



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 1 de 37

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DE BELLO

ACTA NÚMERO 021

FECHA: ENERO 25 DE ENERO DE 2016
HORA: 08:10 AM
LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Buenos días para todos los presentes, buenos días Honorables Concejales, a la Doctora Jenny Patricia Cardona Bienvenida nuestra secretaria de salud muchas gracias por acompañarnos al ingeniero diego león Marín gracias por venir Doctor Nicolás Bottia a nuestro jurídico bien venidos muchas gracias por venir por favor hacer uso de las curules para iniciar la sesión del día de hoy.

Por favor señor Secretaria leemos el orden.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Con mucho gusto señor Presidente.

Buenos días para todos los compañeros presentes, Concejales y Concejales, compañeros del Concejo. Señores curadores y más personas presentes siendo las 8 de la mañana del día 25 de enero de 2016 damos inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. INTERVENCIÓN DE LOS SEÑORES CURADORES DEL MUNICIPIO DE BELLO
3. COMUNICACIONES
4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: concejobello@gmail.com

www.concejodebello.gov.co



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 2 de 37

Está leído señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Por favor verificamos el quórum.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Con mucho gusto señor Presidente.

Honorable Concejal:

| | |
|------------------------------------|----------|
| CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ | Presente |
| EDWIN ALEXANDER BUILES TORO | Presente |
| YULIETH LORENA GONZÁLEZ OSPINA | Presente |
| JESÚS OCTAVIO JIMENEZ GIL | Presente |
| JUAN CAMILO CALLEJAS TAMAYO | Presente |
| ELBERTH LEÓN PATIÑO SERNA | Presente |
| CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ | Presente |
| JOSÉ ROLANDO SERRANO JARAMILLO | Presente |
| MANUEL ANTONIO OQUENDO GIRALDO | Presente |
| JOHN DAIVE JARAMILLO LÓPEZ | Presente |
| GABRIEL JAIME GIRALDO BUSTAMANTE | Presente |
| JUAN DAVID MUÑOZ QUINTERO | Presente |
| NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ | Presente |
| BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ | Presente |
| NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO | Presente |
| ALEXANDER VARELA ARTEAGA | Presente |
| YESSICA JOHANNA ARANGO ARBOLEDA | Presente |
| LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO | Presente |
| MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO | Presente |

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



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 3 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

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

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Ha sido aprobado señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Continuamos con el orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

2 INTERVENCIÓN DE LOS SEÑORES CURADORES DEL MUNICIPIO DE BELLO, Señor presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Si señor secretario muchas gracias hoy ha sido invitados nuestros dos curadores urbanos del municipio de Bello el Doctor Nicolás Orrego y Diego León Marín de la curaduría primera y Nicolás de la curaduría segunda donde hay un sin número de

preguntas inquietudes de los honorables concejales para que nos digan cómo va y queremos a veces con preocupación con muchos reclamos y quejas de los ciudadanos, entonces queremos oír de primera mano de ustedes los tramites las licencias de construcción para todo este tipo de urbanizadores que a veces como se dice vulgarmente se pasan por la galleta las normas, vienen los reclamos pero sabemos de todo el buen oficio de ustedes que siempre están atentos a cualquier queja reclamo o inquietud de la comunidad porque yo he sido uno de los visitantes de las dos curadurías y de verdad que me he sentido bien atendido y salgo a veces con las dudas totalmente resueltas.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 4 de 37

Entonces honorables concejales vamos a iniciar con la intervención del Doctor Diego León Marín, le prestamos atención, yo si les voy a pedir el favor señores curadores lo más resumido por que casualmente hoy empezamos la construcción del plan de desarrollo, me imagino , no sé si a usted le llego la invitación de lo que hoy se inicia y hay unos concejales que deben de asistir a una comisión nombrada de 4 concejales y quieren estar en la construcción del plan de desarrollo del municipio de Bello, porque ellos saben que lo que se va a plasmar ahí es lo que se va a ver en los 4 años venideros, entonces por respeto a ustedes por la necesidad de verlos no cancelamos esta invitación, porque incluso las invitaciones que tenemos para esta semana ya las cancelamos porque nos interesa más el plan de desarrollo, pero este un tema que es de suma importancia, entonces por lo tanto no quisimos y los mismos concejales pidieron y querían escucharlos.

Entonces señor Diego León Marín bien pueda tiene el uso de la palabra, usted hace su exposición los concejales escuchan toman nota para cualquier pregunta si a bien la tienen la puede dar o sino después por escrito.

Muchas gracias y bien venido.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR DIEGO LEÓN MARIN DE LA CURADURIA PRIMERA

Buenos días honorables concejales, les agradezco la invitación.

Pues refiriéndome concretamente a lo que el señor presidente manifestaba, ciertas inquietudes que han manifestado ustedes que en cuanto lo que es el tema de licenciamiento pues yo les quiero manifestar que eso está escrito por el decreto 10-77del 2.015, en cuanto cuales son los documentos que se deben presentar a la hora de solicitar una licencia, todo debe estar ceñido de acuerdo al plan de ordenamiento territorial que lleva el municipio y a la norma básica que es el Decreto 193 que es el de 2.011.

Quejas, pues nos llegan yo también las he escuchado, yo quisiera de parte de ustedes qué tipo de quejas es las que les han llegado, porque el tema es muy amplio para discutirlo y de alguna manera da para como nos pidió el señor presidente, entonces sería más sencillo y más rápido en este sentido es saber qué tipo de quejas les ha llegado a ustedes como representantes de la comunidad para poder proceder si es posible a resolverlas, cierto porque yo conozco al



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 5 de 37

Doctor Nicolás, me conozco a mí también, nosotros pues fuera de la ley no actuamos, y quisiera saber pues que quejas son o al menos en el caso mío quisiera saber qué tipo de quejas, porque extenderme, vuelvo y lo repito porque el tema de lo que es el licenciamiento es un tema que no se lo voy a resolver pues en 5 o 10 minutos, es un tema bastante extenso.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR NICOLÁS ORROGO BOTTIA DE LA CURADURA SEGUNDA

Buenos días honorables concejales, arquitecto curador urbano de la curaduría número dos del municipio de Bello, estoy ejerciendo mi cargo a partir del año, Agosto de 2.012 se me vence mi periodo el próximo año 2.017, igualmente para darles las gracias entorno a la invitación que nos han cursado este honorable concejo y dispuesto a ver todas sus inquietudes.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Yo voy a abrir los micrófonos, porque hay unos honorables concejales que tienen las dudas de las constructoras, es que nosotros y los honorables concejales no dudamos de todo el proceso y todas las exigencias y una vez que lleguen los documentos, los distintos constructores ustedes viendo que están legal ustedes deben de dar el permiso.

El problema es de que ellos empiezan a construir que incumplen la norma por la cual pidieron permiso, no construyen las aéreas que tienen que construir habla de parques, hablan de zonas verdes, hablan de zonas de recreación y en el momento no las cumplen, entonces una de las preguntas mías es: Ante qué autoridad llega uno a hacer ese tipo de reclamo?

Yo le voy a dar la palabra al honorable concejal Bladimir sierra.

Con el uso de la palabra honorable concejal.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 6 de 37

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL BLADIMIR SIERRA MARTINEZ

Gracias señor presidente, cordial saludo a usted, la mesa directiva a todos los Corporados a los invitados del día de hoy los curadores de nuestro municipio al ex concejal Gabriel Jaime Tavares, por acá lo veo que nos está visitando y a todos los presentes en el recinto los funcionarios de la administración.

Señor presidente y señores curadores, como bien se lo explicaba el señor presidente yo soy una de las personas que me voy a desplazar en un momento al proceso de plan de desarrollo estoces yo les voy a formular una pregunta muy concreta que si en estos momentos no tienen la respuesta les agradecería si me lo hacen pasar por escrito y esta respuesta yo estoy en la obligación de remitirla al comité de discapacidad y depende esa respuesta el comité en su momento tomara la decisión de hacerles una invitación desde el concejo para de pronto verificar el tema que les voy a preguntar.

