



**ACTA SUCINTA DE SESIÓN  
CONCEJO DE ENVIGADO.**

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

**COPIA CONTROLADA**

**MUNICIPIO DE ENVIGADO**

**ACTA No.045  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA  
SALON OFICIAL DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL  
FECHA: ABRIL 13 2026  
HORA: 8:21 A.M**

**ENVIGADO 2026.**



**ACTA SUCINTA DE SESIÓN  
CONCEJO DE ENVIGADO.**

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

COPIA CONTROLADA

**PRESIDENTE: JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Autorizada la Secretaria General del Concejo, comunica que están presentes los Honorables Concejales en el Salón Oficial de Sesiones del Concejo Municipal de Envigado.

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI

PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS

EFRAÍN ECHEVERRY GIL

LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ

SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ

JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

DAVID LONDOÑO ARROYAVE

ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES

LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA

BERNARDO MORA CALLE

GONZALO MESA OCHOA


MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ

JUAN CARLOS MONTOYA CASTAÑEDA

CARLOS MANUEL URIBE MESA

LUCAS GAVIRIA HENAO

JUAN CARLOS VELEZ MESA

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 1 de 18

COPIA CONTROLADA

FECHA DE LA SESIÓN: ABRIL 13 DE 2026.  
HORA DE INICIO: 8:21 A.M  
TIPO DE SESIÓN: ORDINARIA.  
NÚMERO DE ACTA: 045

**Nota:** Se elabora acta sucinta, de conformidad con lo establecido en la ley 1551 de 2012, Actas sucintas, que modifica en su art 16, el art 26 de la ley 136 de 1994, el cual quedara así: Art 26. Actas. De las sesiones de los Concejos y sus comisiones permanentes, el Secretario de la Corporación levantara actas que contendrán una relación sucinta de los temas debatidos, de las personas que hayan intervenido, los mensajes leídos, las proposiciones presentadas, las comisiones designadas, resultados de las votaciones y las decisiones adoptadas.

Todo lo actuado y expresado por los Corporados podrá ser escuchado y visto en el video y grabación emanada de la plataforma Facebook y YouTube, las cuales son de dominio público y se pueden bajar de la plataforma por la persona interesada.


#### **Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Da un saludo especial a todos y cada uno de los concejales, a nuestro invitado SERGIO RIOS, Director de Planeación, MANUELA RAMIREZ CANO – Asesora, Funcionarios de Planeación, personas asistentes y quienes nos acompañan a través de las redes sociales.

- VERIFICAR EL QUÓRUM.

#### **Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.**

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	Presente.
JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI	Presente
PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS	Presente
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	Presente
LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ	Ausente
SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ	Ausente
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	Presente
DAVID LONDOÑO ARROYAVE	Ausente
ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES	Ausente
LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA	Presente
BERNARDO MORA CALLE	Presente
GONZALO MESA OCHOA	Presente
MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ	Presente

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 2 de 18

COPIA CONTROLADA

JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	Excusa
CARLOS MANUEL URIBE MESA	Ausente
LUCAS GAVIRIA HENAO	Ausente
JUAN CARLOS VÉLEZ MESA	Presente

10 Concejales se encuentran presentes en el recinto del Concejo. 7 Concejales ausentes.  
Hay quorum suficiente para deliberar y decidir.

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.**

Sírvase señora secretaria dar lectura al orden del día.

#### ORDEN DEL DÍA

1. INFORME DE COMISIÓN DE ACREDITACIÓN.
2. CONVERSATORIO CON EL INGENIERO SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO. A FIN DE HACER LA SIGUIENTES PRESENTACIÓN: SOCIALIZACION DE LOS PROYECTOS DE CIUDAD, TENIENDO EN CUENTA UNA INVITACIÓN QUE LE HIZO CON ANTELACION EL CONCEJO MUNICIPAL.
3. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES.
4. LECTURA DE COMUNICACIONES.

Leído el orden del día, señor presidente.


**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Señora secretaria, por favor, ponga a consideración el orden del día en forma nominal.

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.**

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	SI
JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI	SI
PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS	SI
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	SI
LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ	Ausente
SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ	Ausente
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	SI



	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 3 de 18

COPIA CONTROLADA

DAVID LONDOÑO ARROYAVE	Ausente
ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES	Ausente
LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA	SI
BERNARDO MORA CALLE	SI
GONZALO MESA OCHOA	SI
MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ	SI
JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	Excusa
CARLOS MANUEL URIBE MESA	Ausente
LUCAS GAVIRIA HENAO	SI
JUAN CARLOS VÉLEZ MESA	SI

11 Concejales votan positivo el orden del día y 6 ausentes.

#### DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

- VERIFICACION DEL QUÓRUM.

