



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 1 de 71

¡Actuaciones Responsables!

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DE BELLO

ACTA NÚMERO 138

FECHA: AGOSTO 7 DE 2015
HORA: 08:05 AM
LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR VICEPRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Buenos días Honorables Concejales, Señor Secretario leer el orden del día

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Con mucho gusto Presidente.

Buenos días para todos los Honorables Concejales; Concejaldas; compañeros del Concejo; doctor Diego Ardila Personero Municipal; secretario Sergio Andrés.

Siendo las 8:05 del día Agosto 7 de 2015 damos inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. HIMNO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA.



¡Actuaciones Responsables!

3. SEGUNDO DEBATE DE ACUERDO NUMERO 019, POR EL MEDIO DEL CUAL SE PROMUEVE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA VIS Y VIP QUE SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
4. CLAUSURA DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE LOS MESES DE JUNIO Y JULIO Y LA PROLOGA DEL MES DE AGOSTO DEL 2015, A CARGO DEL SEÑOR ALCALDE O SU DELEGADO EN ESTE CASO; EL DOCTOR CESAR ANDRÉS VELÁSQUEZ CORREA.
5. PALABRAS DEL SEÑOR PRESIDENTE DEL CONCEJO DE BELLO; NICOLÁS ALZATE MAYA.
6. COMUNICACIÓN.
7. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.
8. HIMNO DEL MUNICIPIO DE BELLO.

Está leído señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR VICEPRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Verificamos el quórum.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Con mucho gusto señor Presidente.

Honorable Concejal:



¡Actuaciones Responsables!

NICOLÁS ALZATE MAYA	No
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ	Presente
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ	Presente
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA	Presente
JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO	No
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO	No
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA	No
FRANCISCO JAVIER ECHEVERRY CÁRDENAS	Presente
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO	Presente
DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA	No
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO	presente
JULIO MARIO CUERVO HENAO	Presente
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ	Presente
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES	Presente
NABOR ALEXANDER CASTAÑO HENAO	Presente
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ	Presente
GABRIEL JAIME TABARES BAENA	Presente
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA	Presente
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ	Presente

Le comunico señor Presidente que hay quórum suficiente para deliberar y para decidir, anuncio el ingreso del Concejal Duván Alberto Bedoya García.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR VICEPRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

En consideración del orden del día anuncio que va a cerrarse, queda cerrado anuncio. ¿Aprueba Honorables Concejales?



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 4 de 71

¡Actuaciones Responsables!

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Es aprobado Señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR VICEPRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Antes de continuar el orden del día, le damos la bienvenida y el agradecimiento por la asistencia de los funcionarios del Municipio de Bello en especial el doctor Diego Ardila Personero del Municipio que siempre está presente en los debates y los proyectos de acuerdo, más importante de la Ciudad, por el conocimiento.

Muchas gracias, por este continuo acompañamiento; el secretario de planeación doctor Mauricio Henao y todos los funcionarios y por favor el señor Nabor Alexander Castaño; Julio Mario Cuervo, me le da la bienvenida del ingreso al delegado del alcalde que viene a clausurar las sesiones el doctor Sergio Andrés Velásquez; le agradezco los Honorables Concejales, está ahí en el exterior la comisión y empiece a trabajar doctor Alex; Nabor Cataño.

Continuemos con el orden del día Señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ.

Con mucho gusto Señor Presidente.

2. HIMNO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA.



¡Actuaciones Responsables!

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR VICEPRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.

Continuamos con el orden del día; señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ.

Con mucho gusto; señor Secretario.

3. SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE ACUERDO, NÚMERO 019 DEL 17 DE JULIO DEL 2015, CON RADICADO 000284 POR MEDIO DEL CUÁL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SEGÚN EL ACUERDO 033 DEL 2009 QUE SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR VICEPRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Por favor, Secretario démosle lectura a las herramientas del proyecto de acuerdo número 019 por medio del cual promueve de la construcción de vivienda vis y vip y se ajusta al plan del ordenamiento territorial.

Démosle la lectura a la herramienta, señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ.

Con Mucho gusto, Señor Presidente.



¡Actuaciones Responsables!

Proyecto de acuerdo número 019 del 17 de julio del 2015, por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social, prioritario y se ajusta al plan de ordenamiento territorial acuerdo 033 del 2009 y se dictan otras disposiciones.

El Concejo Municipio de Bello en usos de sus facultades constitucionales y legales, conferías por las leyes del 136 de 1994, 388 de 1997, 1151 del 2007 1551 del 2012 y en especial por el artículo de la ley 1753 del 2015

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: En el Municipio de Bello, atendiendo las directrices el plan Nacional de desarrollo política de promoción y gestión de vivienda, preverá las gestión, habilitación e incorporación al perímetro urbanos los previos localizados en suelo rural, suelos suburbano y suelos de expansión urbanas requeridos en construcción de vivienda de interés social de interés prioritario, mediante el ajuste de plan de ordenamiento territorial en su territorio que permita el desarrollo de planes de vivienda de interés social prioritario.

los suelos así incorporados poseen disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos y domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía; igualmente tiene garantizada su conexión su articulación con los sistemas de movilidad existentes.

ARTICULO SEGUNDO: Adiciones de los párrafos primero y segundo de los 110 del acuerdo 033 de de 2009, actualmente de plan de ordenamiento territorial de Bello del cual quedara así:

Parágrafo primero: En desarrollo de lo consagrado el artículo 91 ley 1753 de 2015, incorporar al perímetro urbano los predios localizados que suelos rural, suelos suburbanos y suelos expansión urbana que garantice el desarrollo y construcción, de vivienda infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda



¡Actuaciones Responsables!

De interés social y de interés prioritario y otros, siempre que se permitan usos complementarios, en los siguientes lotes:

ZR-1 lote París –ficha predial n° 3279514 y 3279515

ZR -2 lote Tierradentro- ficha predial N° 3281322

ZR-3 lote Niquia- fichas predial N° 3337376 y N° 3337377

ZR-4- Lote Amazonia –ficha predial N° 3280313

Parágrafo segundo: la determinación específica de los lotes contemplados en este artículo, se encuentra contenido el plano anexo al presente acuerdo, que hará parte integral de la cartografía del plan de ordenamiento territorial PO, como plano número 22 de artículo 409 del artículo 033 de 2009, denominado lotes habilitados en virtud de la ley 1753 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: se adiciona parágrafo al artículo 220 del acuerdo 033 de 2007 así:

Parágrafo: el desarrollo de lo consagrado del artículo 91 de la ley 1753 de 2015, adiciónese los polígonos ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, informe al plano anexo a este Acuerdo PL-22 como suelo de trámite de desarrollo (D)

ARTICULO CUATRO: En el desarrollo de lo consagrado, en el artículo 91 la ley 1753 de 2015, las áreas incorporadas del perímetro urbano deberá desarrollar como mínimo un 20% del proyecto de vivienda de tipografía Vis o Vip de conformidad dispuesto en el artículo 92 de la ley 388 de 1.997 y artículo 46 de la ley 1537 de 2012.



¡Actuaciones Responsables!

ARTICULO QUINTO: En desarrollo con lo consagrado el artículo 91 de la ley 1.753 del 2015 se define las siguientes normas y obligaciones de urbanísticas para los predios aquí corporados mediante este acuerdo.

- **para vivienda interés prioritario.**

Áreas mínimas: Las viviendas tendrán una área mínima 39 metros cuadrados, para el proyecto vip

IC: máximo 3.0

OI: máximo 60%

Parqueaderos:

Privados: mínimo 1 cada 10 destinaciones.

Visitante opcional

Privado moto: mínimo 1 cada 10 destinaciones.

ZONA VERDE PRIVADA 10% área neta normativa (**) transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PUBLICA 10% área neta normativa transferencia máxima 0% se pagaran al valor de la zona geoeconómicas

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 0.7% Área construida en el uso (*) transferencia máxima 0% se pagaran a zona publica legales vigente.

para la contabilidad de área construida en el uso no se tendrá el área de parqueadero de circulación de servicios comunales de copropiedad.

Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como zona verde privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.



¡Actuaciones Responsables!

Para los demás proyectos desarrollados en estas tipologías de vivienda, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

incentivos normativos para por pago anticipados de obligación urbanísticas, al proyecto que cancele o laboren compromisos en pago de obligación urbanísticas liquidadas, en las respectivas licencias de urbanismo o de construcción, en cualquiera de sus modalidades podrá ser acreedor de elementos de índice de construcción de medio, 0.5 punto, en caso de realizar acuerdo de pago y no cumplir, se aplicaran las acciones establecido de la ley 810 del 2003 y aquella que la sustituya o modifique por violación de la licencia de construcción y no se agotara el recibo de obra ni el certificado de ocupación.

- **Para vivienda de interés social**

Áreas mínimas:

Las viviendas tendrán un área mínima de 54 metros cuadrados, para los proyectos VIS

I.C: máximo 5.4

I.O máximo 60%

Parqueaderos:

Piado mínimo: cada 4

Visitante mínimo: 1 cada 10

Privado moto: opcional

ZONA VERDE PRIVADA: 10% del área neta de normativa, transferencia del 0%



¡Actuaciones Responsables!

ZONA VERDE PUBLICA: 10% Área neta normativa transferencia máxima 0% se pagaran al valor de la zona geoeconómicas.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO: 1.5% área construida en el uso transferencia máxima 100% se pagaran a salario mínimo mensual legal vigente.

Para la contabilidad de área construida no se tendrá en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad.

para los usos comerciales y permisos se podrá contabilizar como zona verde privada el área destinada para las circulaciones de conjunto.

Para los demás proyectos desarrollados en esta tipología de viviendas, las obligaciones urbanísticas será las contenidas de normas vigentes.

Para otras modalidades de viviendas:

Áreas mínimas: Las viviendas tendrán una área mínimas de 58 metros cuadrados

I.C máximo: 3.0

I.O máximo 60%

Parqueaderos:

Privados: mínimos 1 cada 2

Visitantes: mínimo 1 cada 10

Privado motos: opcional



¡Actuaciones Responsables!

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área neta normativa transferencia máxima 100% se pagaran al valor de la zona geoeconómica.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO: 1.5 área construido en el uso transferencia máxima 100% se pagaran al salario mínimo mensuales legales vigente.

OBLIGACIÓN ADICIONAL: se pagara medio salario mínimo vigente por unidad de vivienda.

Para la contabilidad de área construida por el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueadero, circulaciones, servicios comunales de copropiedad.

Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como zona verde privada, el área destinada para la circulaciones de conjunto.

Para las modalidades de vivienda en este acuerdo las zonas comunales, zonas privadas comunes circulación horizontal y vertical, así como otras areas estas no se contabilizaran para la liquidación de la obligación urbanísticas de construcción de equipamientos.

tampoco entran en lo anterior las areas destinadas a los servicios comunales de cada desarrollo constructivos tales como piscinas, salones de reuniones, gimnasia, etc. siempre y cuando a esto no se le asigne una destinación individual, es decir aquellos que sean destinados como bienes comunes de la copropiedad y que se destine para la venta o arriendo si harán parte de área a concluir contabilización y liquidación y cumplimiento a realizar correspondiente de obligaciones urbanísticas para la construcción de equipamientos.

para los demás usos complementarios de vivienda las obligaciones urbanísticas que será las contenidas en las normas vigentes.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 12 de 71

¡Actuaciones Responsables!

las edificaciones desarrolladas en los usos dotacionales, educativos o de cultos religiosos serán exoneradas del pago de las obligaciones de equipamiento construido, las anteriores obligaciones serán canceladas con el urbanizador.

ARTICULO SEXTO

Aspectos constructivos: Los proyectos que se desarrollan en virtud de este acuerdo, deberán sujetarse en el cumplimiento de la norma de detalle constructivo y norma básica establecidas en el decreto Municipal 093 de 2011 , en lo que no sea contrario en lo establecido en este acuerdo.

ARTICULO SÉPTIMO: El desarrollo de proyectos en las áreas adicionales al perímetro urbano, se podrán edificar siempre y cuando no estén localizado en zona de amenaza alta.

ARTICULO OCTAVO: Los predios incorporados al perímetro urbano de virtud del presente acuerdo quedara sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. para su ejecución se aplicara las normas de tratamiento urbanísticos desarrollo y no se requerirá de plan parcial de otro instrumento de planificación complementaria de su habilitación.

ARTICULO NOVENO: En caso de ausencia normativa o contradicción de lo establecido en este acuerdo, con las normas urbanísticas vigentes se aplicaran lo establecido en el artículo 102 de la ley 388 de 1997.

ARTICULO DECIMO: Incorpora los presentes ajustes al plan de ordenamiento territorial del Municipio de Bello.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y droga las disposiciones que sean contrarias.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 13 de 71

¡Actuaciones Responsables!