Ustedes en su proceso de licenciamiento como están controlando y de que forman protegen el cumplimiento de la norma de las bardas arquitectónicas el proceso de movilidad reducida visual y auditivas con que deben de construir hoy en día, no solo las viviendas sino también, cualquier tipo de edificio llámese comercial o cualquier otro tipo, fundamentado en que, nosotros somos conscientes en que la legislación, la población de discapacidad estamos alta mente protegidos , el problema es el cumplimiento de la misma o por desconocimiento o por mala fe y ustedes son los llamados con las secretarias de planeación de este municipio acompañarnos en este proceso para hacerla cumplir hoy en día hay edificios, parecería que nosotros las personas en situación de discapacidad no podríamos ser clientes de esos edificios ni podríamos manejar la posibilidad de comprarlos por lo que no tienen ningún tipo de accesibilidad en el caso de los centros comerciales o de los edificios de alguna u otra forma atienden publico entonces mire que nosotros no podemos ser clientes de esos procesos.

Insisto la norma es amplia, nosotros tenemos edificios y parecería que nosotros no podríamos ser clientes de esos edificios o podíamos manejar la posibilidad de comprarlos porque no tienen ningún tipo de acceso.

En el caso de los centros comerciales o en el caso de los edificios de alguna forman tienden a atender público por x o y motivo parecería que nosotros no podemos ser clientes de esos procesos nosotros en legislación no estamos muy



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 7 de 37

lejos de los países subdesarrollados y hemos avanzado pero no se cumple y obviamente ustedes son los llamados a hacerla cumplir incluso cambiando el chip de las personas como les digo no en por cumplir o por pedir un favor es que venga señor constructor cuando usted hace un edificio de x y de pisos, las personas en situación de movilidad en situación de discapacidad reducida sea por inclusive sea movilidad reducida por ser adulto mayor el cual nadie estamos exentos de una discapacidad parcial o total, usted puede estar hoy muy aliviado comprar que no tienen ni le prestan atención a este tipo de normatividad que en un mes dos meses tener una discapacidad parcial o total y quedar con complicaciones para tener su, entonces es cambiarles ese chip no venga esas personas en situación de discapacidad hacen partes del contexto potencial del mercado que ustedes pueden captar simplemente respeten la norma y tengan un espectro amplio en la construcción y vemos que Bello obviamente en el último años ha crecido en el tema de vivienda en el tema de construcciones ha tenido un crecimiento exponencial

que en estos momentonos tiene en la mira de las personas que hacen estos controles las veedurías y lógicamente porque sería muy triste que en tanta construcción la norma no se está cumpliendo y yo no quiero entrar a emitir juicios por eso les hago la pregunta y por eso les cuento que el informe que ustedes me regalen yo lo voy a remitir al comité porque esta es una inquietud del comité y de alguna forma yo he tenido el compromiso de hacerles llegar esa información para que dependiendo ese informe el comité quede con la tranquilidad y ya se remita donde usted para inclusive ser unas visitas aleatorias y comprobar si esos constructores si han cumplido lo que ustedes les han ordenado.

Básicamente esa es la pregunta si me tengo que retirar enseguida les pido mil disculpas pero por eso les pido el favor entonces me hagan llegar por escrito ojala en el menor tiempo porque todo esto puede quedar inmerso en el plan de desarrollo del comité entonces sabemos que las construcciones durante estos tres meses y lo que ustedes no respondan lo complementamos ante el comité y se lo presentamos a la administración para que planeación quede inmerso en el plan de desarrollo seria eso.

Muchas gracias señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 8 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Para que demos agilidad, hagamos un ejercicio si tienen la respuesta alguno de los dos bien pueda coger el micrófono para que contestemos al honorable concejal antes de la intervención del próximo concejal.

Bien pueda doctor.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR NICOLÁS ORREGO BOTTIA DE LA CURADURA SEGUNDA

Buenos días honorable concejal Bladimir.

Entorno a su inquietud le quiero responder desde mi punto de vista, que efectivamente la normatividad para el plan de manejo para personas con discapacidad o con reducción de movilidad se tiene cierta normatividad nosotros poseemos un manejo de cartilla la cual se la hacemos llegar a todos los constructores e incluso le hago llegar una cartilla de estas para que usted la exencione la revise y la tenga en cuenta algunas otras inquietudes que puede que no aparezcan en ella, además de ella, las edificaciones tanto como grandes como pequeñas se ejecutan en el municipio van relacionadas con ese tipo de normatividad; tanto en la parte de movilidad y cuando me refiero a movilidad es la parte de andenes o serás o vías o parqueadero o igualmente la parte de edificación ya al complejo del interior, estamos hablando de pasillos, estamos hablando de ascensores, estamos hablando de ramplas etc. , etc.

Todo ese tipo de normatividad que si se le exige al urbanizador, luego posteriormente cuando la construcción se va a recibir planeación quien es que recibe y debe tener en cuenta estas normas criterios que tuvieron desde un principio para la aprobación de dichas licencias , como tal usted bien sabe concejal que nosotros como curadores las curadurías no ejercemos control.

Nosotros otorgamos licenciamiento de acuerdo a la normatividad y quien ejerce el control es la municipalidad como tal.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 9 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Muy bien con el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Varela Arteaga.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA ARTEAGA

Buenos días, señor presidente muy buenos días para vicepresidente primero y segundo que dios los bendiga y a todos los Corporados compañeros que estamos aquí, a todos los invitados al ex concejal bien venido a la secretarias a los dos curadores invitados igualmente DIOS les bendiga bien venidos a este recinto y al equipo de trabajo concejo también que dios los bendiga gracias por hacernos más fácil nuestra estadía en este lugar.

Señor presidente desde el momento que yo me di cuenta que venían los curadores , una de mis grandes inquietudes uno de mis flagelos por así decirlo frente a lo que está pasando aquí en el municipio de Bello con las constructoras yo si quería señor presidente investigar ahondar , aun mas en este asunto desde el punto de vista legal pero cuando yo reúno con la gente incluso tengo que decirlo públicamente cuando es uno víctima de las cosas que pasan con las constructoras en nuestro municipio entonces aquí es donde uno dice porque parte empiezo el discurso yo sí mucho y muy respetuosamente si haciendo un llamado de atención porque a los señores curadores a los cuales les ofrezco disculpas por estar dándoles la espalda pero yo si quiero que los señores curadores nos expliquen fuera de todo ese lineamiento de todas esas licencias que ustedes hacen como lo dice la misma norma ustedes tienen o son los encargados de estudiar o tramitar y expedir la licencia de urbanismo o de construcción, donde está la veeduría donde esta ese control que se les está haciendo a esas constructoras, nuestro municipio es un municipio que está creciendo en gran manera es un municipio que por donde usted ve, cogen dos tres casas las compran y hay levantan un edificio de 30, 40 pisos incumpliendo también todo lo que tiene que ver con las partes de los parques las zonas recreativas, zonas deportivas, incumpliendo también la norma porque como o decía el curador primero están muy apegados a la norma pero eso es precisamente que yo quiero que nos expliquen en esta mañana señor presidente donde esta esa norma y yo tengo dos casos especiales:



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 10 de 37

Uno es con la constructora atalaya que fue la encargada de construir arriba en vivo en amazonia señor presidente.

Esa constructora tenía doce proyectos iniciales, las personas que compraron allá en Amazonia saben porque a ellos se les dijo que a esta zona llamada ciudadela Amazonia con sus diferentes urbanizaciones allí se iban hacer unos parques, allí se iban hacer unos mol se iban hacer unas canchas, eso estaba señor presidente se lo digo con conocimiento de causa.

No porque hayan venido a contármelo o simplemente porque yo haya escuchado algunas dos o tres personas que allí vivan; no lo digo con conocimiento de causa estaba estipulado cuando era la constructora Atalaya construir allí toda esta

Ciudadela amazonia pero resulta que de la noche a la mañana pues atalaya se desaparece y ya no está atalaya ahora es Londoño Gómez y resulta que Londoño Gómez en el lugar donde se iba a construir los mol los parques las canchas ahí ya se van a levantar urbanizaciones, entonces señor presidente, yo digo, donde está el respeto por esa persona que compra un proyecto donde está el respeto por esa persona por ese ciudadano no importando quien sea que compra un proyecto y que dice aquí tengo yo mis ahorros, aquí pongo yo mi dinero mis años de trabajo para vivir yo en estas condiciones y de un momento a otro les cambian la información y quien hace algo señor presidente.

