avalúo comercial, porque catastral son 3.000, ahí tengo de catastro me certificaron eso, cuanto quedarían valiendo hoy si se pone en zona urbana ¿cuánto?. Quedan valiendo esos 559.000 metros cuadrados, yo quiero que me responda eso.

Muchas gracias Presidente.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Con gusto Honorable Concejal.

Con el uso de la palabra Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares.

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

Gracias Presidente, un saludo a usted, mis compañeros Concejales, un saludo especial al doctor Mauricio Henao, a la doctora Adriana, a Heidi, a Urán a los jurídicos, a los que nos acompañan en las gradas.

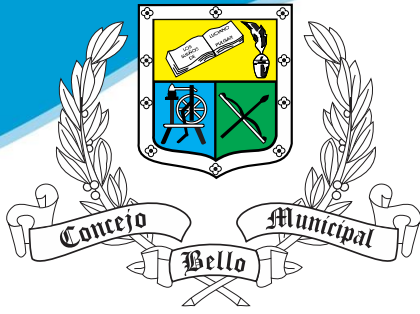


Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 23 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Vea yo soy testigo del trabajo que viene haciendo la secretaría de planeación en cabeza de Mauricio Henao y la doctora Adriana todo el equipo de trabajo de planeación, cuanto llevan trabajando estos temas, lo que dice la doctora un trabajo arduo y de muchos años, porque para poder tener la documentación y para poder tener todo en regla para este proyecto se tienen que hacer unos estudios técnicos, un trabajo de campo y eso se hizo, se realizó como consta en los informes que nos presentan por parte de EPM y la otra empresa que es iniciativa, la otra empresa que está certificando la disponibilidad de servicios en el sector de Tierradentro, entonces uno tiene que valorar ese trabajo que ha hecho la secretaría de planeación para este tema y también hay que decirlo doctora Adriana que también se hizo un trabajo, pero que lastimosamente no se pudo lograr que era la inquietud tanto de la secretaría, tanto de la Administración como de todas las personas de Bello en el tema del Pinar y el tema del Cortado que más hubiera querido la secretaría de planeación y era aprovechar este momento compañero Leo para haber podido incorporar ese lote del Cortado y haber podido incorporar también el lote del Pinar, pero miramos, analizamos entre oficios que la doctora le puede de pronto prestar a cualquiera de los compañeros los oficios y las cartas que se enviaron a EPM, que se enviaron en todas las visitas que venía EPM y la doctora nos contaba, no había oportunidad que ella no aprovechara para luchar y pelear para que lográramos que ese sector del Pinar pudiera incorporarse lo mismo que el Cortado, per que pasa, la ley es muy clara y muy tacita, en el tema del Cortado tenemos un tema que es un título minero, que ese título minero nos impide incorporar ese suelo porque no hay como dijo la doctora, la ley no le permite en estos momentos hacerse una negociación con ese título con el dueño del título y esa gente usted que vio que antes han demandado y son los que tienen el tema de que tienen que reubicar esas personas del sector del Cortado.

Y en el tema del Pinar pasó por el tema de EPM, que hasta el último momento EPM siempre dijo que tenía la forma de dar la disponibilidad y a lo último no nos dieron la disponibilidad para servicios de acueducto, lastimosamente perdimos esta oportunidad y no se va a poder, pero esa era la intención de la



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 24 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Administración, incorporar esos dos grandes asentamientos que son los más grandes del país.

Y con respecto a la documentación que nos presentan en los lotes que están en estos momentos en el proyecto, yo estudiando miramos todos los documentos, los soportes, encontramos que están todos los soportes de pronto el ponente que es el compañero Nicolás Martínez me gustaría mucho que de pronto se lo dije ayer a la doctora en planeación, falta un documento que creo que ya lo tiene y es el tema de la disponibilidad del tema de las vías que eso debe incluirse dentro de los soportes ahorita que vamos a ver el, primer debate, porque taxativamente se dice que para poder incorporar se tiene que tener la disponibilidad inmediata de los servicios públicos y el tema de la conexión vial en mención de vías, entonces eso lo tenemos que tener así.