Dado en el Concejo Municipal de Bello a hoy si se puede surgir el caso, de 2015 después de haber sido debatido y aprobado, en dos sesiones verificadas en fechas diferentes.

Dado en Bello, como dije ahorita notifíquese y cómprese, firmado por el doctor Carlo Muñoz López, Alcalde.

Vamos a leer la exposición de motivos; Honorables Concejales les publico presentes.

Bello, junio 30 del 2015

Doctor: Nicolás Alzate Maya, Presidente del Concejo Municipal

Asunto: exposición de motivos proyecto de acuerdo incorporado al perímetro urbano

Respectado doctor Alzate Maya, atendiendo la política de promoción de vivienda de interés prioritario de interés social a la administración de Bello en área de viabilizar este tipo de proyectos que permitan a la población Bellanita, acceder a la vivienda gratuita, mi casa ya, o acceder al subsidio de tasa de interés para la adquisición de vivienda, ha realizado la gestiones y los estudios técnicos para habilitar suelos rurales y la expansión urbanas al perímetro urbano cumplimiento con el marco de la ley 1753 de 2015, que modifíco la ley 1537 de 2012.

El Municipio de bello, en la actualidad tiene grandes retos en cuanto a la sostenibilidad a territorial y requiere de la habilitación, para lograr la oportunidad y el acceso a los beneficios de la vivienda digna, cumpliendo con las condiciones de los programas sociales del estado, frente a este tipo, frente a este tópico, existe el pronunciamiento de corte constitucional en sentencia de C- 359- 13 quien señalo.



¡Actuaciones Responsables!

“ Este tribunal ha señalado que el estado social de derecho hace relación a la forma de la 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 grupos o personas para brindarles asistencia y protección, exige reforzarse a la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes de bienestar general y el mejoramiento de calidad de vida, entre las manifestaciones concretas se encuentran los mandatos dirigidos a promover la igualdad real y efectiva mediante la prohibición de discriminados, la protección especialmente a las personas que por condición económicas, física o mental se encuentra en circunstancia debilidad manifiesta y dar pleno empleo y asegurar de manera progresiva que las personas, en particular en las de menores ingresos tenga a acceso efectivas conjunto y bienes y servicios básicos, la concepción de igualdad material que inspira el estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdad existentes, promover la inclusión y garantizar a las personas o grupo de situación de segregación el gozo efectivo y sus derechos fundamentales.

El derecho de las viviendas dignas que se contempla como un derecho de todos los colombianos le asigna al estado el fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistema adecuado de financiación a largo plazo y forma asociativas de ejecución de programas de vivienda que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer un sitio de residencia adecuado, propio, ajeno que ofrezca unas condiciones para que sus habitantes puedan realizar un proyecto de vivienda de manera digna, comprendiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social.

Si bien el derecho a la vivienda digna tiene una doble connotación, ya que de un lado evidencia largos típicos de un derecho de prestación y por otro, comporta las características 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 efectiva garantía su distinto



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 15 de 71

¡Actuaciones Responsables!

instrumentos constitucionales y legales, habiendo indicado por esta corporación que el derecho a la vivienda digna impone el estado la carga de organizar, según sus posibilidades físicas y de gestión, sistemas y procedimientos específicos que permitan atender y oportuna, satisfactoriamente las necesidades de vivienda de la población, lo que conlleva al deber de promover las condiciones adecuadas para dotarlas de un lugar digno para vivir con sus familias, al abrigo de las inclemencias ambientales y la consecución de su proyecto de vida, y por el regularse por el legislador y promover 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 de las viviendas de las familias de menores ingresos, eliminando las brechas de la desigualdad social y generando vivienda dignas 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, actual plan de desarrollo Nacional en donde su artículo 91 establece los mecanismos y la herramienta para la habilitación de suelos rural a suelos urbanos buscando la satisfacción de necesidades de vivienda de interés social del país, ver marco normativo.

según la ley 1753 de 2015

Artículo 91: Incorporación del suelo rural suburbano y expansión urbana al perímetro urbano, modifíquese el artículo 47 de la ley 1537 de 2012 el cual quedara así:

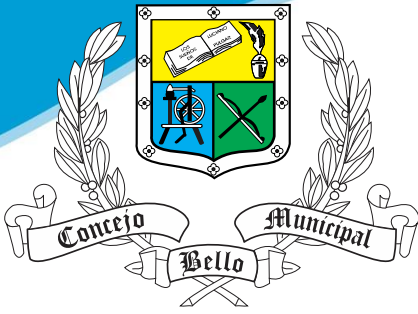
Artículo 47: Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano con el fin de garantizar el plan de desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda durante el periodo constitucional de las administraciones Municipales y



¡Actuaciones Responsables!

distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020 y por una sola vez, los Municipios distritos podrán:

1. A iniciativa del Alcalde Municipal y distrital , incorporal al perímetro urbano predios localizado en suelos rural, suelos suburbano y suelo de expansión urbana que garantice el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y de interés prioritarios, vivienda de interés social y de interés prioritario y otros, siempre que les permitan unos complementarios de ajustes de plan de ordenamiento territorial, que será sometida a probación directa del Concejo Municipal, distrital, sin la relación previa de los tramites de concertación y consulta previstas en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantarse siempre y cuando se cumpla en su totalidad, las siguientes condiciones.
 - a) Se trata de previos que cuentan con conexión inmediata o disponibilidad inmediata servicio público domiciliario de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tenga garantizada su conexión y articulación de los sistemas de movilidad asistente en el Municipio o distrito, certificado por los prestadores correspondiente.
 - b) Los predios así incorporados al perímetro quedara sometida al régimen de desarrollo y construcción de vivienda prioritaria de que trata el articulo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico y desarrollo y no se requerirá de plan parcia y de otros planificación complementaria para su habilitación, en el proyecto de acuerdo se incluirá la calificación de usos y aprovechamiento del suelo.
 - c) Los predios no podrán ni colindar ni estar ubicado al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como área de manejo especial y área protegidas y de reservas forestal de manejo especial, y área de especial importancia ecosistemita ni en área que hagan parte el suelo de protección en los términos que trate el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras área cuyo



¡Actuaciones Responsables!

desarrollo se hayan restringido en virtud de la concentración ambiental que fundamento la adopción de plan de ordenamiento vigente.

- d) Aquellos Municipios cuyas cabeceras Municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluido en de las siete, reservas forestales creadas de la ley 2ª de 1959 podrá presentarse ante al ministerio de ambiente y desarrollo sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destine a vivienda para lo cual se expedirá por parte del ministerio de la resoluciones correspondiente
2. además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa delo alcalde Municipal o distrital se podrá modificar régimen de uso y se aprovechara el régimen del uso, previos localizados del perímetro urbano o de expansión urbana, puedan ser destinado al desarrollo de proyecto de vivienda en el interés prioritario, mediante el ajuste de sesión, mediante el ajuste excepcional, perdón, el plan de ordenamiento territorial, este ajuste se someterá a probaciones directa el Concejo Municipal o distrital, sin la realización previa de los tramite de concentración y consulta previstos en la ley 388 de 1997, o mediante la expedición directrices por parte de la auditoria Municipal o distrital del plan de ordenamiento territorial, contemple la autorización para el efecto, estos previos quedara sometido al régimen de desarrollo y de construcción prioritarias, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 del 97

Parágrafo primero: Transcurrido 60 días desde la presentación de proyecto ajuste de plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo , sin que el concejo municipal o distrital adopten decisiones alguna o lo niegue en base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptar mediante decreto.

En el evento que el concejo Municipal o distrital estuvieran en receso, el alcalde deberá convocarlo las sesiones extraordinarias, toda modificación propuesta del Concejo deberán sustentarse motivos técnicos, y contar con las aceptaciones del Alcalde en su caso su discusión ampliara el tema para decidir, los Concejo



¡Actuaciones Responsables!

Municipal y distrital conformidad y lo establecido el artículo 81 de la ley 1994, celebración obligatoriamente un cabito abierto previo para el análisis del proyecto de ajuste de plan de ordenamiento territorial.

Parágrafo segundo: Los predios incorporados de perímetros urbanos en virtud de disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social, y de interés prioritarios de que trata el artículo 46 de la presente ley

Parágrafo tercero: Los proyectos de vivienda desarrolladas bajo este artículo no podrán cumplir de destinar suelos para vivienda de interés prioritarios mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Bajo a este concepto el Municipio de Bello, inicio las acciones tuvo la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios que anexamos para la habilitación de los siguientes suelos así:

ZR-1 lote París –ficha predial n° 3279514 y 3279515

ZR -2 lote Tierradentro- ficha predial N° 3281322

ZR-3 lote Niquia- fichas predial N° 3337376 y N° 3337377

ZR-4- Lote Amazonia –ficha predial N° 3280313

Los predios aquí señalados tiene conexión vial a través de la vía publica como se puede observar en el plano PI 022

De esta manera el municipio de Bello ha cumplido con la exigencia de la ley para presentar esta iniciativa para el perímetro urbano dirigido a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, así como promover el desarrollo estratégicos de aplicación



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 19 de 71

¡Actuaciones Responsables!

de instrumento de aplicación y financiación, así como la generación de una oferta de suelo urbanizable que resulte accesible a los diferentes grupos de población.

Alcalde Muñoz López
Alcalde Municipal.

Esta aquí el mapa que el Alcalde plantea, ahí a renglón seguido antes de la ponencia del ponente, esta todos los anexo y las fichas prediales de todos esos diferentes lotes, que plantea el Señor Alcalde y se anexa todo también, tengo todos los informes si alguno proceda y el Concejal también los tiene y también está en la página web, del Concejo Municipal también, los oficios también del señor Carlos Mauricio de planeación.

Entonces vamos a leer la ponencia del Honorable Concejal Ponente; Nicolás Martínez.

Bello 31 de julio de 2015

Doctor: Nicolás Alzate maya
Presidente
Concejo

Asunto: Ponencia acuerdo 019 de 2015, por el cual se dictan normas para promover la construcción de vivienda de interés social, prioritaria , y se ajusta el plan de ordenamiento territorial acuerdo 033 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

Dada a la connotación o importancia del proyecto de acuerdo 019 del 2015, en donde el Alcalde de Municipal atendiendo lo establecido en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, norma que modifica ya establecido en el artículo 47 de la ley 1537 de 2012, me permite presentar la ponencia no sin antes de contextualizar la política de vivienda en Colombia.



¡Actuaciones Responsables!

La vivienda propia es uno de los activos patrimoniales más importantes para las familias y personas desde una óptima socio espacial, la vivienda es el conjunto espacial de espacio físico y de servicios complementarios, que cumple la función concreta y espacial del hombre de carácter democrático social, económico, político y cultural , de ahí que el tema de vivienda cobre vital dentro de las funciones esencial del estado.

Desde el año 1393 Colombia dio los primeros pasos frente al tema del acceso a la vivienda de interés social; donde el principal mecanismo de implementación han sido reformas económicas orientadas al sector privado y al mercado en área de fijar políticas para la familia de menor ingresos y así lograr las ampliaciones accesos de esos hogares a la vivienda y reducir sus déficit habitacional. Las nuevas políticas de vivienda de interés social han sido muy significativas en cuanto al papel del sector político privado. El sector público ha actuado como regulador del sector; otorgando subsidios directos a demanda de vivienda y como constructor o desarrollador en algunos casos, función que no ha sido posible realizar de una manera posible eficiente y adecuado. así las cosas el sector se ha tomado la responsabilidad de construir vivienda de interés social y viene aprobando créditos hipotecarios, leasing, subsidio a la tasa de interés como parte de financiamiento en condiciones del mercado y en este esquema del esquema o política de vivienda las familias aportan un ahorro programado y en algunas ocasiones lotes y mano de obra. A lo largo de estos años la política han mostrado que han expandido las ofertas de vivienda sociales y se redujeron los déficit habitacionales.

En el contexto histórico la familia de menores ingresos tiene severas restricciones para acceder a viviendas dignas dada a las insuficiente capacidad de compra comparados con los predios del mercado, por lo anterior el principal objetivó de una política de interés social, de basarse en proporcional equitativo de la clase desfavorecida y establecer los estándares de os entornos de las viviendas en cuanto a temas de movilidad y servicio públicos domiciliarios, la política de



¡Actuaciones Responsables!

vivienda de interés social de Colombia, los últimos años adopto el sistema de subsidios, el cual sustituyo el antiguo esquema del estado era directamente de constructor de créditos y subsidio, la nueva política persigue incrementar la demanda de vivienda de interés social, ello mediante el otorgamiento de subsidio a los beneficiarios que complementan con crédito y un ahorro familiar, deberían en principio permitir incluso a los más pobres acceder al mercado de vivienda.