Otros de los puntos que tengo yo, que lo digo con mucha tristeza es la constructora canta girón del señor Raúl Alvares, gerente de esta empresa constructora, aquí en nuestro municipio de Bello donde levantaron dos torres de más de 30 pisos cada una, donde hicieron publicidad engañosa, porque fue publicidad donde vendieron lo que nunca ofrecieron, donde vendieron unas piscinas en el piso 29 y después salieron que no que eran espejos de agua, cuando en el contrato decía otra cosa, allí el edificio porto no sé si ustedes queridos lo conozcan un espacio reducido donde levantaron dos torres donde todo quedo reducido, portería, para atender más de 160 apartamentos en esta urbanización oportu, este mismo señor y la constructora canta Girón está haciendo aquí límites con machado otro edificio similares condiciones. La pregunta mis es hombre quien va a defendernos?

Si se hacen contractualmente o si se hacen unas cosas o se entregan, esta es la hora señor presidente y queridos Corporados y señores curadores esta es la hora



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 11 de 37

que todavía no se han entregado escrituras públicas de esa construcción, esta es la hora si ellos ya tienen el registro habitacional, si ya tienen el documento habitacional que se necesita para poder empezar a habitar estos apartamentos, esta es la hora señor presidente me he dado a la tarea de averiguar aun que los curadores dicen que no es, porque así me respondió el señor Héctor Raúl Álvarez en una ocasión cuando en una comisión fuimos a plantearle unas dudas que no era necesario este registro de habitacional para poder que los usuarios habiten sus apartamentos.

Ahora preguntémosnos, no hay escritura pública no hay registro no hay nada, esos impuestos que deja de percibir el municipio como tal, esta es la hora señor presidente queridos compañeros y curadores se tenía que hacer este edificio con

Unas especificaciones y unas escalas para emergencia, esas escalas nunca se hicieron yo digo donde está donde la curaduría donde están las veedurías y el control que se les está haciendo a estas constructoras.

Pusieron todo la máquina de energía, la pusieron por fuera en los parqueaderos de visitantes y quien dice algo respecto a esto engañando a la gente señor presidente y Corporados, prometieron parques y cosas que no se han dado fechas de entrega que después salieron con un montón de cosas o un montón de excusas para no cumplirle a la gente, señores curadores ustedes tienen el deber no solamente aquí como vamos a ser la movilidad en toda la obra 2.000 en todo ese edificio que se levantó ahí de casi 22 pisos esa portería esta calle de la obra 2.000 sin habitarse ese edificio ya es insuficiente como se va ser para desarrollar o alivianar un poco la carga de la movilidad en este edificio.

Y o se señores curadores que la tarea de ustedes es estudiar tramitar o expedir las licencias de construcción, pero yo si quisiera pedirles a ustedes al menos que me digan a mi cuál es ese ente al cual yo le diga a la gente donde deben ir para que los ciudadanos sean escuchados cuando lastimosa mente las constructoras nos están engañando y puede en buena fe lo digo ustedes que también los estén engañando a ustedes y que también a ustedes se les esté pasando por alto muchas cosas , entonces que vamos a ser con esas constructoras y diariamente uno ve propaganda donde se van a construir tres cuatro edificios en esta ciudad, diariamente uno ve en barrio obrero, cabañas están tumbando las casas viejas para levantar los edificios que vamos a ser para hacer esa correcta veeduría y que



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 12 de 37

vamos a ser para ser ese control diario para que estas señoras constructoras que este e no es un problema solamente de Bello señor presidente me he dado a la tarea de investigar este es un tema de todo el país, que vamos a ser nosotros desde acá desde la administración el concejo del municipio de Bello para parar este vil engaño, porque es un vil engaño que están haciendo las constructoras con los ciudadanos Bellanitas .

Gracias señor presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Muy bien antes de darle la palabra al honorable concejal Juan Camilo, vamos a darle la palabra a los curadores para que le den la respuesta al honorable concejal.

Bien pueda Hugo León.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR DIEGO LEÓN MARIN DE LA CURADURIA PRIMERA

Muchas gracias presidente.

Yo me voy a referir solamente a una de las inquietudes del concejal Varela y que ya con la primera inquietud, por respeto al Arquitecto no me voy a referir a ciertos puntos a los cuales usted se refirió.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Perdón Doctor Diego León, tan amable este micrófono y me disculpa acá para que no quede cortado, bien pueda.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Por respeto al arquitecto como lo dije solo me voy a referir a lo de las dos constructoras que puntualmente hablando fueron construidas por el solo el sabrá en qué términos las dio.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 13 de 37

En cuanto a quien controla las construcciones, luego de las expediciones de las licencias acá en el municipio se creó una inspección de control urbano que viene funcionando desde el año pasado y es a donde los usuarios o la gente del común

Que tengan inquietud en cuanto a si se está construyendo con la licencia es hacia donde se deben dirigir o en su defecto las inspecciones municipales de policía, también tienen esas funciones dadas por la ley.

El decreto 10-77 14-79 tiene contemplada la obligación por parte de los municipios en cabeza del alcalde de conformar unas veedurías; una por el alcalde, por planeación por parte de la comunidad y eso la verdad hasta el momento no ha sucedido nosotros no tenemos conocimiento de ninguna veeduría nosotros cada año nos hacen una evaluación anual de servicio de parte de contraloría se nos hace una evaluación de lo que hayamos expedido en el año inmediatamente anterior, siempre a estado esa anotación por la falta de las veedurías ósea nosotros estamos abiertos a eso es el único municipio de Colombia que quizá que la contraloría nos hace control de los que hacemos anualmente, no me choca, estamos de acuerdo con eso porque eso da más claridad de lo que nosotros expedimos; pero la dependencias más inmediata a la que se debe acudir para verificar si se está construyendo de acuerdo a la licencia es la inspección de control urbano.

Yo le voy a dejar en manos del Doctor Nicolás la parte de de lo que se refiere el Doctor Alex Varela de lo de Atalaya y canta Girón para que el aclare esa parte, porque, vuelvo y digo no doy yo la licencia seria falta de respeto yo referirme a eso.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Bien pueda Doctor Nicolás.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR NICOLÁS ORROGO BOTTIA DE LA CURADURA SEGUNDA

MUY buenos días, muchas gracias señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 14 de 37

Hagamos un recuento en cuanto de cómo se concibe una licencia de construcción para un proyecto de envergadura o un proyecto grande, estos proyectos habla la ley mayores de 2.000 metros cuadrados nosotros como curadores como tal debemos de llevarlos ante una instancia superior que es la secretaria de planeación, la secretaria de planeación nos da a nosotros mediante un comité de ordenamiento territorial lo ponemos a su disposición para revisarlo de los diferentes puntos técnicos que deba tener el proyecto.

Estos proyectos obviamente se les va a estudiar índices de distribución índices de ocupación si cumple o no con el suelo estipulado de acuerdo al PON SI CUMPLE O NO CON LA MOVILIDAD correspondiente o con las incidencias que los proyectos puedan tener sobre el área aferente o sobre el municipio como tal o sea se investiga se analiza desde todos los puntos como tal.

Los proyectos, cuando el concejal Alex Varela hablo sobre del proyecto específicamente de Atalaya, debo decirle que efectivamente, este proyecto también se aprobó hacia el año ya hace bastante tiempo era yo asesor de la curaduría segunda.