Y en las factibilidades que nos presentaron yo les quisiera de pronto a los compañeros que leen bastantes, las factibilidades del servicio para los lotes quiero que el decreto 3050 en el numeral cuatro donde habla de factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado ahí es muy es muy claro ahí se dice que este documento mediante el cual el prestador del servicio establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelantan mediante el plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios, dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de 5 años y una vez concebida la factibilidad, ojo ahí, una vez concebida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio de esos conceptos que EPM y la otra empresa entregaron en los estudios de factibilidad quiere decir que ejecutando las obras hay disponibilidad inmediata del servicio públicos, porque son suelos que eran rurales, son suelos que son de expansión y cómo eran suelos que eran rurales y de expansión en ese momento EPM no tenía decir que era la disponibilidad, pero haciendo las obras como selle ahí en los soportes se dice que tiene la factibilidad y se puede prestar el servicio adecuadamente.





Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 25 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Entonces era para hacer esa claridad con respecto a lo del proyecto y si felicitar muchos pues y es verdad una oportunidad que no se podía perder y que esperamos, ojala que el Gobierno Nacional que con el fin de poder seguir incorporando más lotes tiene que volver a regular y permitir que las Administraciones que vienen puedan seguir incorporando suelo a medida que vayan teniendo los estudios, los soportes para tener la prestación del servicio.

Pero totalmente tenemos que aprovechar porque es la única forma que podemos incorporar suelo nuevo para tener acceso a vivienda para mí para todos los estratos, porque Bello no se puede tampoco desligar, tenemos que tener un equilibrio entre el estrato uno y el estrato cinco para poder tener unos recursos para la inversión.

Muchas gracias Presidente.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Con gusto Honorable Concejal.

Con el uso de la palabra si así lo desea nuevamente la secretaría de planeación.

¿Alguien desea intervenir? Por favor breve para que empecemos el debate, en su primera.

### **TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA MARÍA SALAS SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN**

Como para poner a disposición de los Concejales, de la comunidad bellanita, de inclusive la comunidad del Pinal, del Cortado todos los documentos que están en la secretaría de planeación referente a la gestión que se ha hecho para habilitar el suelo del Pinal y para resolver el tema del Cortado y ver las respuestas que



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 26 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

efectivamente ha dado EPM para esos dos suelos y la negativa para otorgar la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

De paso es necesario decirles que cuando el municipio de Bello inicio el tema con el Pinar logramos tanto efecto Honorables Concejales que si ustedes van al plan estratégico metropolitano de hábitat y sostenibilidad van a encontrar que el artículo 80 y punta o sea la página 160 y 197 de ese documento que lo pueden consultar por internet, Plan Metropolitano Estratégico del Hábitat.

El Área Metropolitana reconoció el asentamiento del Pinar como un hecho metropolitano y le asignó recursos para el tema de diagnóstico, para el tema de estudio de obras y de regularización para el periodo de ellos presupuestal, el plan de desarrollo de ellos del periodo 2014-2018 o sea Bello logró que el Área Metropolitana incluyera este asentamiento pero lamentablemente las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios que es un prerrequisito de ley no se obtuvo, ahí tengo la carta de EPM donde lo negó que era una gran preocupación que tenían algunos Concejales por que no entró el Pinar, porque no entró el Pinar.

Y el otro suelo, el suelo del Cortado, pues sobra decir que la acción popular fue iniciada por el dueño del título minero y que lo único que ha pretendido el dueño del título minero es hacer su explotación y mientras el título minero exista habrá imposibilidad jurídica, técnica y todas las que quiera para desarrollar un proyecto de vivienda allí porque esa norma es de prevalencia, es de orden público, porque cuando hablamos de títulos mineros tenemos que recordar que la constitución dice que el subsuelo es de propiedad del estado no de los municipios y hacer propiedad del estado es el estado el que tiene el poder sobre él y los municipios no tenemos ninguna potestad sobre ese suelo.