Bajo a este esquema el sistema de subsidio viene en aumento el valor del mismo sigue sino insuficiente para las familias con ingreso inferiores a dos salarios mínimos, razón por la cual en el país algunos sectores de economía dentro de su ámbito han aportado a la reducción de costos en la construcción de esta modalidad de vivienda; sin embargo unos de los retos es la obtención de suelo para esta oferta inmobiliaria , lo que ha obligado al Gobierno Nacional a crear políticas a los Municipios a proporcionar tierras a través de sus planes de ordenamiento territorial, dando herramienta para intervenir en el mercado de los suelos impidiendo que los precios de la tierra incluyan la oferta de vivienda de interés social y de paso aborten el acceso a la vivienda digna a la población más vulnerable y pobre en nuestro caso es el Municipio de Bello el fenómeno de asentamientos humanos precarios urbanos incluso rurales donde los ocupantes realizan construcciones destinadas principalmente para vivienda sin ninguna técnica con condiciones ambientales deficientes, con alto grado de insatisfacción en cuanto a niveles de vida y necesidades básicas. Se trata de un fenómeno socio espacial complejo producto de desplazamiento forzado que según estudios de CEPAL, ascienden a un 40% en las regiones metropolitanas y que crecen un 10% anual, tendencia que se seguirá en corto plazo los dos tercios de la población de América latina en pobreza.

Le pido a los compañeros de arriba completamente silencio, para poder continuar.

Esta problemática tiene efecto gramáticos sobre la tendencia de la tierra y la sostenibilidad territorial el actual informal acceder a la tierra de hecho y con precariedad legal (compraventas) dando alto costo para los territorios de



¡Actuaciones Responsables!

regularización e inserción en la comunidad legal del análisis de estos asentamientos esencialmente se trata de una modalidad diferente a la normalidad de la forma de ocupación, amoldamiento y utilización de suelos y de una organización de grupos de menores ingresos que para lograr satisfacer sus necesidades sociales y habilitaciones no pueden acceder al mercado ni al proceso de tendencia de la tierra en condiciones de legalidad.

EL tema de las tierras urbanas, y el grado de acceso que a ellas tienen los pobres constituye sin duda una cuestión fundamental y la explicación del procedimiento de los asentamientos precarios y las proporciones y alternativas para la acción que se propagan, siendo el déficit de terrenos dotados de servicios públicos básicos, el principal cuello de botella en la oferta de vivienda de interés social al respecto de estudio CEPAL denominado CONTEXTO PARA EL DESARROLLO DE PROCESOS DE GESTIÓN DE SUELOS HABITACIONAL señala.

“ Uno de los determinantes más importante del surgimiento de los asentamientos precarios es la casi absoluta imposibilidad de los grupos de menores ingresos dados de sus exiguos niveles de ingreso y casi nula capacidad de ahorro de acceder a tierra actuando en el módulo, asistente y de acuerdo con las normas legales vigente y ahí que la ocupación de terrenos configura tal vez, la característica de tipos de asentamientos que más refleja la situación económica y jurídica que se encuentra en la base de fenómeno.

En esta perspectiva el asentamiento precario puede verse como una respuesta a la demanda de no satisfechas de techo y servicios básicos de los migrantes rurales y de los pobres urbanos, para las cuales mercados inmobiliarios no ofrece ninguna alternativa que no sea el tugurio.

El problema de la tierra como ya se ha señalado es un tópico absolutamente central para cualquier política de servicio urbano la ocupación del suelo es la actividad de todo proceso de asentamiento si no que la renta de la tierra, es el principal factor de la estructura urbana.



¡Actuaciones Responsables!

El crecimiento de la población y la migración de sectores rurales han traído consigo rápidas expansiones de las principales ciudades de los países de la región con la consiguiente presión de la disponibilidad, sobre el precio del terreno del interés social.

Cuáles serán las consecuencias a mediano y largo plazo de esta suelte de no política territorial, probablemente un desequilibrio, un equilibrio social ascendente, contaminación magna depredación del paisaje del entorno natural, difícilmente una mayor inserción en el mundo de las ciudades exitosas global.

Se trata de una sucesión de escritos que aborden la problemática de la gestión urbano habitacional se inicia estos con uno de los temas más relevantes de la previsión y producción de suelos para el hábitat social.

El acceso al suelo sigue siendo un problema esencial en las políticas habitacional sobre todo porque su disponibilidad se reduce por la ausencia de política que se asegure las distribuciones racionales dentro de usos distintos y competitivo, esto afecta de manera esencial a los sectores más pobres que invade terrenos de alta vulnerabilidad, también incide que la solución entregada por el estado, son localizada en terrenos alejados, con insuficiente equipamiento y servicio. Según la naciones unidas precio y disponibilidad de suelos para la vivienda sigue teniendo una influencia importante en el precio de esta y en las condiciones habitacionales en la mayoría de los centros urbanos.

El suelo es un tema decisivo en materia de la política habitacional urbana ya que tienen un impacto directo en la morfología, en el crecimiento de la ciudad, frente a esta situación lograr que los mercados de suelos urbanos sirva a las necesidades económicas, sociales de las habitantes y organizaciones urbanicas, sigue siendo de las más complejas para el aparato público, adquirido relevancia las necesaria disponibilidad de suelos, cuyos costo sea compatible con el máximo destinado a la vivienda sociales.



¡Actuaciones Responsables!

La carencia de carisma de mecanismos adecuados para asegurar esta disponibilidad, ha incurrido fuertemente en el aumento de los costos de las vivienda, con los siguientes efectos en la cobertura y focalización política.

En la región persiste una fuerte demanda por suelos urbanos a raíz de crecimiento de la población de ciudades por crecimiento vegetativo y el continuo proceso migratorio, hasta hace unas décadas se sostenía de frenar el sostenimiento de las ciudades y de detener los flujos migratorios, campo, ciudad, al fin de evitar la concentración territorial de la población de áreas metropolitanas, con ello a su vez se impidieran muchos males económicos, sociales que la aquejaban, pero finalmente la ciudad es la forma predominante y vida contemporánea de la región, hoy se acepta el crecimiento de las urnas como un proceso irreducible y que las ciudades constituyen también una fuente de oportunidades para el desarrollo humano, el empleo y el proyecto de productividad, cultura la salud, superación de la pobreza y también un medio que se pueda alcanzar condiciones ambientales favorables.

La política habitacional chilena es considerada, exitosa en la región, lo que sitúa al país en un nivel medio de la escala de desarrollo. El sector privado chileno está ejerciendo un papel cada vez más activo en la producción y financiamiento de vivienda la mayor parte de los recursos está beneficiando a los hogares de menores ingresos y en general la confianza en la política habitacional en este segmento de la población, dado los niveles de la participación y diversos programas y cada vez menor ocupación de terceros, estos logros son el resultado de un largo proceso de maduración del sector habitacional chinelos que involucra 50 años de política gubernamental”

Ante este escenario el convencimiento que la familia de menores ingresos, tienen hoy una oportunidad real de acceder una vivienda propias, alta de la política de interés social, en el actual gobierno nacional el cual dentro del plan de desarrollo ley 1753 de 2015 amplió la gama de oferta de servicio al acceso de vivienda con



¡Actuaciones Responsables!

programa de subsidio, mi casa ya, leasing inmobiliario y subsidio a la tasa interés, es quien presento ponencia positiva al proyecto de Acuerdo 019 del 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE DICTA NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y SE AJUSTA AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DEL 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, advirtiendo que la revisión detallada de esta iniciativa, se evidencia el cumplimiento de los requisitos señalados den el artículo 91 de la ley 1753 de 2015 y que paso a enumerar.

Documento anexados al proyecto de Acuerdo:

1. certificado de empresa pública de Medellín, con radicado 0156ER201530053261 del 14 de mayo del 2015 0156PP-201530062210 de 4 de junio de 2015 y de la empresa iniciativa privada S.A.S E.S.P, con radicado 20151017524 del junio 2015 con disponibilidad para los predios referenciados y plenamente identificados del sector de parís hasta la cuota 1952 msnm, el predio dominado Niquia hasta la cuota 1630 msmn, y predio identificado hasta la cuota 1845 msmn y predio denominado Amazonia hasta la cuota 1660 1845 msmn.
2. certificación de la Secretaría de planeación en donde se informa la conexión de vial publica de los lotes antes mencionados.
3. Plano PL-22 con identificación de cada uno de los predios.
4. Proyecto de Acuerdo dentro del texto se observa predios que eran sometidos al tratamiento de desarrollo prioritario a conformación del artículo 52 de la ley 388 del 97.
5. Publicaciones en el periódico del mundo los días 29 de julio de 2015 para la convocatoria para el cabito abierto.
6. Evidencia de cabito abierto de fecha del 29 de julio del 2015, y ponencia la comunidad a las cuales se anexa y también a continuación.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 26 de 71

¡Actuaciones Responsables!

Esta ponencia firma el Honorable Concejal Ponente Nicola Martínez González

Entonces vamos a leer el informe de comisión, esta elida las firmas de asistentes al primer debate, entonces vamos a leer el informe de comisión.

COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS ECONÓMICOS.

sesión ordinario del 4 de agosto de 2015

Orden del día

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
2. PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE ACUERDO N° 019 DE 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE DICTA NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES
3. COMUNICACIONES.
4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

Firma el doctor; Gabriel Jaime Tabares Baena, de la comisión, dice así:

Comisión permanente de asuntos económicos.

Al proyecto de acuerdo 019 julio de 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE DICTA NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, PRIORITARIO Y SE



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 27 de 71

¡Actuaciones Responsables!

AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Siendo las 9:00 am del 4 de agosto del 2015 las condiciones de asuntos económicos una vez citada la misma con el señor Presidente se reunió con el fin de dar trámite al primer debate de Acuerdo dicho mencionado el orden del día fue el siguiente

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
2. LECTURA Y DISCURSO DEL PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE ACUERDO N° 019 DE 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE DICTA NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES
3. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

Asistieron a la situación para darle al primer debate al proyecto de acuerdo los siguientes miembros de la comisión así:

LUIS CARLOS HERNANDO GIRALDO, FRANCISCO ECHEVERRY CÁRDENAS, MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO, NICOLÁS MARTÍNEZ, GABRIEL JAIME TABARES BAENA; NICOLÁS ALZATE MAYA Y CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ.

La Secretaría de la comisión informa que se cumplió con los requisitos con los requisitos exigidos que se cumplió exigido por el artículo 73, inciso 1° de la ley 136 de 1994 y el reglamento interno de acuerdo 033 de noviembre del 2005, capítulo tercero, artículo 63 al 86



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 28 de 71

¡Actuaciones Responsables!

Se inicia la sesión dando lectura al orden del día al cual fue aprobado por los concejales asistentes acto seguido de la comisión ordena con el orden del día y que hace parte con el expedida del proyecto.

Una vez leída el proyecto de acuerdo con la exposición de motivos, procedió el presidente a consideración de la comisión de la totalidad de los elementos del valor del proyecto se hicieron algunas consideraciones tipos conceptual y conveniencia por parte de los representantes de la comisión central, más concreta de la Secretaría de planeación donde se manifestaron la conveniente del proyecto su utilidad y la necesidad elevar de acuerdo Municipales de este proyecto.

El Honorable Concejal León Fredy Lopera, intervino pero sin voto por no ser de la comisión manifestó su desacuerdo rotundo, a la posición al proyecto.

Honorable Nicolás Martínez ponente del proyecto de acuerdo, socializo su ponencia por la Secretaria de planeación.

No se presenta por parte de ningún miembro de la comisión propuesta o aprobación de enmienda alguna.

Sera tramite a la votación del proyecto de acuerdo arriba identificando la misma que arrojo los siguientes resultados:

De los nueve Concejales de la comisión, siete votos fueron por el Si la Honorable Concejala Daniela Ortega Pérez y el H C Gabriel Jaime Tabares, no asistieron a esta sesión de esta comisión y en consecuencia en consecuencia no participaron, así esta yo termino acá y ahora.

La anterior votación confirma que la comisión permanente de la comisión permanente de asuntos económicos del concejo de bello, ha resultado por mayoría que dicho proyecto pase a segundo debate y sea elevado acuerdo Municipal.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 29 de 71

¡Actuaciones Responsables!

atentamente firma el Secretario de la comisión de asuntos económico; el doctor José Gabriel Hernández Obando.

Y yo le pido a la compañera que me traiga agüita para poder continuar, bueno concepto Jurídico Honorable

TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Señor Secretario, tómese la agüita.

Debido a la complejidad del concepto Jurídico; yo le pido con la venida de los Concejales, ya leído y explicado por el señor Jurídico, si es tan amable el señor Jurídico nos acompaña, leyendo el concepto Jurídico y si hay una pregunta al respecto nos responda.

Ahorita la corregimos.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Espere yo termino con el concepto Jurídico y ya el doctor, lo complementa; como ustedes digan

TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE NICOLAS ÁLZATE MAYA

Por eso para que usted se tome un descansito y se tome el agua; él lo lee y lo explica a la vez



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 30 de 71

¡Actuaciones Responsables!