Este proyecto se aprobó efectivamente tomando en cuenta una serie de franjas o de zonas verdes o de equipamientos comunitarios como tal los cuales quedaron impresos en el planteamiento urbanístico general ese planteamiento urbanístico general por norma no se puede disponer para ningún tipo de usos diferentes a los estipulados y a los ya aprobado de acuerdo a la licencia, por lo tanto este, discúlpeme señor concejal pero pongo en duda lo que usted afirmaba acerca de que en esos lotes estaban predestinados para ese tipo de equipamiento se fueran hacer proyectos otra cosa es tener franjas adicionales a futuros desarrollos esas franjas adicionales a futuro desarrollo si podemos tener a futuro y de acuerdo a lo que nos apruebe la norma.

Es muy diferente es que en estas aéreas de EQUIPAMIENTOS O ZONAS VERDES, no se halla estipulado lo que haya previamente aprobado, eso puede pasar sería interesante mirar revisar registrar nuevamente el caso honorable concejal.

En otro punto que le preocupa al concejal es el del proyecto oportu, en el proyecto oportu es obvio para todos por la parte de la movilidad por la parte del índice de la construcción es más que comprensible; es que les digo señores concejales que yo desde el punto de vista y el cargo que ocupo a mi preocupa socialmente que pude



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 15 de 37

pasar en 5 o 10 años en este municipio y yo se los he manifestar algunos de ustedes o en anteriores sesiones en las cuales me encontrado acá, puede haber de problemas a nivel social, cuando hablo a nivel social me refiero a problemas de infraestructura a problemas de movilidad a problemas de capacidades las redes etc.

Pero sin querer desviarme del punto que le preocupa al concejal Varela, quiero informarle lo siguiente:

Este proyecto que se aprobó con ese índice y esas dos torres, el lote como tal lo permitía al permitir el lote el índice de construcción se le dio aprobación, al concejal Varela también le preocupa el control vuelvo lo repito que es que el control no lo ejercemos las curadurías sino las oficinas de control urbano, veedurías obviamente quien tiene la potestad para este tipo de construcción es la secretaria de planeación en el municipio las situaciones que ocurran contractuales a nivel de la constructora con el usuario yo pienso que se nos sale de las manos tanto el curador como el mismo municipio porque hay entes que pueden entrar a controlar este tipo de situaciones ahora bien que el municipio como tal no pude exigirle el recibo de la obra eso es falso, el recibo se tiene que exigir y como tal este proyecto no ha sido recibido aún por la secretaria de planeación y tampoco entiendo por la parte de bomberos.

La parte de bomberos va unificado todo lo que es la normatividad todo lo que es seguridad e interna de las edificaciones hasta tanto bomberos no certifique que el proyecto se encuentra acorde a la normatividad planeación no puede darle recibo alguno.

No sé si desea hacer alguna pregunta concejal.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Si bien pueda honorable concejal Alexander Varela

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA

Si señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 16 de 37

Yo no quiero enfrascar en una discusión de ir y venir y de responsabilidades que no se sabe sobre quien recae y empezar a señalar que la responsabilidad es de secretaria de planeación, cuando también tengo que decirlo como mucha autoridad que este control urbano está haciendo desarrollado por un montón de personas no tan preparadas ni profesional ni ética ni moralmente señor presidente para no utilizar un término tan despectivo, pero mire el tema Doctor Nicolás es muy claro a mí me asalta este duda.

Porque bomberos no quiere recibir la obra y hasta que bomberos no reciba la obra no se pude dar todo el manual se va el termino se va la palabra, no el reglamento interno el reglamento de propiedad horizontal hasta que el reglamento de propiedad horizontal no este no se puede escriturar apartamentos, entonces hay gente ahí señor presidente que les tenían que entregar en Octubre del 2014, aquí sabemos que como es la entrega de un bien inmueble como se hace la entrega de este ; no se hace por medio de un comodato precario por medio de, y no valla métase a vivir a allá; la entrega de un inmueble se hace con la escritura pública y el registro de la escritura pública en la oficina de instrumentos públicos de registros, así se hacer la entrega en el 2.014 se tenía que entregarle cumplieron las prórrogas, 120 días después de una prorroga y después de tres meses, usted lo sabe señor curador y estamos en 2.016 y todavía esos apartamentos no se han entregado y entonces la excusa del señor gerente de esta empresa , Canta Girón que es que no que como hubo paro nacional se pararon los ladrillos las excusas y que por eso está exento de pagar porcentaje de penalidad que había en una de las cláusulas del contrato a mí me parece señor procurador que nosotros con responsabilidad usted es mi amigo y yo no vine a tacarlo yo fui a presentarle a usted una duda que ni siquiera era mía era una duda de toda una comunidad que está viviendo usted sabe que allí por ejemplo en oporto se hizo un comité en este momento está establecida una demanda y en este momento señor curador se van a presentar en este proyecto el problema es el siguiente señor curador hay se sigue haciendo la otra torre y ahí se sigue trabajando cuando hay una torre completa ahí se sigue trabajando en esa torre, entonces yo si quisiera que asumiéramos un poco la responsabilidades y que no empezáramos a decir la responsabilidad no es mía es de aquí de allá terminamos como siempre en nada que eso es lo que nos ha pasado señor curador, yo se vuelvo y le reitero la

Pregunta, porque bomberos porque motivo no ha recibido esta obra señor curador, porque bomberos no loa hecho y después de tanto tiempo que se ha planeado que en los contratos dicen entregas para Octubre mes del año 2.014 porque hasta ahora no se ha entregado esto llamándonos a la verdad.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: concejobello@gmail.com

www.concejodebello.gov.co



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 17 de 37

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Antes de la respuesta de curador yo voy a informarle a la comisión de vivienda por favor me encargar que haga la comisión vayan con el secretario de planeación contralores urbanos y con unos curadores y vamos a empezar a darle vía libre a esto que para esto es estas comisiones para atender este tipo de casos y esta digamos entre comillas haciendo una denuncia pública de algo que está pasando, ando muy preocupado y en este caso yo me imagino yo le he oído usted es uno de los afectados de este tipo de constructor, entonces ha sido claro los curadores ellos otorgan a la licencia mas no son los controladores pero para eso hay una oficina y usted y yo tenemos el mismo pensamiento.

Doctor bien pueda si tiene la respuesta del honorable concejal o si pasamos a otra pregunta otro concejal.

Bien pueda Doctor Nicolás.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR NICOLÁS ORREGO BOTTIA DE LA CURADURA SEGUNDA

Bueno en cuanto a la inquietud suya honorable concejal, le quiero responder que hemos sostenido diferentes reuniones entre la secretaria de planeación bomberos y curaduría a cuáles son los puntos y cuales mejor bomberos no ha recibido la obra, este digamos que la amplitud de las escaleras no es la número uno en cuanto a las escaleras se instalaron no son los adecuados porque ellos tienen que tener una altura entre pasa manos para que no vayan a tener digamos en un futuro algún tipo de accidente o alguien que se pueda digamos un accidente en

Ellos igual tengo entendido los problemas con los tanques o algo así los tanque de agua son esos los problemas más básicos que tengo yo entendido.

El generador, no parqueadero está bien no lo de los parqueaderos está bien se aprobaron ahí no hay faltantes en cantidades ni privados ni visitantes está de acuerdo a lo que estipula la norma más allá de que internamente tengan algún factor de movición o de movilidad adicional eso entiendo que son los problemas



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 18 de 37

básicos por los cuales no se han recibido sería también interesante saber si el cuerpo de bomberos entorno a esa inquietud concejal.

TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE DEL CONCEJO CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GOMEZ

Con el uso de la palabra el honorable concejal Juan Camilo Callejas.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JUAN CAMILO CALLEJAS

Buenos días a la mesa directiva y a mis amigos Corporados los señores curadores y a la gente que nos acompaña hoy.

De pronto no seré el más ilustrado en el tema pero absolutamente dentro del contexto que pasa en nuestro municipio yo veo una desarticulación de los entes administrativos y los de apoyo, cierto.

Aquí viene la notaria los invitados entonces es todo el sistema para adquirir una vivienda y pude entrar en colapso tan así que ustedes otorgan una licencia es algo que se debe hacer con mucha responsabilidad, cuando yo hablo de desarticulación es, si eso ha como está la ley ahí, la ley está pero es que se genera un problema, no es que cumplir la ley.