Y para no ahondar en los conceptos que el Concejal León Fredy tiene de mí, que nunca he esperado que me ame, pero si me agrada que respete mis criterios, que reconozca mi capacidad eso déjeme decirle que no siempre me ofende, hay veces



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 27 de 32

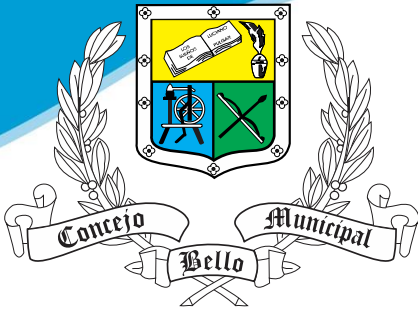
*¡Actuaciones Responsables!*

me edifica, quiero decirle que sea de paso que en el mercado inmobiliario, le voy a decir porque no se compraron los lotes, si usted lee la redacción de la ley en vez de comprarlos hicimos algo más de una medida de choque y para entender esto tiene que dirigirse al artículo del acuerdo que dice que estos lotes quedaran como lotes de intervención prioritaria del municipio de Bello de conformidad con el artículo 52 de la ley 388 ¿eso qué significa? Desarrollo prioritario.

Mire Concejal, este acuerdo generó tantas dudas para mucha gente a la que le consultábamos y mucho temas en cuanto la operancia del artículo 52, si alguien pudiera buscar en internet el artículo 52 para que vean que no miento, dice: que la Administración Municipal dentro de los dos próximos años sí estos suelos no cumplen con el propósito para el cual fueron incorporados la Administración Municipal podrá rematarlos en subasta pública para que las obras se hagan, por eso es que esto es una medida para atacar la especulación del suelo.

Todos saben que cuando hay sobreoferta de tierra, pues baja el precio de la tierra, cuando hay sobreoferta de arroz pues baja el precio del arroz, porque hay mucho arroz, que es el tema de mercado de suelos, es un tema mucho más allá, es de gestión de suelos y hoy no vine pues como con el tiempo disponible para hacer toda una ponencia sobre el tema de suelos, pero la forma real de intervención en ese mercado de suelos, la gran amenaza que tienen estos lotes, ellos tienen una bendición, ellos tienen una amenaza y es que el municipio, el Alcalde que llegué, usted mismo si llegare doctor a la Alcaldía si en el propósito y el plan de Dios es que usted sea gobernante de este pueblo, le quiero decir que usted podría y cualquiera que se siente en esa silla sacar esos lotes a remate, remate, a lo que dé el mercado inmobiliario por ellos y déjeme decirle que ese mercado si es una fiera, porque allá son expertos en que los lotes no se compren en la primera oferta, no se compren en la segunda sino en la tercera cuando valen el 30% de su valor.

Entonces eso quiere decir que serán lotes de desarrollo prioritario y que así quedaran, no porque la Administración necesite decretarlo, sino porque este



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 28 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

acuerdo así lo establece, eso le merma el valor sustancialmente. Yo, para poderle decirle cuánto vale el lote tendría que decirle cuánto valen las obras que se necesitan para habilitarlo, porque está bien que lo estamos habilitando por una disponibilidad de servicios públicos pero las obras de servicios públicos no están hechas y en derecho urbano hay una cosa que se llama cargas urbanísticas. Entonces la carga es la infraestructura de vías, la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Entonces le quiero decir, si usted le pregunta hoy, sienta aquí un experto dígame que le certifique hoy a ojo cuanto quedaran valiendo, si lo consigue me le quito el sombrero.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Doctora que pena, es que citamos para primer debate a las 9:00.