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

A listo

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR GABRIEL JAIME

Muchas gracias; Presidente

Un saludo y buenos días; para la mesa directiva; señor Personero; miembros secretaría de la Planeación y los Honorables Concejales.

Bello 5 de agosto del 2014

Honorable Concejal de Bello.

Concepto Jurídico, sobre la legalidad del proyecto de acuerdo 019 que se debate.

Marco Jurídico:

Consideración preliminar

Nuestra constitución, las leyes y estatutos orgánicos los decretos y los reglamentos internos de la corporación y demás disposiciones, constituyen un marco y ordenamiento legal que no es otra cosa que la concreción del principio de la legalidad de la actuación pública en general en su ámbito de competencia, y como consecuencia de ello se deben exteriorizar los actos administrativos que regulan cada materia específicas.

Marco Jurídico

Constitución Política de Colombia.



¡Actuaciones Responsables!

Elemento material

en este concepto jurídico lo desgostamos desde dos puntos, o elementos conceptuales dentro de la técnica jurídica que es el elemento material y los elementos formal, empezamos entonces con el elemento material.

INICIATIVA Y COMPETENCIA.

El artículo 313 de la constitución establece la facultades de los Concejos Municipales y en su numeral séptimo dispone reglamentar los usos del suelo dentro de los límites que fijan la ley vigilar controlar las actividades relacionadas con la constitución y la generación destinados a vivienda.

La ley 133 de 1994 por lo cual se dictan normas pendientes a modernizar la organización y funcionamiento de los Municipios en su artículo 33 con el uso al respeto al suelo, establece que cuando el desarrollo de proyecto de naturaleza turística, minera o de otro tipo como es el caso que nos ocupa amenaza con crear un cambio significativo en el uso del suelo que dé lugar a una transformación de las actividades tradicionales de un Municipio, se deberá de hacer una consulta copular de conformidad con la ley, la responsabilidad de estas consultas estará a cargo a cargo de dicho Municipio, ahí nos remitimos al artículo 30 y sus siguientes de la ley 388 de 1997.

Parágrafo en todo caso las decisiones del uso del suelo, sin ser aprobadas por el Concejo Municipal ahora bien a la facultades legales, otorgadas a los alcalde Municipales el artículo 91 de la ley 136 de 1994 determino las funciones del ejecutivo, si funciones modificados artículo 29 de la ley 1551 del 2012 los Alcaldes ejercerá las funciones que le asignen el presidente de la república, perdón la constitución , la ley, las ordenanzas de acuerdos y las que fueren delegadas del presidente de la Republica o Gobernador Respectivo y además de las funciones anteriores los Alcaldes tendrán las siguientes.



¡Actuaciones Responsables!

- A. En relación con el Concejo numeral segundo, presentaron rotunamente los proyectos sobre el plan de desarrollo y económico social de obras públicas que deberá de estar coordinados con los planes departamentales e institucionales, en el orden normativo antes relacionado en ese entonces indubitable que la iniciativa del proyecto de Acuerdo el cual hoy se pretende dar su segundo debate la tiene el ejecutivo, ya sea que se analice en el orden superior o legal el cual corre consecuencia concepto legal de competencia, como también se analizó, corresponde a la corporación edilicia estudiar, debatir, improbar, o aprobar esta iniciativa, así las cosas de elementos materiales digno de considerar estudiar han sido superado en el camino de su formación, el proyecto de acuerdo que hoy se examina, fue como arriba se indicó, iniciativa ejecutiva y central, territorial él se estudió el principio de la unidad de materia que hace referencia la ley 136 de 1994, al respecto de la unidad de materia que es consecuente estudiar, encontramos la sentencia C 133 del 2012 con magistrado ponente del doctor Gabriel Eduardo Mendoza Mantero.

Principio de unidad de materia, no significa simplicidad de temática, la complacencia ha tenido que la unidad de materia, no significa complicidad temática que tal fuente que se piense erróneamente en un proyecto de ley, o de ley en sí misma, solo puede referirse a un solo un tema o a un mismo único, uso de la corporación la expresión materia hace referencia a la artículo 58 superior debe de entenderse de una expectativa amplia y global de forma tal que permita comprender diverso tema cuyo límite en la coherencia que la lógica y la técnica jurídica supone para valorar el proceso de formación de la ley, ello de la base de considerar que lo que se prohíbe por parte de la constitución es la que no se realiza los temas de un artículo en materia de la ley esto es que se incluya en el texto legal que no apunte a un mismo fin, aspecto este que en todo caso no tiene por qué comprometer la atribución constitucional reconocida del legislador, para determinar el contenido de las norma que escribe de la manera que considere conveniente de acuerdo de los objetivos publica que lo guía.



¡Actuaciones Responsables!

La armonística constitucional también ha dejado sentado que la coercibilidad interna, no tiene que ser directa ni estrecha razón por el cual se puede manifestar de distintas formas pudiendo de ser de tipo causal, temática, sistemática o teológica, recientemente en la sentencia C 400 del 2010 la corte hizo expresa al alcance de distintos criterios de coercibilidad que permite continuar el cumplimiento de principio de unidad de materia, en relación con esto, primero coercibilidad temática explico que la misma puede definirse como la vinculación objetivó y razonable ente la materia o el asunto general que diversa la ley o la materia o el asunto sobre que versa concreto, plenamente una disposición suya en particular, como ya se mencionó la corte a dispuesto que la comerciabilidad temática, analizada desde la perspectiva de la ley no significa simplicidad temática, lo que una ley puede referirse a varios asuntos siempre y cuando entre los mismos existan una relación objetiva y razonable, al igual que reúne represente proyecto de acuerdo las consideraciones de la corte constitucional en el principio comentado esto es de unidad de materia presenta y está acompañado este proyecto en una exposición de motivos que explica los Alcaldes y razones que lo llevaron a proponer dicho proyecto.

Segundo elemento, elemento formal: el ejecutivo de Bello, en uso de sus facultades constitucionales e ideales ya determinadas ante la Honorable Corporación del proyecto de acuerdo su examine el 17 de julio de 2015 bajo el radicado 0284 por tratarse de asuntos interés general y ser un proyecto que se debería cumplir por ritualidades legales especiales, pues así lo prescribe la ley 88 del 1997 y la ley 1753 del 2015 en su artículo 91.

Parágrafo primero inciso tercero fue necesario prologar las sesiones ordinaria por 10 días más o hasta que se cumpliera con el estudio y demás debate pertinentes del proyecto, en efecto una vez aprobada la prologa por la Honorable Corporación en sesión plenaria realizada el 22 de junio del 2015 y materializado tal acto en sesión plenaria, mediante solución 020 del mismo 22 de junio de 2015 y como lo prescribe la ley 133 en su numeral parágrafo único se inició el procedimiento y requisitos legales establecidos, para estos tipos de Proyectos de Acuerdo, la



¡Actuaciones Responsables!

convocatoria, publicación, realización y posterior audiencia en el Cabildo Abierto de que trata la Ley 1753 del 2015 en su artículo 91.

Parágrafo uno inciso tercero, se llevó a cabo el día 29 julio del 2015, a las ocho de la mañana en el recinto del Concejo Municipal, evidencias que reposan en el expediente del proyecto en cuadernillo separado cumpliendo así con los mandatos legales. Posteriormente el 31 de julio se radica y se da traslado y reparto de la ponencia respectiva por parte del Concejal Ponente Nicolás Martínez, se realiza primer debate en comisión el día 4 de agosto sin ninguna propuesta de modificación, supresión o exclusión al texto del Proyecto de Acuerdo y su primer debate se dio conforme a la Ley y reglamentación vigente, dando su aprobación a esta comisión al proyecto con siete votos a favor y dos en contra. En los anteriores términos hasta esta etapa de formación el Proyecto de Acuerdo 019 del 2015 “Por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de viviendas de interés social prioritario y se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 033 del 2009 y se dictan otras disposiciones”, ha cumplido con los elementos materiales y sus ritualidades formales.

En consecuencia a lo anterior me permito manifestar a la Honorable Corporación que puede continuar con el trámite legal y pertinente del presente Proyecto de Acuerdo para el segundo debate en plenaria.

De los Honorables Concejales

José Gabriel Hernández Obando

Asesor Jurídico del Concejo Municipal

Señor Presidente, no sé si alguno de los Honorables Concejales tiene alguna pregunta con respecto a la última herramienta del proyecto como es el concepto jurídico.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 35 de 71

¡Actuaciones Responsables!

TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL VICEPRESIDENTE SEGUNDO CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

¿Algún Honorable Concejal tiene alguna pregunta?

En consideración las herramientas del Proyecto de Acuerdo N° 019.

Secretario hágame un favor.

Votación nominal y pública...

Tiene la palabra, primero ustedes tienen la facultad, si él no la pide...

Tiene el uso de la palabra la doctora Nubia Valencia.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Le informo señor Presidente que están leídas todas las herramientas del Proyecto de Acuerdo N° 019 “Por medio del cual se promueve la construcción de vivienda de interés social VIP y VIS y se ajusta al Plan de Ordenamiento Territorial”, así mismo le informo a la plenaria quien me queda faltando en ingreso, la Concejala Isabel Daniela Ortega Pérez, Ernesto Zapata Orrego.

Sí señor Presidente.

Claro que usted señor Presidente, Nicolás Alzate Maya señor Presidente.

Con mucho gusto.



¡Actuaciones Responsables!

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLAS ALZATE MAYA

Con el uso de la palabra la Honorable Concejala Nubia Valencia.

Bien pueda.

TIENE LA PALABRA LA HONORABLE CONCEJALA NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA

Gracias señor Presidente.

Un saludo para usted, la Mesa Principal y todos los presentes.

Señor Presidente, yo tengo algunas preguntas para el ponente, para el Honorable Concejal Nicolás Martínez teniendo en cuenta Nicolás que son algunas cosas me imagino que en ese caso nos contestará la secretaría encargada.

A ver, lo primero es que cuando uno lee la exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo Incorporación del perímetro urbano, en la Exposición de Motivos dice exactamente: atendiendo la Política Nacional de promoción 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 vivienda gratuita “Mi Casa Ya” y termino o acceder a subsidios a la tasa de interés para la adquisición de vivienda.

Entonces cuando uno se va al Portal del Ministerio de Vivienda, en qué consiste “Mi Casa Ya”, se trata de un novedoso programa de Gobierno Nacional para facilitar la compra de viviendas de las familias colombianas, entonces no es un proyecto, Nicolás no es un proyecto gratuito según ese planteamiento, es un proyecto de compra de vivienda. Más adelante dice que es lo que me llama a mí la



¡Actuaciones Responsables!

atención, a ver. El programa de “Mi Casa Ya”, es un programa de Gobierno habla y este programa tiene unos requisitos para postularse al programa y naturalmente el programa tiene su propio decreto, el Decreto de “Mi Casa Ya” es el decreto N° 0428 de 2015, 11 de marzo de 2015; entonces ahí habla todos los términos de referencia para acceder a “Mi casa Ya”, en esos términos de referencia por ejemplo entre otras cosas, perdón antes de seguir, mi “Mi casa Ya” es un proyecto que son ciento treinta mil viviendas, a cuántas familias va a beneficiar, a ciento treinta mil familias entre el 2015 y el 2018, en los términos de referencia como lo decía el decreto habla de quién va administrar que el patrimonio autónomo y todo eso, beneficios de los hogares del programa.

Aquí en el artículo 12 dice: El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) definirá cuales son los departamentos, municipios y/o regiones en los cuales se ejecutaran las viviendas cuyos adquirientes recibirán los beneficios del programa a que se refiere este decreto.

Entonces, la primea pregunta sería Nicolás: Teniendo en cuenta el planteamiento de “Mi Casa Ya”, que aquí lo habla en la exposición de motivos y habla en el capítulo cuatro, articulo doce que el Ministerio definirá cuáles son los departamentos, municipios y/o regiones, mi pregunta es: si nosotros estamos pasando este Proyecto de Acuerdo en este segundo debate, estamos siendo beneficiarios de ese programa de “Mi Casa Ya”, si teniendo en cuenta son ciento treinta mil proyectos, soluciones de vivienda. Teniendo en cuenta, mire: yo me fui para Bancolombia, Bancolombia tiene en su, tiene asignados cuarenta mil soluciones de esas, diez mil para este año, diez mil por los cuatro años, en cada año diez mil, naturalmente la persona tiene que cumplir los requisitos para postularse en el programa. Ahora bien, cuando usted va nuevamente ya a la exposición de motivos aterrizamos es en el artículo 91 del Plan de Desarrollo, y ese es otra forma totalmente distinta para acceder a soluciones de vivienda, ese artículo 91 que es la incorporación de lotes, ahí te explican cómo es.



¡Actuaciones Responsables!