Hasta donde pude ser extensiva la ley independiente que cause un sin sabor en la ciudadanía o en la comunidad que va habitar estas vivienda,

También cuando dice el Doctor Nicolás dice que se sientan a estudiar con planeación el tema de la licencia, entonces ahí me embarga una duda mucho mayor

Porque entonces estas constructoras están pasando por la faja hasta el mismo ente de control cierto a que es que cuando ya se van hacer los macros nos sentamos con planeación no lo hacemos nosotros lo hace planeación, entonces ya hay una desarticulación total y como estamos cumpliendo la ley entonces bueno no importa.

Cuando se habla del tema del control urbanístico o de control, urbano esto es una dependencia que en realidad no hace el control urbano y que ha sido criticado por malas actividades de dudosa procedencia o ética, entonces ahí empieza uno a



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 19 de 37

también a cuestionar el papel que se juega en la administración estos entes de control pero nosotros no le podemos hacer el quite diciéndole a la ciudadanía venga es yo nada más otorgo licencias por que también estamos otorgando una responsabilidad y entre todos debe haber una articulación o está pensado el control urbano está creciendo en Bello vertiginosamente es que nosotros ahorita tenemos un ajuste del POT, LIBERAR ZONAS , y entonces ya el sur creció ya lo que tenía que crecer y todo el mundo se viene para acá y entonces obviamente que esto le va a traer unas regalías cuantiosas al municipio, pero entonces si estamos preparados por ahí hay un compañero dice que dice el cemento y del ladrillo no es índice de crecimiento, yo difiero de estas posiciones pero en esta sí, porque entonces no estamos garantizando no sé cuántos apartamentos tenga oportu, en lo personal no conozco el edificio pero yo creo que no garantizan en menos un parqueadero por apartamento que vamos hacer con los otros parqueaderos, hay casas que tienen dos y tres carros, estuvimos a las puertas de una emergencia, es que crece la población y crece sus necesidades y si el control urbano y si el control lo hace o planeación y no tiene en cuenta todo el paquete integral en sistema de salud, educación vial, bueno todo lo que tiene que traer cuando se viene e emigra toda esta gente acá a ocupar nuestro espacio y simplemente nosotros como curadores o como entes de control urbano ajeno a eso simplemente decimos NO sobre nosotros no recae el control porque eso lo hacen las veedurías y nosotros nada más otorgamos licencias.

Yo creo que es muy preocupante la desarticulación y por eso es que pasa lo que pasa, entonces hasta donde vamos a dejar crecer.

También vemos un tema del manual de construcción ese manual de construcción, tampoco sirve, en realidad no se cumple, cuando vino el secretario de medio ambiente se lo puse en la mesa y es la falta por economizar gastos o la falta de estratificación de las firmas constructoras que ocupan dos tres cuatro meses el espacio y la vida pública poniendo en riesgo los transeúntes.

Cuantos hombres fallecieron esta obra de oportu por el no cumplimiento de este manual de construcción hasta donde yo se van dos obreros que murieron en esta obra yo creo que es responsabilidad de todos del que otorga la licencia y el que ejerce el control y es responsabilidad de todos que tenemos que asumir el crecimiento urbanístico de toda la municipalidad.

Muchas gracias señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 20 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Con el uso de la palabra el ingeniero Diego León Marín.

TIENE LA PALABRA EL DOCTOR DIEGO LEÓN MARIN CURADURIA PRIMERA

Bueno yo quería referirme en cuanto a lo que dice el concejal ósea no es que estemos evadiendo nuestra responsabilidad en ningún momento lo que pasa es que la ley no nos otorga otro tipo de actuación nosotros no podemos actuar por fuera de la ley, nosotros solo podemos dar la licencia hasta ahí , no podemos más la tenemos que dar acorde de un plan de ordenamiento territorial o acorde de una norma básica como decía el Doctor Nicolás en proyectos de grandes envergaduras no la podemos dar tenemos que hacer la consulta previa con prevención se hacen unas exigencias en cuanto a movilidad, tengo entendido que desde hace más de un año el municipio tiene un nuevo plan de movilidad que no sé porque no lo han adoptado entonces no se si no se lo han traído al concejo algo así y si no le han dado los alineamientos acorde al plan de movilidad oficialmente adoptado me imagino que estarán en la consecución de los recursos que es un plan bastante ambicioso dentro de los cuales está el intercambio vial de la quebrada la seca que esta o fue una de las banderas del Doctor óscar y Cesaren campaña que eso ayudaría mucho a des embotellar esa zona de allá del romпой del éxito en la parte de Niquia.

Pero vuelvo y repito nosotros no podemos hacer más de lo que la ley nos permite estaríamos prevaricando no podemos hacer más que eso.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Ultima intervención del honorable concejal Alexander Varela

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA ARTEAGA

Si le pido disculpas nuevamente a mis compañeros, es eso DOCTOR es que nosotros no les estamos diciendo lo que se debe hacer a lo que legalmente esta constituid, pero si legalmente le trasfiero si legalmente está constituido porque las



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 21 de 37

escaleras deben tener unos espacios porque no se hacen con esas medidas si las barandas en el caso de oporto particularmente deben establecer una altura, eso legalmente está constituido Doctor por el curador primero que las escaleras deben tener unas medidas que los pasillos deben tener unas medidas los pisos los edificios mayores a 5 pisos, tienen que tener ascensor si eso está constituido es la ley porque no se cumple esa parte de la ley.

TIENE LA PALABRA EL DOCTOR DIEGO LEÓN MARIN CURADURIA PRIMERA

Yo le voy a hablar en mi caso, yo mal haría en hablar en nombre del Doctor Nicolás en ese sentido.

La ley sismo resistencia la ley es muy clara en decir que el ancho de las escaleras es de 1-20 que edificios superiores a 28 metros de altura deben tener doble taco de escalas las cuales deben ser protegidas contra incendio, seria inaudito que yo me pusiera a probar un edificio sin cumplir eso, cierto , yo tengo que hacerlo cumplir en planos eso sí quiero ser claro en planos no puedo más esa yo no me puedo ir a parármelo allá al constructor a decir venga hermano que es que usted tiene que hacer esto de 1,20 y esto tiene que ir protegido y esta puerta tiene que ser anti pánico y no es mi función no lo puedo hacer.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Con el uso de la palabra el honorable concejal Juan David Muñoz.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JUAN DAVID MOÑOZ QUINTERO

Buenos días para todos y todas.

Yo creo que aquí hay un problema de diseño de ciudad que es general ósea que todos tenemos que ver, curaduría, planeación, movilidad obviamente y todas las esferas y los entes de la administración municipal porque no puede haber proyectos urbanísticos sin proyectos de educación, proyectos medio ambientales etc., etc...



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 22 de 37

Pero en este caso particular pues hay algo que es apenas evidente de cualquier ciudadano de a pie y no cumplen las obras no cumplen digamos con el espacio público que debe generar una obra de gran impacto acá no se proyecta la movilidad y las afectaciones en movilidad que dan luego de una gran obra y eso tiene que ver sobre todo con ese primer momento que plantean ustedes cuando se va dar una licencia a una obra de gran impacto hay un proceso de discusión y de toma de decisiones en conjunto con planeación, esta es quien debe de proyectar la ciudad a futuro y la curaduría da la licencia a partir de la normatividad cumple o no la normatividad, planeación tiene un proyecto de ciudad en el que debe proveer ciertas situaciones a partir del crecimiento.