### **TIENE LA PALABRA LA DOCTORA ADRIANA MARÍA SALAS SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN**

Sí.

Pero igual quiero decir que es que nadie a ojo hoy le puede decir cuánto van a quedar valiendo, si le dan la certificación en este mismo instante pues yo me le quito el sombrero porque obedece a unos temas de mercado inmobiliario.

Entonces por eso esos lotes no se pudieron incorporar y estos están amenazados por convivencia, eso dice la ley doctor, yo me atengo a la ley, el que me conoce de cerca sabe que ese principio rige mi vida y lo único que traigo son evidencias documentales técnicas y jurídicas respaldadas con artículos en leyes no nuevas porque la ley 388 de 1997 y estos lotes quedan como desarrollo prioritario, es decir cualquier Alcalde los puede rematar para hacer vivienda de interés social.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 29 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

Mil gracias.

## **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Con gusto doctora Adriana.

Continuamos con el orden del día señor Secretario, no sin antes darle un cordial saludo a la doctora María Victoria, al doctor Haver González, al personero al doctor Juan Diego Ardila y a todos los demás presentes en el recinto.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

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

Que quede en el acta la asistencia de los siguientes concejales:

- Basiliso Mosquera Álvarez
- Jean Lee Pavón Zapata
- Luis Carlos Hernández Giraldo
- Duván Alberto García
- Julio Mario Cuervo Henao

### **3. COMUNICACIONES**

## **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

¿Hay comunicaciones sobre la mesa?



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 30 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

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

No tengo señor Presidente

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Continuamos con el orden del día señor Secretario

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

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

¿Hay proposiciones sobre la mesa?

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

No, tengo señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

En varios

Continuamos con el orden del día señor Secretario.



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 31 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

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

Está agotado señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Agotado el orden del día, levantamos la sesión y citamos a la comisión de asuntos económicos de inmediato después de un receso de cinco minutos para el primer debate del proyecto de acuerdo 019 y citamos para mañana la plenaria a las ocho de la mañana.

Muchas gracias a todos.

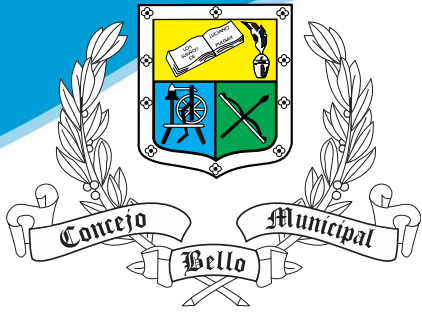
**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ**

Entonces le informo señor Presidente que se le aviso a todos los secretarios de despacho, principalmente al doctor Carlos Mauricio Henao, vivienda, a la doctora Victoria, al señor Personero Municipal con el fin de que asistieran al primer debate de este proyecto de acuerdo.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA**

Honorable Concejal Gabriel Jaime ponente del proyecto de la E.S.E Bello Salud se me pasó por alto en comunicaciones citar para segundo debate, lo podemos hacer mañana en comunicaciones, para cuando podemos citar usted como ponente y no perjudicar su ponencia de pronto.

Entonces mañana oficialmente el señor ponente Presidente de económicos me autoriza para que cite a la plenaria el próximo jueves, pero lo haremos en forma



Acta N° 135 del 4 de agosto de 2015 32 de 32

*¡Actuaciones Responsables!*

oficial, simplemente les estoy comunicando para que sepan desde ya, que siempre es bueno que sepan con antelación.

El próximo jueves a las 7: 30 a.m. para darle segundo debate al proyecto de acuerdo de E.S.E Bello Salud.

Muchas gracias a todos y feliz día

**Nicolás Alzate Maya**  
Presidente

**Carlos Arturo Carmona Rodríguez**  
Secretario

Alba Diony Arroyave García

Carrera 50 No. 52-63 PBX: 604 79 44 Ext. 1161 – 1162 -1164

Email: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com) [www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)

Bello - Antioquia