Entonces mi pregunta es: mi pregunta Nicolás es: cuando uno mira Mi Casa Ya, los términos de referencia cuando mira la exposición de motivos pero cuando mira el artículo 91 uno está viendo que son dos cosas totalmente distintas de la que está hablando, teniendo en cuenta que los beneficiarios de todas formas van acceder a los requisitos que dice Mi Casa Ya, a los requisitos que pide que eso sí cruzando la información para acceder a esos requisitos, qué requisitos hay para postularse en el programa, ingresos de su hogar superiores a dar salarios mínimos hasta cuatro salarios mínimos que no sean propietarios de vivienda, que no hayan sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional y/o las cajas de compensación familiar ni de cobertura de tasa de interés, que cuenten con el cierre financiero para la adquisición de vivienda, un crédito aprobado para ellos acceder al subsidio tienen que tener un crédito aprobado y que pretendan adquirir una vivienda cuyo valor sea superior a setenta salarios e inferior a ciento treinta y cinco.

Entonces, para ambos casos asume este requisito porque en Bancolombia me decían, yo por ejemplo fui cuando fui, no, usted tiene que cumplir los requisitos para acceder así a las soluciones. Sin embargo en la exposición de motivos es lo que me queda la duda, hablan de dos cosas que es, arranca con Mi Casa Ya, pero los términos de referencia son unos y aterrizamos en el Artículo noventa y uno (91) donde los términos de referencia son otros.

Entonces exactamente teniendo en cuenta creo que nosotros estamos aprobando es todo lo del artículo noventa y uno (91), no de "Mi Casa Ya", a pesar de que arrancamos con ellos, por lo que yo digo, por lo que está planteando aquí, definirá cuáles son los departamentos porque entonces uno preguntaría compañeros, tenemos ya por parte del Ministerio que vamos a participar de este programa y si son ciento treinta mil viviendas, cuántos cupos nos han asignado.

Es eso señor Presidente.

Gracias.



¡Actuaciones Responsables!

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Con gusto Honorable Concejala Nubia Valencia.

Con el uso de la palabra la Honorable Concejala Isabel Daniela Ortega.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Antes de eso señor Presidente anuncio el ingreso a la plenaria del Concejal Mauricio señor Presidente.

Mauricio Alberto Mejía Ocampo

TIENE LA PALABRA LA HONORABLE CONCEJALA ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ

Gracias señor Presidente.

Buenos días para usted, mis compañeros concejales, al Personero, los funcionarios, secretarios y subsecretarios y el público en general que nos acompaña.

Yo también tengo varias inquietudes Presidente y Ponente.

Después de haber escuchado hablar a la Concejal Nubia y después de haber estudiado el Proyecto de Acuerdo y de haber consultado algunas normas, a mí me queda o me da como la sensación de que en este proyectos se estaña probando como dos situaciones distintas ¿cierto?, lo primero pues ya lo menciono Nubia en la exposición de motivos dice que “Vivienda gratuita”, ella explico que no es



¡Actuaciones Responsables!

“Vivienda Gratuita”, en la página y en el portal del Ministerio nos dice que es compra de vivienda, es un crédito a través de un subsidio ¿cierto?, entonces en la exposición de motivos nos hablan de “Mi Casa Ya”, “Mi Casa Ya” o acceder al subsidio a la tasa de interés para la adquisición de vivienda. Eso dice la exposición de motivos, si nosotros nos vamos al texto del Proyecto de Acuerdo, no nos encontramos ninguna norma de referencia que nos hable de “Mi Casa Ya”, nos encontramos de frente con el Plan Nacional de Desarrollo en su Artículo 91. Entonces ahí es la primera inquietud que yo tengo, es un proyecto o es el otro, en el texto, en el articulado del proyecto nos hablan de una cosa, pero en la exposición de motivos nos hablan de otra. Si yo me voy a consultar la normativa del proyecto “Mi Casa Ya” y estoy en la página y en el portal del Ministerio, hay una serie de preguntas, es como si yo, como si preguntara y el Ministerio me respondiera. Entonces una de esas es cuál es el trámite que deben de seguir las familias interesadas y dice: El hogar interesado en acceder al programa “Mi Casa Ya”, debe de buscar en el mercado inmobiliario la vivienda nueva de su preferencia que tenga un valor superior a setenta salarios o inferior a ciento treinta y cinco, puede elegir la que mejor le convenga en el proyecto que más llame su atención, ¿qué entiendo yo que nos dice?, que las familias tienen que buscar las viviendas que ya se encuentre en el mercado y si se ajusta esos requisitos y si la familia cumple los requisitos vaya a una entidad financiera para que lo incluyan dentro del programa, ahí no nos dicen: espere que la van a construir, o ahí en ese Proyecto de “Mi Casa Ya” no nos dice: espere a que el Municipio o a que la entidad incorpore lotes para que construya, la normativa o los requisitos que nos está dando aquí “Mi Casa Ya”, aquí nos dice: vaya usted familia que cree que cumple los requisitos y busque una vivienda nueva que ya hay en el mercado, esto es lo que me dice el Ministerio: El hogar interesado en acceder al programa “Mi Casa Ya” debe buscar en el mercado inmobiliario la vivienda nueva de su preferencia, que tenga un valor superior a setenta salarios o inferior a ciento treinta y cinco, puede elegir la que mejor le convenga. ¿Qué nos quiere decir?, vaya y busque en el mercado qué vivienda actual le interesa a usted y si usted cree que cumple los requisitos váyase a una entidad financiera como dijo Nubia y postúlese para aplicar en el programa que ya son otros requisitos, que la familia



¡Actuaciones Responsables!

tenga ingresos entre dos y cuatro salarios, que sea el núcleo familiar ¿cierto?, entonces ahí no nos está diciendo: espere a que incorpore suelos o espere a que el Municipio construya o espere que haya una alianza público- privada, no, nos está diciendo: busque una oferta de vivienda que ya este en el mercado y si ya esta y cumple los requisitos y no supera esos topes acceda al proyecto “Mi Casa Ya”, o sea que le Proyecto Mi Casa Ya, no es en el que nos está exigiendo según lo que entiendo yo y lo que dice la página del Ministerio, que primero no es gratuito y segundo, no es él que no nos está exigiendo incorpore ni haga cambio en el P.O.T, MI Casa Ya, ¿cierto?, que eso es lo que dice la exposición de motivos y esa es la conclusión a la que yo llego y ese es el análisis que yo hago ¿cierto?, eso como primero.

Ahora, el texto del articulado si nos habla del artículo 91, ah bueno, otra relación u otro aspecto con respecto al tema de “Mi Casa Ya” es que la normativa que lo rige que es el decreto 0428 en el artículo 12 nos dice: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá a cuáles son los departamentos, municipios y/o regiones, el Ministerio definirá cuáles son los municipios, departamentos y/o regiones en los cuales se ejecutará el proyecto, el Ministerio revisará los resultados de la implementación del programa y podrá modificar la definición de los departamentos. Sí en la exposición de motivos el Alcalde nos está diciendo de “Mi Casa Ya”, ¿el Municipio ya se postuló, o sea ya está dentro de esos municipios, departamentos y/o regiones que el Ministerio puede elegir?, ¿cierto?, es también una pregunta porque si nos están hablando de esto es porque o ya hicieron la solicitud, o el Municipio ya está dentro de. Además que se haya postulado no es garantía de nada porque nos dice el decreto que el Ministerio revisará los resultados y podrá modificar.

También dice: se recibirán los beneficios, sólo recibirá los beneficios del programa quienes además de cumplir con los requisitos establecidos en este decreto, adquieran una vivienda de interés social nueva en los departamentos o municipios regiones definidos, ¿cierto?, entonces ahí vuelve otra vez la pregunta y yo se la



¡Actuaciones Responsables!

vuelvo a reiterar al ponente y a quienes estén abanderados pues como de la explicación y del tema técnico de este proyecto.

Para continuar, recapitulemos.

1. El articulado del Proyecto de Acuerdo nos habla sólo del Artículo 91 del Plan Nacional de Desarrollo.
2. La Exposición de Motivos que hace parte del Proyecto de Acuerdo según la Ley 136, un Proyecto de Acuerdo tiene Articulado y Exposición de Motivos, entonces es tan vinculante el texto como la Exposición de Motivos.

La Exposición de Motivos nos habla de dos cosas distintas, unos subsidios que pareciera hacer referencia al artículo 91 de que trata el articulado y el proyecto "Mi Casa Ya" que lo trae la Exposición de Motivos pero no lo trata el texto del Proyecto de Acuerdo.

Con base en ello tenemos o yo encuentro unas inconsistencias, y según el análisis que yo hago nos está hablando de dos cosas distintas y según mi percepción pareciera que aquí se fueran aprobar o que se estuviera solicitando aprobar dos cosas distintas.

1. El Artículo 91
2. El Proyecto "Mi Casa Ya"

Y con base en Mi Casa Ya, no nos exige el Ministerio la incorporación de lotes, ¿cierto?, porque lo que nos dice es: usted familia que quiera acceder, busque una vivienda que este en el mercado inmobiliario nueva que cumpla los requisitos y, si usted como familia cumple otros requisitos pues acceda según se apruebe o no una con una entidad financiera.

Yo encuentro esas o encuentro esas inquietudes o inconsistencias por un lado, por el otro a mí me llama la atención el Artículo Quinto del Proyecto de Acuerdo donde dice: para Viviendas de Interés Prioritario, el tema de los parqueaderos.



¡Actuaciones Responsables!

Dice:

Privado: Mínimo uno de cada diez destinaciones visitante o opcional. Y en Interés Social privado mínimo uno de cada cuatro y en visitante mínimo uno de cada diez.

Con relación a esto mi pregunta es: Ya hemos sabido y nos han contado y hemos tenido informes de que en el Proyecto Montes Claros que es el ejemplo que aquí siempre nos ponen, ya han tenido inconvenientes por esta falencia de parqueaderos ¿cierto?, porque así una familia sea humilde o tendrá su Renault cuatro, o tendrá el carro que sea, o el cabeza de familia si es hombre o papá tendrá una jaulita y en ese carro o en ese vehículo trabajará, y ya nos han contado o nos han informado los problemas o de los inconvenientes que ha tenido Montes Claros por esta falta pues de parqueaderos sin mencionar el gran problema que tiene el Municipio por la falencia de estos espacios.

Entonces, para darnos esta información en este texto del Proyecto de Acuerdo, tuvieron en cuenta ya esa experiencia de Montes Claros que es lo que nos han informado y lo que nos han dicho, porque si es así vemos pues que aquí también puede presentarse a futuro algunas pues dificultades por ese tema de parqueos.

Esas son mis inquietudes, yo creo que aquí estamos aprobando dos cosas distintas, que quizás nos muestren a la luz de una un solo proyecto, pero después del análisis y del estudio que yo hago, en mi concepto pareciera que son dos cosas distintas, una, ese Artículo 91 que nos habla de algo totalmente distinto que sí está en el Plan de Desarrollo pero que pareciera una cosa distinta al Proyecto "Mi Casa Ya". Dos, no estamos hablando de proyectos de vivienda gratuita, no es vivienda gratuita como dice la Exposición de Motivos, sino que de acuerdo a la información y a las normas que nos trae el Ministerio son créditos, son viviendas que se tienen que pagar con unos subsidios sí pero no gratuitas como dice la Exposición de Motivos.



¡Actuaciones Responsables!

Ese es el análisis que yo hago después de estudiar el texto del Proyecto de Acuerdo, la Exposición de Motivos y las normas que uno consulta para el respectivo estudio ¿cierto?

Entonces esas son mis inquietudes y muchas gracias Presidente y compañeros.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Gracias a usted Honorable Concejala Isabel Daniela Ortega.

Gabriel Jaime, yo te anote de primero, pero me dice el Honorable Concejal Carlos Augusto Mosquera que la había solicitado antes que usted el Honorable Concejal León Fredy Muñoz y le ofrezco excusas.

Bien pueda Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Muchas gracias Gabriel Jaime.

Un saludo para todos los Concejales y personas que nos acompañan hoy en el recinto, el Personero, el compañero periodista Nacho muy bien bienvenido a nuestro Recinto de la Democracia, a todos los presentes amigos de la mesa ambiental anterior y la entrante.

Pues yo creo que aquí se han planteado algunas cosas ya desde el orden legal y jurídico que tienen mucha razón las compañeras Nubia y Daniela, yo quiero tocar también para empezar otras cosas que me invaden. Aquí habíamos solicitado el concepto de la Mesa Ambiental o de la parte ambiental y no nos llegó, también se había solicitado todo el tema de transporte y tampoco llegó, porque me preocupan varias cosas y lo vienen planteando Daniela si hoy tenemos problemas por llamar



¡Actuaciones Responsables!

un caso pero vale mencionarlos todos, Montes Claros y Montes Claros es muy distinto a este proyecto, muy distinto, Montes Claros era vivienda gratuita, Nubia, gratuita para damnificados de ola invernal, situación de riesgos o para los dignificados de Calle Vieja y en fin, gratuita, y hoy tenemos problemas de movilidad exagerado en esa zona, porque la gente tiene carro, consiguieron su carrito y no hay un estudio de movilidad para eso.