Pedirle a los curadores digamos que proyecte la ciudad que se preocupe por como lo decía como va estar en cinco años éticamente no es su obligación no es normativo pues ellos miran que eso se cumpla y ya ahí el papel crítico esta en planeación de cómo se está diseñando como se está controlando desde esta secretaria y desde esta administración hoy yo creo que a diferencia de años anteriores en donde estábamos un poco muy aislados con el crecimiento lo veíamos sin ningún proceso critico sino que era demasiado bueno entonces se estaba creciendo de una manera tan vertiginosa llegando digamos nuevos dineros al municipio y estaba generando mayor estatus, eso no era una preocupación el

Proyectar como IVA a estar la movilidad, proyectar que se iba hacer con la sobrepoblación la oferta entonces en educación y cultura medio ambiente y espacio público que iba a pasar con esto eso no era preocupante ahora que nos damos cuenta que es que es una realidad que los edificios traen gente con necesidades institucionales hay si tenemos que pensar en esta situación, entonces yo como parte de la comisión de vivienda yo si solicitaría a los curadores información sobre esos proyectos de gran impacto que hoy se están ejecutando los que les dieron licencia para mirar desde el papel para estudiar las particularidades desde el punto de vista a partir de ahí la comisión tendrá que ir a planeación y mirarlos desde la acción desde la praxis, porque como decía ahorita uno lo que ve lo que pervive y siente le cuenta todo el tiempo que no hay espacio para escuelas centros de salud pero eso son generalidades del sentido común.

Se debe estudiar desde el papel y desde la acción cuales son cada una de esas particularidades.

Por medio del secretario ojala se tramite esa solicitud de en estos momentos de esas licencias en ejecución y las que aún no han otorgado en proyecto de gran



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 23 de 37

impacto si nos las pueden hacer llegar para poder estudiar las particularidades y ya queda la tarea de ir articular con planeación y mirar en que va el ejercicio del control.

Muchas Gracias señor presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Con el uso de la palabra Juan Camila Callejas.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JUAN CAMILO CALLEJAS

Doctor callejas la verdad que no vengo a cuestionarlo ni hacer juicios más personas como ustedes de una institución pero las palabras tienen mucho poder nosotros otorgamos licencias ante algo abstracto yo creo que deja entre juicio ciertas actuaciones entre nosotros yo no puedo decir lo del plan de movilidad el cual ni si quiera se ha debatido ni a aprobado acá lo otro es esto no es un

Problema de BELLO, ES DE TODA LA NACIÓN Y NO POR ESO O DEBEMOS DEJAR PASAR, lo que me pase a mi le pase al otro desmole prioridad a lo que solo nos pase a nosotros.

Lo otro por ultimo yo considero que aquí hay una posición de responsabilidades como ciudadano yo voy a dar un ejemplo como lo hizo el contralor no tiene por quedar una advertencia, el control solo ejerce un control , pero esto mismo pueden hacer ustedes, ustedes pueden hacer una advertencia, ustedes no tienen la responsabilidad tienen que hacer el control pero si pueden hacer una advertencia a lo que pase si se otorga la licencia ósea es que ustedes también tienen un conocimiento amplio y basto para poder saber el impacto que puede tener, no tiene esa responsabilidad, no lo tienen que hacer.

LO que si pueden hacer es hacer una advertencia frente a emitir un concepto que eso no les quita nada ya simplemente era eso.

Muchas gracias señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 24 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Vamos redondeando la idea honorable concejales y me han pedido la palabra los honorables concejales Gabriel Jaime Giraldo Octavio Jiménez y Manuel Oquendo, yo quiero informarles y que nos valla quedando claro, hay una responsabilidad directa de los curadores que ellos deben de expedir una licencias de construcción porque la ley exige, planos que presente previos se acomodan al POT, ESTA CLARO LA RESPONSABILIDAD de ellos es otorgar las licencias previos planos que les presentan los constructores respectivos los que van hacer incluso una reforma en la casa segundo tercer piso, ellos exigen unos planos ellos lo revisan si el área les da y ellos de acuerdo a la ley expiden la licencia, hasta ahí quedamos claros hasta ahí es la responsabilidad de los curadores señores concejales para que entremos en materia en conocimiento de cuál es la tarea de los curadores.

De ahí para allá tenemos un grave problema Juan Camilo Callejas y Alexander Varela de que hay que replantear la oficina de controladores urbanos porque es que eso no es nuevo aquí hubo quejas porque es que los controladores urbanos de aquí del municipio son gente escasos bachilleres que pasan de espacio público y los mandan disque a controladores urbanos, son personas que se ganan casi el mínimo son personas que apenas alcanzan a ir a los barrios, haber donde hay una reforma una casa y hubo denuncias de extorsión a esas reformas de las casas hubo denuncias acá.

Si señores , denuncias que los señores contralores urbanos les decían a usted quiere seguir construyendo a entonces deme esta plática y tranquilo , esas denuncias las hicieron acá en la administración pasada por qué no son ingenieros no son arquitectos, no son personas profesionales, ni preparadas, entonces lo que tenemos que hablar es con el señor alcalde y con el secretario de planeación; porque hay que hacer una verdadera oficina de control, de control urbano, previo lógicamente que tiene que estar enlazados con los curadores, pero que va ser un muchacho que no tiene ni idea simplemente como se dice vulgarmente se iban a rebuscar porque también el salario que se ganaban era el mínimo.

Entonces vamos quedando claro que los curadores de muy buena fe le creen a las personas y les dan las licencias porque ellos no las pueden negar es que yo solicito una licencia y usted no me la puede negar si yo estoy cumpliendo con todo mis requisitos con el área de tantos metros para tantos pisos y usted también



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 25 de 37

dice los grandes proyectos no somos autónomos no señor es que usted tiene que cumplir con unas normas.

Entonces para que no sigamos repitiendo las mismas preguntas ya quedamos claro con la parte de los curadores.

Con el uso de la palabra el HONORABLE CONCEJAL Manuel del socorro Giraldo.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MANUEL ANTONIO OQUENDO GIRALDO

Gracias presidente a los mesa a los Corporados al Doctor Diego Y a Nicolás los curadores y demás personas que se encuentran en el recinto nos va quedando

Claro el tema de reglamentación o cada dependencia debe hacer en temas de control y también tenemos claro que también entonces los que los curadurías se encargan de mirar unos planos dan fe de que nos están diciendo la verdad de lo que se orece ahí y empieza un tramito de lo que muchos han padecido y le perdonan si me empiezo a referir en temas como el de oporto o estas entidades que son las que han mencionado para ponerlas como ejemplo.

ENTONCES EMPIEZA UNA DISCUSIÓN ENTRE CLIENTES o cuanto le entrega ven que tal habitación tiene una más pequeña más grande , y resulta que el municipio tiene un defensor que lo veo muchas veces peleando con el éxito, yo me voy a apartar un poquito de lo que es construcciones o los edificios y voy a tratar de entregarle dos o tres inquietudes y decirles que pasa con la gente que vive alrededor de estas construcciones en que se afectan o se benefician porque si por ejemplo Doctor Varela miramos cuantas personas Vivian en ese lote de porto y cuantas van a vivir hoy si Vivian diez o quince era mucho, hoy van a vivir más de 400 o 500 personas, cierto.

Entonces esa obligación urbanística esa si sería una pregunta directa para los curadores cuanto representa en metros cuadrados para la ciudad no para los que viven en la unidad sino para las personas que están alrededor y que deben disfrutar de esas obligaciones urbanísticas y que las constructoras deben pagar, donde se pagan como se pagan si eso es en dinero o en una taquilla del municipio o si son unas franjas de zonas verdes , donde encontramos hoy que las zonas verdes no están por ninguna parte porque hasta las zonas de retiro señor presidente hasta las quebradas ya hay construcciones.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 26 de 37

Entonces usted va a puerta del norte al lado del éxito ya hay un edificio al lado de la quebrada cuando habla de 25 metros al lado del eje o del lecho de la quebrada, entonces las constructoras o nos ven cara de pendejos o nosotros también hacemos los pendejos según el interés que cada uno tengamos.

Para ser directos y concretos no sé si la procuraduría nos podría entregar alguna información de cuantos metros cuadrados hemos recuperado a costa de esos pagos de licencias, si eso tiene alguna relación con algo por decir, vea oportuno nos tiene que dar 400 metros cuadrados de zona verde donde nos las dio o sembró un árbol o hizo un parque; porque en una área de 400 metros cuadrados, estoy poniendo un ejemplo en el último piso donde termina el edificio o hacen la piscina o hacen una grama sintética ponen 4 palmeras sintéticas y esa es la unidad o zona humada o zona de recreación de los que habitan ese edificio y el entorno y el acceso y el colegio para esos 300 o 400 o la guardería, el centro de salud o le que sea o nosotros podemos hacer una especie de canje, no hay donde tener una zona verde entonces nosotros vamos a coger la zona verde al lado de la quebrada o en el tapón y eso si lo hacemos respetar como zona verde.