Aquí le solicitamos compañero ponente ¿Cuál es el estudio de movilidad para estas zonas que van a incorporar el POT como zona urbana? porque aquí no podemos hablar de la generalidad, porque es que la norma aquí nos cita que vivienda prioritaria es uno de cada 10 y el parqueo para visitantes es opcional, que la vivienda de interés social es una de cada cuatro y uno de cada diez opcional para lo público, pero es que estamos hablando según lo que nos cita aquí este Acuerdo es el 20% solamente para esos dos conceptos prioritaria y social, que eso es lo que exige la norma para esta incorporación, o sea de ahí para allá no sabemos que vamos a hacer y yo pregunto ¿Dónde está el estudio de movilidad? ¿Dónde está el estudio de infraestructura vial para este proyecto? para estas cuatro zonas que vamos a incorporar, ustedes ya saben cuánto se requiere en espacios para movilidad por ejemplo en la comuna 6 que es uno de los lotes Daniela que van a incorporar. Vea, hoy se están demorando, hoy y no está ocupado todo lo que vienen haciendo y menos lo que pretenden hacer y no solamente es este proyecto que está en esa zona, porque este proyecto está en la parte superior de Villa Linda, pero de ahí para abajo hay otros más ¿Dónde está el estudio de movilidad, hoy se demoran más de media hora para llegar a la centralidad los habitantes de esa zona, vayan para que vean, cogen la Obra Dos Mil, llegan a la buena esquina y se muere la movilidad porque tienen que coger para la 52 que ya colapso, o dígame por dónde van a salir, Mosco, usted que es muy visitante de esa zona donde están muchos de los que te siguen, cuánta gente no se queja por eso, dígame cuánta, y hoy vamos hacer entonces el daño increíble o es que no tuvimos en cuenta el POT del Acuerdo 033 del 2009 que muchos de los que están aquí y la doctora Salaz estuvo también haciendo parte de esto y aquí nos hablan, en la primera parte de disposiciones preliminares



¡Actuaciones Responsables!

Artículo 3 del POT que hoy es vigente, del modelo de ocupación territorial, ahí tiene siete parámetros y cuáles de esos realmente se están ajustando a este Proyecto de Acuerdo, de esos siete parámetros que dice aquí, este es el modelo de Ocupación Territorial que requiere hoy Bello, dónde está el estudio entonces, haberlo, muestre el estudio, si tiene una proyección, nos hablan de veintidós mil viviendas mínimo que se van a construir en estas zonas, yo les pregunto entonces: denme el estudio de la comuna seis, cuánto se requiere, cuánta infraestructura vial se requiere para sacar todo ese montón de flujo vehicular, dónde están esos proyectos complementarios para esto, peor aún: Mosco usted que también va mucho a París, los Sauces, una sola callecita, una callecita, allá también vamos a permitir otro montón de viviendas, más de dos mil, dime por dónde diablos vamos a sacar toda esa gente de allá si sube un bus y se choca con otro que se tiene que devolver hacer un montón de maniobras, la accidentalidad, díganme dónde están, dónde están esos estudios para lo que queremos incorporar hoy, dónde está el estudio de Niquía, de Niquía que hoy colapso Niquía, díganme dónde está el estudio de Niquía, cuál es la duda nueva, cuál es la infraestructura vial para esto, hablando solamente de estos temas pero no hay estudios, o sea aquí vemos, vemos cómo este Proyecto de Acuerdo es netamente de orden económico para unos particulares y para unos que están montando el negocio, aquí hay negocio, no nos digamos otra cosa, Nubia, Daniela, esto es un negocio, en pleno proceso electoral, es un negocio, es un negocio que necesitan plata para una campaña, así de sencillo, así de sencillo, oh, díganme en dónde de este proyecto obedece Presidente, a unas lógicas para subsanar el déficit de vivienda hoy, díganme dónde, o es acaso estamos pensando de pronto en la gente de Granizal, del Nuevo Jerusalén, o de los veinte asentamientos humanos que tenemos hoy en Bello, que viven en condiciones lamentables, esto es para ellos, yo le pregunto: vaya a la García, vaya a cualquier asentamiento de estos, pregúntele a un núcleo familiar cuántos son sus ingresos económicos mensuales a ver si pueden siquiera postularse a una vivienda de estas, haberlos, díganme dónde están que son mínimo dos salarios mensuales, legales vigentes, mínimo dos, vaya cuánto gana esa familia o a ver si se pueden postular.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 47 de 71

¡Actuaciones Responsables!

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Honorable Concejal...

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Yo tengo mis minutos...

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

No, tranquilo, puede seguir, puede seguir y está en todo su derecho.

Yo le suplico de corazón a los que se encuentran en las barras que por favor no aplaudan ni hagan arendas porque sino me toca suspender el debate.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Suspendámoslo Presidente, sería lo mejor para la municipalidad.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Y lo haríamos a puerta cerrada.

Bien pueda Honorable Concejal.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Vea, yo si les pregunto, los que hicieron esto.



¡Actuaciones Responsables!

Doctora Adriana Salaz y ustedes compañeros, ¿ustedes han analizado la necesidad de Bello hoy?, o sea están el desespero que tienen por montar esto, el desespero, se nota el desespero pero no estamos pensando en Bello. Vea, si pensáramos en los Bellanitas humildes, si pensáramos en los Bellanitas hubiésemos más bien adquirido un lotes que hoy antes de incorporarlos son más baratos y los podemos generar Gabriel Jaime para lo que se necesita hoy, para esa demanda del Cortado y el Nuevo Jerusalén que perdimos la demanda, hubiéramos incorporado lotes de interés común, de interés municipal, eso es lo que necesitamos hoy en Bello, cómo vamos a solucionar el problema que tienen hoy nuestros habitantes y estamos pensando o no, incorporemos esto para beneficiar unos particulares, que lo que tienen es el negocio montado Daniela, es el negocio. Ayer mostraron en las noticias, esas falsas viviendas de interés social, ahí estaban mostrando, todos los días le dan madera a eso, porque son falsas vivienda de interés social y esto es parte de eso, de lo que estamos hoy llenando a Bello, donde pulula lo ancho y largo de nuestro territorio, todo este modelo que lo único que hace es generar y empeorar las condiciones de habitabilidad de los Bellanitas, porque solucionamos el problema de muchas partes de Antioquia o del Área Metropolitana, pero no es porque Bello sea la panacea o tenga la mejor oferta institucional que la gente se está viniendo para acá, no, es porque hay permisividad en la construcción y eso es lo que permite y genera ganancias, la masificación de la construcción, permite ganancias porque hay una flexibilización de las normas, porque no estamos exigiendo lo que hay que exigir, yo si les hago un llamado de atención hombre, vea, uno está en coaliciones y eso es bueno cuando se está en coaliciones, pero cuando se está en coaliciones para proyectar la ciudad al desarrollo, no para hoy como este, como este proyecto que es lesivo, es dañino para los intereses de los Bellanitas, más de veintidós mil viviendas, dicho por el secretario en la sumatoria que nos dijo ahí, ahí parado lo dijo, yo quede aterrado, veintidós mil aproximadamente y yo creería que son más, póngale cuatro habitantes más, ochenta mil más todo lo otro que hay, más todo lo otro que hay, Presidente vamos va a tener más de un millón de habitantes, se lo aseguro en cuatro o cinco años y dígame dónde está la oferta institucional, porque aquí por ninguna parte se plantea, por ninguna parte se ha planteado una oferta



¡Actuaciones Responsables!

institucional para poder suplir este montón de necesidades, o díganmelo ¿dónde está?, ese es el desarrollo del que habla el artículo tercero, el modelo de ocupación territorial, acorde, amigable con el Medio Ambiente, con una infraestructura que pueda solucionar lo que hoy estamos en déficit, no lo hay, pero claro, está el negocio, ese es el negocio, sabe cuánto valen los lotes Bladimir hoy, hoy esos lotecitos sumándolos todos, el de Paris son dos, uno vale trescientos sesenta millones avalúo catastral, que se supone que es el sesenta por ciento del avalúo comercial, trescientos sesenta millones, el segundo lote ciento treinta y cinco millones, el lote de arriba de Tierra Dentro ciento cincuenta y tres millones, el lote de Niquía quinientos millones y el pequeñito veintiuno, y el lote de Amazonía mil setecientos veintiséis millones avalúo catastral, por qué no se pensó entonces hoy en adquirir un lote de esos para poder participar en esas viviendas del programa nacional, vivienda gratis para los Bellanitas que están en difíciles condiciones que es lo que exige, pongan el lote, servicios que tengan todos los servicios públicos, el urbanismo y nosotros, y postúlese que eso es lo que necesita Bello, tenemos que solucionar el problema que ya se vence, dos años, ya se va a vencer, son dos años y ya va a cumplir los dos años de la demanda del Nuevo Jerusalén y del Cortado donde tenemos que reubicar, ¿por qué no se tuvo en cuenta esto?, ¿por qué?, yo me hago esa pregunta, estamos pensando como dice aquí...

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Honorable Concejal le queda dos minutos.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Si Presidente.

Como las intervenciones que se le sale por momento la filantropía pero esa filantropía empaysada porque eso es lo que hacen, es una demagogia hasta



¡Actuaciones Responsables!

cachina, intentando seducir a la, es que esta es la panacea, esta es la solución para los pobres, ¡solución para los pobres!, es lamentable lo que están haciendo hoy aquí. Y vuelvo e insisto, quinientos cincuenta y nueve mil metros cuadrados de incorporación a parte urbana, quinientos cincuenta y nueve, no estamos hablando de otra cosa, hoy vale póngale el cuarenta por ciento más, cinco mil millones hoy, la pregunta es y no me la han resuelto, aquí se la hice: ¿cuánto puede estar, cuál es la diferencia para pasar esos lotes a parte urbana?, ¿cuánto quedan valiendo Mosco?, cuando se vendió y con esto voy a terminar Presidente y no voy abusar de los dos minutos.

Empezando el 2009 que vendieron el lote del Politécnico Marco Fidel Suárez, negocio mil quinientos millones, hicieron el negocio decía el rector de ese entonces, hicimos le negocio del siglo, vendimos una zona que es reserva ambiental, claro, pero luego le POT del 2009 seis meses después incorporan hasta la cuota mil quinientos veinte de esa zona, ese pedazo, dos punto dos hectáreas, sabe ¿cuánto quedo valiendo?, veinte mil millones, donde hicieron esos edificios, entonces cuánto vale este, que van hacer otro pedazo más arriba, ocho hectáreas más, entonces de qué estamos hablando, eso no es un negocio, ese no es el negocio Presidente, están graves para la campaña creo, parece que sí, que esta plática se necesita es para la campaña, es el negocio, en plena Ley de Garantías estamos montando este negocio de beneficiar unos particulares por encima de las necesidades ambientales de equidad, de justicia con el Medio Ambiente y hacemos unas fiestas del Quitasol homenaje al Cerro Quitasol cuando le estamos arañando cada día un poquito más y vea lo que pasa, yo les llamo la atención, si uno se pone a mirar esto, eso es una falacia o toda una mentira lo que aquí nos tienen pero está el negocio y ojalá esa platica sirva para que ganen la Alcaldía, cosa que les va a quedar muy difícil porque la gente ya no es tonta y se da cuenta de lo que está pasando aquí, esto es lo que está pasando aquí en el Recinto de la Democracia donde se imponen unas mayorías en contra del desarrollo de la municipalidad, no se han pensado a Bello, no se lo están pensando y aquí tienen ustedes sus hijos e hijas, nietos y nietas que van a padecer lo que hoy se está proponiendo desde el ejecutivo que seguramente aquí lo van a votar, seguramente



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 51 de 71

¡Actuaciones Responsables!

lo van a votar. Esperemos que reflexionen y ojalá se vieren, yo creo que aquí hay parte de los comités barriales y se vieren movilizaciones sociales para denunciar este atropello con el Municipio de Bello que yo creo que es el atropello peor que se viene haciendo en estos últimos años.

Gracias Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Con gusto Honorable Concejal León Fredy.

Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares Baena.

Bien pueda Honorable Concejal.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL GABRIEL JAIME TABARES BAENA

Gracias Presidente.

Un saludo a usted, a la Mesa Directiva, mis compañeros concejales, un saludo muy especial al doctor Sergio Velásquez que hoy nos acompaña en representación de la Alcaldía para la clausura de las ordinarias, un saludo muy especial al doctor Mauricio Henao, a todo el equipo de trabajo de planeación, a nuestro Personero Juan Diego Ardila, al doctor Luis Fernando Aristizabal gracias por venir hoy y acompañarnos en este, a los funcionarios de la Secretaría de Medio Ambiente, a nuestro periodista Nacho muy querido acá, a todos los comités barriales que hoy nos acompañan.

Yo quiero, miren, cuando escuchaba a mis compañeros que me antecedían en la palabra, hay que hacer unas precisiones, mire: En la Exposición de Motivos si se lee bien, la Exposición de Motivos básicamente lo que dice, a lo que se refería a



¡Actuaciones Responsables!

mis compañeros era que el Proyecto de Acuerdo que hoy estamos en discusión tiene una finalidad y es que, es lograr acceder a unos programas nacionales y mire como se debe leer: es beneficiar a la población Bellanita y dice:

Acceder a los beneficios de vivienda gratuita, ¡ojo!: acceder a los beneficios de vivienda gratuita, y aquí dice; vivienda gratuita se trata de proyectos de vivienda prioritaria, la vivienda prioritaria es gratuita en el país, “Mi Casa YA”, como lo expusieron ustedes compañeras en todo su derecho está bien, son proyectos que son para ofertar, se postulan y la gente que cumpla con los requisitos como lo dijo mi compañera, pueden acceder al tema de “Mi Casa Ya” oh, acceder al subsidio de la casa de interés, también hay unos subsidios para unos costos de vivienda que también uno puede acceder al subsidio de la tasa.

Entonces básicamente se debe de leer así el tema de exposición de motivos, no se puede leer recorrido sino que tiene que hacerse la pausa, es: vivienda gratuita, vivienda prioritaria, “Mi Casa Ya” lo que ustedes expusieron y el tema para el subsidio a la tasa de interés, o sea eso es la vivienda, o sea la Exposición de Motivos. Y por qué se debe de leer así, vea: porque también el Proyecto de Acuerdo, no, pero antes hay que decir algo, lo de la postulación, miren: no hay forma de que usted se postule sin tener lote, o sea el Gobierno Nacional no te va a recibir ninguna postulación siempre y cuando vos no lleves cuáles son los lotes que vas a postular. Entonces básicamente y hay otra cosa, cuando hagan el Programa Nacional de Vivienda, es verdad, hay un tope de vivienda a nivel nacional, no garantiza, no garantiza cuántas viviendas van a llegar a cada municipio ni a cada territorio, ellos tienen una manera de cómo se puede a medida de los proyectos, priorizan algunos departamentos de acuerdo a unos déficit y van diciendo cuánto son los que van a otorgar en cada territorio. Pero, ¿qué hay que hacer?, hay que tener proyectos, hay que presentarlos al Gobierno Nacional, en el Proyecto de Acuerdo, hay que leer muy bien en el tema del Proyecto de Acuerdo dice:



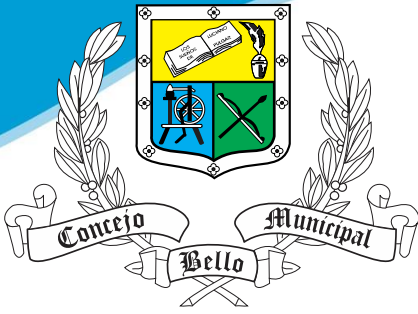
¡Actuaciones Responsables!

Artículo Cuarto: En el desarrollo de lo consagrado del Artículo 91 de la Ley 1753 del 2015, la que ustedes dijeron que esta también ahí, las áreas incorporadas al predio urbano deberán ¡ojo!, deberán desarrollar como mínimo un veinte (20%) de Proyecto de Vivienda de tipología VIS o VIPA, o sea Vivienda Prioritaria, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 92 de la Ley 388 del 97 y el Artículo 46 de la Ley 1573 del 2012. Entonces mira: al incorporarse dan como, lo que se expuso ahí fueron como veintiún mil en lo que es el estudio, mal contados vienen a ser como cuatro mil viviendas para destinarse en vivienda social y prioritaria, cuánto van a ser, eso no sabemos, porque los proyectos tienen que presentarse a planeación, el constructor puede presentar menos viviendas de las que ésta puede hacer.

Entonces básicamente la postulación la tiene que hacer el Municipio cuando ya tenga los lotes para poderse postular y tiene que empezar a hacer toda su gestión y su labor para eso, entonces no se puede postular algo y es más, no se garantiza, el gobierno no te garantiza eso, pero si no tienes lotes tampoco vas a tener nunca nada, básicamente.

Entonces, en lo segundo: en la normatividad de los parqueaderos, mira: uno quisiera que ojalá fueran más parqueaderos pero hay que tener en cuenta algo, la Ley es la Ley y uno no puede exigir nada que esté por encima de la Ley, si la Ley es clara que eso es lo que se debe exigir, mal haría Planeación si exige más porque cualquier constructor lo que va hacer es objetar lo que se está pidiendo. Entonces la Ley dice en estos momentos cómo debe de ser y están en la misma, en el articulado que lo pueden leer, cómo está en estos momentos en índices de ocupación y cómo está el tema de la normativa de parqueaderos, eso es claro. Entonces ahí no se puede exigir nada más Danielita en ese sentido.

En el tema de movilidad, el tema de movilidad es el mismo caso, gracias a Dios si hay estudios de movilidad en el Municipio, se hizo un plan de movilidad y me consta que en estos momentos planeación está trabajando con ese Plan de Movilidad, todo proyecto que llega al Municipio de Bello y que se desarrolle, se le



¡Actuaciones Responsables!

exige lo que se llama un estudio de movilidad, de qué manera van a incorporar las persona que van a entrar a ese proyecto y de qué manera van a salir, y ese estudio de movilidad tienen que acoplarse al Plan de Movilidad que tiene el Municipio de Bello, eso lo está haciendo Planeación y cuando quiera usted puede ir a cualquier dependencia de Planeación, puede ir allá y esta, hay Plan de Movilidad.

Básicamente Presidente de lo que yo escuche en el planteamiento de los compañeros, quería era aportarle a eso, o sea que en verdad este proyecto busca incorporar lote para también beneficiar a unos programas de vivienda a nivel nacional que es vivienda prioritaria y vivienda de interés social, a lo que se dijo en la exposición de motivos.

Gracias Presidente, era eso.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Con mucho gusto Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares.

Tiene la palabra el Honorable Concejal Jesús Ernesto Zapata.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO

Gracias Presidente.

Un saludo para usted, compañeros concejales y demás personas que se encuentran en el recinto.

Compañeros, yo no puedo dejar pasar mi intervención antes de las votaciones del Proyecto porque quiero dejar digamos grabado en estos micrófonos mi posición con respecto al mismo, y es que yo no puedo estar de acuerdo con el Proyecto de



¡Actuaciones Responsables!

Acuerdo porque cuando no diciendo que el Proyecto de Acuerdo es ilegal, porque cumple con la normatividad y la norma pues lo permite que lo haga y de una u otra manera tratan de acomodar la norma a unos beneficios en cuestión, porque realmente los beneficios que se ven aquí que vayan encaminados a la población son muy pocos, no los veo claros, no los veo ni siquiera los veo en el tiempo que realmente se logre llegar al fin propuesto por el Proyecto de Acuerdo, inclusive porque cuando uno tiene esa intención de realmente pertenecer Gabriel Jaime o participar en un programa del Gobierno Nacional de viviendas gratis, primero debe de comprar el lote antes de cambiar el uso porque se sobreentiende que cambiándole el uso va a incrementar el costo del lote y todos los lotes que se les va a cambiar el uso en este Proyecto de Acuerdo que se solicita son lotes privados, entonces cuál es la intención real de la Administración en hacer este proyecto ya cuando ni siquiera tienen ningún lote para participar con el Gobierno Nacional Gabriel Jaime. Entonces estamos hablando incoherencias o estamos hablando cosas que no llevan a ninguna realidad en el inmediato futuro porque estaríamos cambiando el uso del suelo y unos lotes que ni siquiera son de la municipalidad, obviamente con unos intereses como lo han manifestado los que me antecedieron en la palabra.

Entonces uno no puede quedarse callado viendo estas cosas que se hacen en nuestra ciudad y más aún cuando sabe uno que ni siquiera la casa está en orden, cuando ni siquiera hoy tenemos en orden las constructoras que están construyendo proyectos en la ciudad, cuando ni siquiera se les liquida bien las obligaciones urbanísticas, cuando ni siquiera eran los informes de qué se hace con la plata que entra o que ingresa por las obligaciones urbanísticas y cuando se sabe de la alta corrupción que hay en ese sentido en nuestra municipalidad.

Entonces uno, uno ve un Proyecto de Acuerdo de estos y uno se queda con la boca abierta, uno se queda desesperanzado de que realmente lo que pasa y de lo que sucede en nuestro territorio. Entonces yo pienso, pienso y lo pienso yo que este Proyecto de Acuerdo y comparto con el compañero León Fredy y con las personas que antecedieron, tienen unos intereses, unos fines particulares de



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 56 de 71

¡Actuaciones Responsables!

enriquecer o beneficiar a unos pocos y no es realmente el sentido que se busca o que se sustenta, o se argumenta con la exposición de motivos que va a venir en beneficio de los ciudadanos Bellanitas, entonces eso es mentira, eso es falso, eso es falso, aquí no se va a beneficiar a nadie, aquí se van a beneficiar unos pocos que tienen intereses en sacar esto, este proyecto adelante y mirar cómo a través de una prorroga que nunca la habían solicitado, pueden sacar esto porque están desesperados porque ya en esto pasan estas elecciones y se necesitan los recursos para poderlo aprobar, quería dejarlo manifestad aquí y por eso no voy acompañar este Proyecto de Acuerdo, mí voto es negativo porque realmente no le veo claridad, no le veo una argumentación, no le veo un contenido o un contexto que argumente realmente el beneficio para nuestros ciudadanos Bellanitas sobre este proyecto.

Muchas gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Con mucho gusto Honorable Concejal.

Con el uso de la palabra el Honorable Concejal Nicolás Martínez ponente del Proyecto de Acuerdo.

Bien pueda Honorable Concejal.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Muchas gracias señor Presidente.

Un cordial saludo a usted, a todos y cada uno de los Honorables Concejales y Mesa Directiva, personalidades que nos acompañan y un cordial saludo a todos los funcionarios de la Administración Municipal, a nuestro amigo Nacho, al señor



¡Actuaciones Responsables!

Personero, una cordial bienvenida al doctor Fernando Aristizabal, a su ingeniero consultor José Luis Duque y demás personas, a Juan Esteban mi hijo, a todas las personas que están presentes.

Me corresponde por mandato suyo señor Presidente ser el ponente de este importante proyecto el 019 del 2015, y después de escuchar las intervenciones de quienes me antecedieron en el uso de la palabra, quiero partir de la siguiente manera: agradecerle y felicitar a nuestras dos concejales, Concejala Nubia y la doctora Daniela, porque en su intervención está consagrada lo que debe de ser un debate respetuoso y con altura en una corporación como el Concejo Municipal de Bello, donde ustedes plantean unas inquietudes con razón o sin razón pero las plantean con el debido respeto y el estudio correspondiente de un proyecto de la envergadura del que debatimos en el día de hoy, agradecerles infinitamente sus aportes y como dijeron, el doctor Gabriel tenía algunas de las respuestas que ustedes, a las preguntas que ustedes plantearon.

No así, la intervención de algunos otros concejales, porque yo sí hubiese querido que le debate se planteara dentro del condicionamiento que presentan la misma Ley, la 1753 cuando habla de que nosotros nos podemos oponer al proyecto por situaciones técnicas, no de otra índole y si ustedes ven Honorables Concejales y personas que nos acompañan, las intervenciones de algunos Honorables Concejales fueron basadas en un supuesto y en un supuesto fundamentado en la mala fe, argumentando negocios de los cuales ni siquiera tengo conocimiento y de los cuales nunca he sido ni participe ni lo seré.

Yo me voy a limitar a plantear lo que es el Proyecto de Acuerdo que me fue asignado por usted señor Presidente, Proyecto de Acuerdo que mirado desde la parte social del Municipio de Bello nos lleva a concluir que estamos en mora, que es una necesidad latente dentro de esta Administración y las que vengan, dentro de lo que planteaba en el escrito que les pase a ustedes, hacia una reseña de lo que es la vivienda en el país, de lo que ha sido históricamente porque nadie puede desconocer el déficit de vivienda que se vive durante tanto tiempo en nuestra Nación. Ayer el Presidente de la República en su intervención habla... de



¡Actuaciones Responsables!

viviendas de las cuales da un porcentaje gratuito y de los objetivos que tiene en cuanto a esas viviendas y también habla de la consecución de un número importante de empleo dentro del país y no se puede sacar de una lado o del otro lo que converge en esos empleos, si dinamizamos la construcción o la vivienda tenemos empleo para muchos conciudadanos.