Mejor problema es ese lo otro será un problema de comprador vendedor, la calidad de lo que le entregar y no está a la expectativa de lo que compro pero la preocupación mi si es en ese auge constructivo que hay donde están los metros cuadrados que las zonas verdes debería tener y lo decía Nicolás en el noticiero que por ejemplo el centro de la ciudad de Medellín tiene un grado más de temperatura por falta de esas zonas verdes o falta de esas zonas arbóreas que nosotros deberíamos de empezar a adquirir, porque no se va a pasar lo mismo selva de cemento.

En el barrio obrero hay edificios e 6,7, 8 pisos donde cuando hacen la promoción hacen de parqueadero y terminan siendo 4 o 5 tabernitas o locales comerciales en los primeros pisos.

Y en cuanto a las vías parqueados los carros a los lados de los dos carriles y no hay como solucionar el tema y va seguir progresando esa situación vamos a seguir sin espacios vamos a seguir sin ese acompañamiento no sé si eso se podrá hacer.

Recomendación para los curadores y del mismo municipio o al director de planeación o al alcalde o a la comisión plan de ordenamiento territorial que



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 27 de 37

debemos hacer, porque aquí nos estamos dando cuenta que aquí hay profesionales de las más altas calidades pero los que hacen el control urbano no. Me parece que sin dejar de lado su negocio me parece que deberíamos hacer esto que estas vías las cabañas con tres de ancho si existen sino cumplen estas características porque los parqueaderos de las cabañas honorable concejal Mosquera como usted le gusta que le digan terminan siendo peluquerías spa y de parqueadero no hay me parece que también debemos pensar un poquitico en los alrededores de las comunidades porque aquí también hay un tema de presupuesto o de ingresos al municipio, entonces porto paga predial por el terreno o paga por 400 apartamentos por lo que sospecho paga por el terreno porque sospecho paga por el lote y no por apartamento porque si no hay escrituras a quien le van a pagar.

Apartamentos de 87 metros cuadrados cada uno que no está articulado alguien mencionó esa palabras creo que fue Camilo con los impuestos del municipio o con contrato o quien le toque y no tengo nada a contra de oportu pero cuantas estarán en las mismas.

Hoy empezó puerta madera no sé si en los proyectos ustedes curadores me ayudan cuando mencionan y voy a poner el ejemplo del hospital mental ciudad de los vientos y así hay cinco seis proyectos distintos que inicialmente pagan por todos o por uno o si entregan la papelería inicialmente esa desarticulación o anexos que hay como se controla ese tema y hablo de los ingresos del municipio esa es la parte que quiero resaltar.

QUE VAMOS A TENER LOS QUE NO VIVIMOS EN ESOS como nos van a pagar a las expensas y los ingresos del municipio en que mejoran que hoy es un problema grave para la ciudad, entonces no me gusta eso pagar por un lote cuando ya hay un lote con 400 apartamentos que deberían estar pagando cada uno, hablo de, puerta madera primera etapa 932 ya empezó la segunda ya van a empezar otras dos torres o tres en amazonia, van empezar en febrero y hay tenemos un tema que nos deben de ayudar y esta función que ustedes cumplen que también nos queda claro que también estamos un poco equivocados de este tema no van a andar ustedes con una lienza en la cintura midiendo el patio o la zona verde o la amplitud de las puertas.

Muchas gracias señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 28 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Bueno ya como todos saben tenemos un compromiso varios ya nos vamos a desplazar para trabajarle al plan de desarrollo entonces vamos a darle tres minutos a cada uno de los curadores para que nos de las últimas explicaciones para que nos diga finalmente cuáles la función de ustedes, a mí me quedó totalmente claro no tengo problema.

Bien pueda primero ingeniero Diego León y de pues Nicolás.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR DIEGO LEÓN MARIN CURADURIA PRIMERA

Bueno yo quería comentarle al concejal Manuel que esa parte de predial y que dé en estos momentos se está pagando por un solo lote cuando hay 400 apartamentos eso es una libertad que, es un problema que ni siquiera es culpa del mismo municipio que pasa el decreto 14-69 y decreto 10-79 del 2015 dice muy claramente que antes existía el recibo de obra lo que pasa es que la misma ley dice que no hay requisito para conectar servicios entonces que hace un constructor, hace sus 400 apartamentos les conecta servicios y va y le dice a la persona tenga pásese, cierto sin asentar escrituras ni catastro ósea sin escriturarle a las personas y se de muchos edificios en ese caso pero es que el gobierno les está dando esa gabelano conécteles servicios porque usted está necesitando su casita.

En cuanto de las obligaciones urbanísticas está muy claramente establecido el decreto 193 del 2011 que para zonas verdes por pequeño que sea tiene que cederle al municipio el 10/ ciento de la área del lote del área neta del lote para zonas verdes y el uno y medio por ciento del área construida para el uso, que es el área privada de apartamentos y este 1/medio por ciento es para locales que el proyecto contempla comercio no se computa dentro del 1/ por ciento ni las circulaciones ni los parqueaderos.

Que hacemos nosotros los curadores, dentro de la resolución quedan liquidadas esas resoluciones urbanísticas. El decreto 193 contempla una serie de beneficios, hombre quien quiera hacer uso de un medio punto en su índice de construcción hace un acuerdo de pago anticipado a esas obligaciones y tiene derecho a ese medio punto.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 29 de 37

Que nos tienen que traer a nosotros, un acuerdo de pago o el pago de esas obligaciones eso hay unas cuentas específicas para esto en cuanto a las obligaciones urbanísticas es una cuenta en el banco av. Villas que hace también los conductores donde cederle al municipio para las zonas verdes, pues el municipio ya que por que no es cualquier rincón ni cualquier pedazo de manga que le puede recibir la idea es muy clara esas zonas verdes tienen que cumplir unas características no pueden estar como le digo en un rincón tienen que tener unas pendientes que no se pueden entregar unas paredes pues, no se reciben en aéreas de quebradas, entonces ese es un trámite que hace el constructor con el municipio, si se lo paga en plata o se lo paga en terreno.

En cuanto a la otra inquietud en esa me siento aludido porque en esa licencia la di yo que es la que dice usted de niqui porque es un edificio a diez metros de la quebrada, la ley nacional establece retiros a quebradas establece a 30 metros del borde de máxima inundación, pero si media un estudio hidrológico, donde la mancha de inundación diga que no necesita esos 30 metros que pueden ser reducidos, puede reducirlo hasta diez y para la zona urbana de la quebrada la señorita tiene un retiro de diez metros, eso es lo que quería decir.

Muchas gracias señor presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Con el uso de la palabra Doctor Nicolás bien pueda.

TIENE LA PALABRA DOCTOR NICOLÁS ORREGO BOTTIA CURADORIA SEGUNDA

Gracias señor presidente.

Si honorable concejal Manuel Oquendo.

Yo quiero resumir esta parte o no alargarme demasiado que ya de hecho el ingeniero diego expresó algunos puntos acerca de lo que usted se está refiriendo en cuanto a su solicitud le quiero referir que las obligaciones urbanísticas del municipio efectivamente es preocupante porque en un sector de 10 o 15 familias de un momento a otro se presentan 400 o 500 esto se maneja de la siguiente manera; las obligaciones urbanísticas por lo general siempre las maneja el



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 30 de 37

municipio nosotros no las manejamos nosotros hacemos el computo de lo que debe pagar cada uno de los constructores y eso se deja asentado en la licencia de resolución; es el municipio por intermedio de la secretaria de planeación, si, quien determinara donde cuando y como se pagaran dichas obligaciones siendo ellas precisamente las que como lo hablaba Diego en cuanto a zonas verdes publicas

que deben ser de iguales o similares características a las del lote donde se está haciendo el proyecto o de las del equipamiento comunitario, recordando que el equipamiento comunitario con anterioridad se reconoció el 50/ por ciento de ellas al interior del proyecto a partir el año pasado dichas obligaciones de equipamiento no se están reconociendo ni un solo metro al interior del proyecto si ósea que todas esas obligaciones tienen que pagar al exterior y tiene que pagársele al municipio como tal.

Usted tenía otra inquietud concejal en cuanto a donde se pagaban esas obligaciones, pues por obvias razones carecemos de esa información.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Bueno muy bien un agradecimiento muy especial a los dos curadores de nuestro municipio, muchas gracias muy formales muy queridos por todas las aclaraciones que nos hizo respeto a lo que ustedes les compete de la construcción del municipio de Bello, esperamos por aquí volverlos a tener para cualquier inquietud de los honorables concejales.

Señor secretario continuemos por favor con el orden del día.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Permítame señor presidente que quede en el acta la asistencia de los señores concejales...

Asistencia total de todos los concejales.

3. COMUNICACIONES.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 31 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Hay comunicaciones sobre la mesa.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Si señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Démosle lectura por favor señor secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Bello, 22 de Enero de 2.015

Doctor:

Carlos Augusto Mosquera Gómez
Presidente concejo Municipal
Ciudad

Cordial saludo:

Respetuosamente me permito invitarlo a usted y a los honorables concejales del municipio de BELLO, para que nos acompañen a la sesión de los ediles el próximo...



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 32 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTOMOSQUERA GÓMEZ

Un momento señor secretario... un momentico.

Una bienvenida muy calurosa a nuestro amigo ex concejal león Fredy Marcha Muñoz.

Continuemos señor secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Este comunicado es un poco delicado para que le pongamos atención.

Respetuosamente me permito invitarlo a usted y a los honorables concejales del municipio de BELLO, para que nos acompañen a la sesión de los ediles el próximo jueves 28 de enero a las 4pm en el recinto del concejo municipal el tema a tratar es:

La problemática de las bacterias sanitarias y asigna miento en la institución educativa Carlos Pérez Mejía, sesión Rosalía Suarez.

Agradezco su atención.

Atta.: Francisco Morales
Presidente del jal comuna número 5.

Así mismo honorables concejales por su gerencia de la empresa de seguridad Galaxia nos sugiere que en el pasillo donde está el concejo municipal, no este ninguna persona hasta tanto no termine la sesión plenaria, por dos motivos:

- Uno por la seguridad de ustedes
- Dos por el desarrollo de plenaria para que vallamos haciendo el trabajo con la comunidad.

No tengo más comunicados señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 33 de 37

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

En respuesta a los dos comunicados es tan amable la comisión de educación por ahora hacerse presente a este evento que va ser 28, la jal que van a tratar únteme de una institución que tiene problemas con su bacterias sanitarias por favor la comisión a las 4, uno dos o tres de la comisión para que atiendan este asunto.

Lo otro es la comunicación de la galaxia es el mismo problema que tenemos porque a nosotros todos las personas y en este tiempo nos están solicitando por diversos problemas que los cuadernos que los cupos que el empleo pues todos nosotros a qui tenemos un sin número de líderes nos queda como muy difícil decirles que no los atendemos que les sugiero yo a los honorables concejales, que le digamos a nuestros líderes que a partir de las 10 de la mañana que más o menos es la hora donde estamos trasminando la sesión, vamos a tenderlos, tenemos dos oficinas a la izquierda y a la derecha que son de las vicepresidencias que no va ver problema en que ellos nos la faciliten para a tender a nuestros líderes para que no esté el pasillo lleno que a veces incomoda y preocupa y molesta a los vigilantes y además porque las personas que vienen a solicitarnos a veces se incomodan porque nos los dejan pasar y ellos se creen con un derecho de hablar con mi concejal y usted me tiene que dejar pasar, entonces eso es un rife que no nos queda bien, si nosotros les decimos a nuestros líderes que los atendemos con mucho gusto a partir de las 10 de la mañana.

Señor secretario por favor continuemos con el orden del día.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Algún honorable concejal tiene alguna proposición?

Con el uso de la palabra el honorable concejal José Rolando Serrano



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 34 de 37

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JOSE ROLANDO SERRANO JARAMILLO

Gracias presidente para usted para la mesa y para todos mis compañeros Corporados y todos los asistentes.

Referente a lo que estamos tratando en el día de hoy porque este año por ley, señor presidente porque nosotros debemos de actualizar el plan de ordenamiento territorial y veo que muchos concejales tenemos muchas inquietudes entonces yo quería proponerles a la plenaria que para la próxima semana cuando la secretaria disponga según el cronograma de actividades, invitemos al secretario de planeación el Doctor Mauricio Henao, para manifestarle las inquietudes que nosotros tenemos y podamos actualizar en debida forma y nos ahorremos de pronto posteriormente una modificación al plan de desarrollo tal y como se había planteado en estos días.

Gracias presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

En consideración la propuesta del honorable concejal José Rolando Serrano se abre la discusión. Anuncio que va a cerrarse queda cerrada, aprueban o no honorables concejales.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Ha sido aprobada señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Entonces tan amable Carmen para que invitamos al secretario de planeación igual ahora nos encontramos y toda esta semana nos encontramos con la elaboración del plan de desarrollo que debe ir en conjunto.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 35 de 37

Proposiciones.

Con el uso de la palabra el honorable concejal John Daive Jaramillo.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JONH DAIVE JARAMILLO LOPEZ

Gracias señor presidente.

Buenos días para todos, quería proponer dado el tema del día de hoy, que las comisiones accidentales como una comisión más accidental, pero viendo que se separaron obras y vivienda quisiera que tuvieran en cuenta en vivienda, que se tenga el tema de construcciones en altura; porque vivienda solamente lo relacionan como vivienda pero no construcción en alturas, sabemos que Bello ya es mejor dicho una torre alta.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Muchas gracias honorable concejal, con mucho respeto, a usted no lo voy a poner en consideración porque ya lo había manifestado en la intervención de los curadores en la comisión de vivienda se hagan al frente de en general de uno a sien pisos, eso no tiene ninguna contraindicación, entonces tan amable la comisión de vivienda que haga ya caso y se haga al frente de este tipo de problemas.

Con el uso de la palabra la Doctora Estela Suarez.

Estamos en proposiciones.

TIENE LA PALABRA LA HONORABLE CONCEJAL NUBIA ESTELA SUAREZ CARO

Gracias señor presidente.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 36 de 37

Un saludo a usted y a la mesa directiva y mis compañeros concejales y al público que nos acompaña.

Presidente, en el mismo sentido que mi compañero José Rolando y si sería bueno también de nuevo invitar a los curadores y a control urbanístico para la próxima semana para cuando venga planeación no por polemizar nada mas planeación la idea es que todos trabajemos articuladamente y todos respondamos lo que nos den la sugerencias ellos también nos colaboren con lo que tengan que definir ellos y que si es posible llevarlo con proyectos de acuerdo, que le den por ejemplo a la curaduría o le den a planeación facultades para que ellos puedan desarrollar bien el trabajo.

Gracias presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Muy bien no lo ponemos en consideración porque igual está invitada la secretaria de planeación y ellos son los contralores los invitamos entonces es la misma oficina honorable concejal más fácil y más adelante, podemos invitar a la oficina de castrato departamental que es la oficina que está pendiente de todo lo que tiene que ver con escrituras impuestos con todo, es más bien la oficina de castrato.

Señor secretario por favor continuemos con el orden del día.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Está agotado señor presidente.

VARIOS:

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Continuemos con el orden del día señor secretario.



¡Participativo e incluyente!

Acta N° 021 del 25 de ENERO de 2016 37 de 37

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Está agotado señor presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

Agotado el orden del día levantamos la sesión citamos para mañana 8 de la mañana feliz día para todos.

Carlos Augusto Mosquera
Presidente

Carlos Arturo Carmona Rodríguez
Secretario

Luz Mary Torres Fonnegra.