Dentro de este planteamiento que tiene el Gobierno Nacional, nos decía...., de que se desarrolla las viviendas de interés social, de interés prioritario y otras viviendas para otro tipo de personas, en eso somos muy claros. El Gobierno Nacional como se los decía en mi anterior intervención, se encontró con que Colombia no tenía... suficientes para el desarrollo de estas viviendas y resulta que se encontró que donde los pocos que habían eran demasiado costosos o no existían y es el caso del Municipio de Bello, en virtud de los cual en la Ley 1753 del 2015 ¡ojo!, 9 de junio, 9 de junio del 2015 Plan de Desarrollo Nacional, se dio la pela diciendo: venga planteen ustedes para estas soluciones de vivienda y por favor denos la oportunidad de prestarle este servicio a los municipios y les dicen: plateen ustedes los predios correspondientes y nos da la autorización en ese Artículo 91 a que sin los requisitos que inicialmente se planteaban en las leyes anteriores, se pudiese incorporar al suelo urbano suelo rural suelo de expansión, y en este caso el Municipio de Bello plantea soluciones de vivienda de incorporación de predios en un porcentaje de casi total de suelos de expansión. ¿Sabe por qué se está presentando este proyecto en estos días?, porque el Municipio de Bello ha sido el único Municipio en el país que hizo la tarea.

Hace dos años aproximadamente le planteó a Empresas Públicas de Medellín y no había salido esta Ley, le planteo al Municipio de Medellín la posibilidad para que algunos predios tuvieran servicios públicos, no se puede venir hoy a enlodar el trabajo de una entidad como Planeación argumentando que es un negocio cuando hace dos años se inició con este trabajo, se vio la necesidad, cuando el Ministerio de Vivienda le planteo al Municipio de Bello que hiciera las viviendas y efectivamente como no teníamos los predios Jesús Ernesto, por eso no se hizo en su momento y todo lleva un proceso y Empresas Públicas se tomó su tiempo



¡Actuaciones Responsables!

correspondiente. Y también y dio en última instancia el visto bueno para los servicios públicos de tres de los lotes de los predios, el otro lo presentó una empresa privada que exactamente el doctor Hernando se encuentra con nosotros, el doctor Fernando por si hay alguna inquietud que yo creo que ya no la hay porque jurídicamente se ha planteado bien por parte del Asesor Jurídico nuestro.

En virtud de ello, el Municipio de Bello plantea estos predios con una connotación netamente social, al adquisición de viviendas de interés social y de interés prioritario, y tuvimos la oportunidad entonces de presentar este Proyecto de Acuerdo encaminado a la solución de vivienda de muchos Bellanitas que así lo requieren, Proyecto que va encaminado también Honorables Concejales a la solución de problemáticas como los asentamientos urbanos que tenemos en el Municipio, no será una solución total pero sí el inicio de la solución a una obligación como la que nosotros tenemos, al cumplimiento de mandatos judiciales, si eso se nos está olvidando, al cumplimiento de mandatos judiciales toda vez que fueron expedidos por jueces de la república y de los cuales nosotros tenemos la obligación de acatar. Entonces nosotros no le vamos... las herramientas a la Administración Municipal y a las que vengan para que le den la oportunidad de tener vivienda, una, dos: no vamos a cumplir con esos mandatos judiciales, dos, tres: el hecho de que nosotros tengamos el interés en la comunidad implica que siempre como lo tratan de hacer ver a una persona, siempre exista el interés individual, no señores, estamos muy distantes de la realidad cuando pensamos ese tipo de cosas, yo repito: habría y me hubiese gustado que él debate de hoy se presentara en la parte técnica donde nosotros realmente lo podríamos hacer, pero se presentó ni siquiera en lo político, se presentó en dudas, en lo que maquina cualquier método un ser humano pero dicen los refranes populares que son la filosofía del pueblo que quien lo piensa lo hace, cada cual en lo suyo, cada cual, pero para terminar yo quiero presentar las siguientes reflexiones:

La primera: será que el Proyecto de Montes Claros que tiene inconvenientes Daniela, sí, los tiene, usted tiene toda la razón, será que eso no va en beneficio de la comunidad, será que eso fue en contra de la comunidad, será que algún hay



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 60 de 71

¡Actuaciones Responsables!

concejal se están robando a Bello o es que no se puede encontrar eso. Yo les pregunto a ustedes Honorables Concejales, ¿Cuándo la comunidad tiene necesidad de vivienda, esos que han pregonando... de la comunidad Bellanita, hoy son los que se oponen?, yo no he podido saber cómo es que se digiere eso , que ante la comunidad representa las soluciones que tienen y vienen aquí cuando tienen oportunidad de servirle a la comunidad, lo primero que hacen es negar los proyectos de acuerdo beneficiosos para la comunidad, haberlos, haber eso proyectos que ... hoy tenían una oportunidad... de demostrarle a... conciudadanos en Bello que sí realmente les interesa la comunidad , pero solamente lo que hacen es tratar de enlodar el nombre de las personas, no señores. Yo pienso que nosotros tenemos que ser responsables y hay que dejarle las puertas abiertas a una Administración para que pueda con el Gobierno Nacional y el Gobierno Departamental tener la oportunidad de que en Bello les sirvamos con la vivienda a muchas personas que tienen la necesidad de ello, es por eso por lo que les he explicado las anteriores intervenciones y en el día de hoy que solicito a usted señor Presidente y a todos Honorables Concejales me acompañen con el voto positivo en este Proyecto de Acuerdo importante para la comunidad y solicito y propongo la suficiente ilustración en relación al tema.

Muchas gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Tengo la obligación como dicta la norma de colocar en consideración, pero está por encima de la proposición del Honorable Concejal...

En consideración la proposición....

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Por favor.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 61 de 71

¡Actuaciones Responsables!

Es aprobada señor Presidente por mayoría.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL VICEPRESIDENTE
SEGUNDO CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ**

Secretario.

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

Permítanme tan amable Presidente.

Por favor Honorables...

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL VICEPRESIDENTE
SEGUNDO CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ**

Contestar Sí o No Secretario.

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

Por favor Honorables Concejales....

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL VICEPRESIDENTE
SEGUNDO CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ**

Secretario por favor contestar Sí o No si es tan amable Secretario.

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



¡Actuaciones Responsables!

Permítanme Presidente, permítanme por favor Honorables Concejales, votar Sí o No, por favor votar Sí o No a las herramientas del Proyecto de Acuerdo N° 019 del 17 de julio de 2015 “Por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritario y se ajusta al Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 033 del 2009” y se dictan otras disposiciones compuestas por lo siguiente:

Pero Presidente por favor permítanme Presidente.

Que esto quede en el acta...

Compuesto por el Título, Preámbulo y Articulado, por la Exposición de Motivos, por los Planos, por las fichas prediales, por los oficios de Empresas Públicas, por la iniciativa privada, por las certificaciones, por favor Honorable Concejal, por favor Honorable Concejal.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

No Honorable Concejal León Fredy, yo sí le pido respeto, yo sí le pido respeto por la Corporación...

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Las ponencias, informe de comisión, informe jurídico y las evidencias del Cabildo Abierto.

Por favor votar Sí o No.

Honorable Concejal:



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 63 de 71

¡Actuaciones Responsables!

NICOLÁS ALZATE MAYA	Sí
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ	Sí
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ	Sí
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA	Por este negocio No

Presidente ¿qué pasa pues?, ¡No!, este negocio ¡No, No, y No!

JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO No, negativo señor Secretario

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Solamente la palabra No

MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO	Sí
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA	

Ausente señor Presidente en el momento de la votación.

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CÁRDENAS	Sí
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO	Sí
DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA	Sí
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO	Sí Secretario
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ	Sí señor
JULIO MARIO CUERVO HENAO	Sí
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES	Sí
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO	Sí
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ	Sí
GABRIEL JAIME TABARES BAENA	Sí
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA	No
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ	No



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 64 de 71

¡Actuaciones Responsables!

Le informo el siguiente resultado señor Presidente a las herramientas.

De diecinueve Concejales que tiene la Corporación, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, catorce han votado positivamente.

Uno, dos, tres, cuatro, cuatro negativamente. Uno, ausente señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

En consideración Título, Preámbulo y Articulado del Proyecto de Acuerdo.

Votación nominal y pública señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Honorable Concejal:

NICOLÁS ALZATE MAYA	Sí
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ	Sí
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ	Sí
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA	ni por el verraco ¡No!

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Es la palabra No Honorable Concejal, no acepto sinónimos Honorable Concejal.

JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO	No, negativo señor Secretario
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO	Sí
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA	



¡Actuaciones Responsables!

Ausente señor Presidente en el momento de la votación señor Presidente.

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CÁRDENAS	Sí
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO	Sí
DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA	Sí
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO	Sí Secretario
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ	Sí señor
JULIO MARIO CUERVO HENAO	Sí
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES	Sí
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO	Sí
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ	Sí
GABRIEL JAIME TABARES BAENA	Sí
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA	No
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ	No

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

¿Quieren ustedes Honorables Concejales que el Proyecto de Acuerdo 019 en mención se convierta en Acuerdo Municipal?

Votación nominal y pública señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Honorable Concejal:

NICOLÁS ALZATE MAYA	Sí
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ	Sí
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ	Sí
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA	No



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 66 de 71

¡Actuaciones Responsables!

JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

No, negativo señor Secretario
Sí

Ausente señor Presidente en el momento de la votación no está presente.

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CÁRDENAS	Sí
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO	Sí
DUVÁN ALBERTO BEDOYA GARCÍA	Sí
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO	Sí Secretario
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ	Sí señor
JULIO MARIO CUERVO HENAO	Sí
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES	Sí
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO	Sí
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ	Sí
GABRIEL JAIME TABARES BAENA	Sí
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA	No
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ	No

Le comento, le informo el siguiente resultado señor Presidente.

De los diecinueve Concejales catorce han votado positivamente, cuatro negativamente, uno ausente, por lo tanto el Acuerdo ha sido aprobado 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



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 67 de 71

¡Actuaciones Responsables!

Con mucho gusto señor Presidente.

4. Clausura de las sesiones ordinarias de los meses de junio, julio y la prórroga en el mes de agosto del 2015 a cargo del señor Alcalde o su delegado en este caso el doctor Sergio Andrés Velásquez Correa señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Le damos la más cordial bienvenida....

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Presidente, Presidente...

Compañeros, compañeros, compañeros...

Compañeros por favor para poder continuar la plenaria...

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

En nombre de la Alcaldía quedan clausuradas totalmente las sesiones de este mes...

Le solicito al señor Agente por radio llamar a la Policía Nacional para que por favor evite este desorden acá hoy, es un irrespeto, irrespetuosos son ustedes.

TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL VICEPRESIDENTE PRIMERO BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ

Alcalde encargado, por favor clausurar la sesión.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 68 de 71

¡Actuaciones Responsables!

Con el uso de la palabra el doctor Sergio Andrés Velásquez en representación del señor Alcalde para clausurar estas sesiones y la prorroga.

Bien pueda doctor Sergio Andrés Velásquez.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SERGIO ANDRÉS VELÁSQUEZ
REPRESENTANTE DEL SEÑOR ALCALDE**

En nombre del señor Alcalde Carlos Muñoz, se clausura las sesiones ordinarias y prorrogas del Concejo de Bello agosto 2015 por parte de nuestro señor Alcalde.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Gracias señor Secretario.

Continuamos con el orden del día señor Secretario.

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

Con mucho gusto señor Presidente.

5. Palabras del señor Presidente del Concejo de Bello Nicolás Alzate Maya

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

No señor, voy a omitir decir palabras.

Bien pueda siga con el orden del día señor Secretario.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 69 de 71

¡Actuaciones Responsables!

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Con mucho gusto señor Presidente.

6. Comunicaciones

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

¿Hay comunicaciones?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Sí, hay una señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

La lee en otra ocasión señor Secretario.

Continuamos con el orden del día.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Con mucho gusto señor Presidente.

7. Proposiciones y Asuntos Varios



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 70 de 71

¡Actuaciones Responsables!

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

¿Algún Honorable Concejal?

Continuamos con el orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

8. Himno del Municipio de Bello.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Por favor colocamos a ver si el Himno del Municipio de Bello también lo irrespetan.

Bien pueda coloquen el Himno.

Continuamos con el orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Está agotado señor Presidente el orden del día.



Acta N° 138 del 7 de agosto de 2015 71 de 71

¡Actuaciones Responsables!

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS ALZATE MAYA

Agotado el orden dl día, levantamos la sesión y citamos para el 1 de octubre a las ocho de la mañana, sino antes nos llaman a extras les comunicaremos con tiempo.

Muchas gracias a todos y feliz día.

Nicolás Alzate Maya
Presidente

Carlos Arturo Carmona Rodríguez
Secretario

Ángela Cristina Marín Daza

Carrera 50 No. 52-63 PBX: 604 79 44 Ext. 1161 – 1162 -1164 Fax: 2750752

Email: concejobello@gmail.com www.concejodebello.gov.co

Bello - Antioquia