##### 1. INFORME DE COMISIÓN DE ACREDITACIÓN.

La Concejala LUZ MARINA LOPEZ PEÑA va a dar el informe de la Comisión de Acreditación sobre algunas proposiciones realizadas por los Concejales


##### **Interviene la Concejala LUZ MARINA LOPEZ PEÑA.**

Señores concejales, como lo establecimos en el acuerdo 001 del 2026, que creó la orden al mérito cívico Débora Arango Pérez, este acuerdo debía ser reglamentado estableciendo los requisitos y condiciones para poder conceder esta orden al mérito y fue debidamente reglamentada mediante resolución 021 del 27 de marzo del 2026, como nos lo explicó el Concejal Pablo Restrepo en sesiones anteriores.

El art 1: La comisión de acreditación efectuará un análisis serio y riguroso de las solicitudes y tendrá las siguientes funciones: estudiar, evaluar y verificar la información, calidades y pruebas que acrediten los méritos y servicios de quienes hayan sido postulados para recibir la condecoración. Orden al mérito cívico Débora Arango Pérez, que el Concejo fuere a otorgar y en tal sentido debe adoptar una recomendación motivada que presentará ante la plenaria en la que promueva o rechace la postulación.

En cumplimiento de esta norma, la comisión se reunió y estudió una proposición del Concejal Johnny Oswaldo Vélez Quintero, solicitando efectuar el reconocimiento a la institución Educativa Escuela Normal Superior de Envigado.

Una vez efectuado el trámite correspondiente, se procedió a analizar los siguientes aspectos.

 <p>Concejo de Envigado</p>	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 4 de 18

COPIA CONTROLADA

- La Concejala hace lectura de la reseña histórica de la Escuela Normal Superior.

Verificados los méritos de la Institución Educativa Escuela Normal Superior de Envigado, la Comisión de Acreditación presenta recomendación positiva a la plenaria de la corporación para que se efectúe el reconocimiento correspondiente mediante resolución.

Comisión de Acreditación.

Firmado por:

JOHNY OSVALDO VÉLEZ QUINTERO.

JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI.

PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS.

LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA.

JUAN CARLOS VÉLEZ MESA.

- Segunda postulación.

Igualmente la solicita el Concejal Presidente Johnny Osvaldo Vélez Quintero, propone un reconocimiento al Rector PEDRO ALONSO RIVERA BUSTAMANTE, Rector de la Institución Educativa Escuela Normal Superior de Envigado,

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias, Concejala. Después de haber verificado los méritos de la Institución Educativa Escuela Normal Superior de Envigado. Y verificado los méritos de Pedro Alonso Rivera Bustamante.

La Comisión de Acreditación, presenta recomendación positiva a la corporación para que se efectúe el reconocimiento correspondiente a mediante resolución.

Con esto queda enterada la plenaria para que jurídicamente nos quede el procedimiento para hacer entrega de estos en la sesión descentralizada a efectuarse en la Institución la Normal el próximo 16 de abril.

Señora secretaria, favor continuar con el orden del día.

**Interviene el Concejal BERNARDO MORA CALLE.**

Señor presidente a mí me gustaría que, a Pedro, que cariñosamente también le decíamos Pedro Chupa, lo invitáramos a una sesión al Concejo para que nos contara sus experiencias, que son muchas. Anteriormente se aquí en Envigado había los juegos intercolegiados, y él era el animador de todo eso. Esa es mi petición, señor presidente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**


Claro que sí, Concejal, después de la plenaria descentralizada que la hacemos este jueves en las otras sesiones, de pronto le podríamos hacer esa invitación.

No, yo hablo de Pedro Chupa el deportista, ya murió.

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.**

1. CONVERSATORIO CON EL INGENIERO SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA,



	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 5 de 18

COPIA CONTROLADA

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

**Interviene el Director de Planeación SERGIO ALBERTO RIOS OSPINA.**

A continuación, se dispone el Director de Planeación a presenta 157 diapositivas que van a respaldar su exposición. Indica que estos proyectos de ciudad son financiados por obligaciones urbanísticas, son dos principalmente, espacio público y equipamiento colectivo, están definidas en el plan de ordenamiento territorial vigente, acuerdo 10 modificado en el decreto 600, las más grandes son espacio público, equipamiento, que es lo que nos financia estas obras que tienen una destinación específica. Una es mejorar el espacio público, ampliarlo y la otra es desarrollar nuevo equipamiento o ampliar el equipamiento colectivo que nosotros tenemos. las obligaciones urbanísticas se definen en proyectos grandes, aquellos que tienen más de 300 m<sup>2</sup>, tres o más unidades de vivienda y hay dos fórmulas para hacerlo. Siempre se escoge la más grande, o sea, lo que más le convenga al municipio, al municipio llega un proyecto de más de 300 m<sup>2</sup>, un proyecto eh grande, pues ahí caben más de cuatro unidades eh de vivienda eh y se calcula 10 m<sup>2</sup> por cada vivienda. Adicionalmente 15 m<sup>2</sup> por local comercial Por unidad de otros usos que tenemos por cada 100 m<sup>2</sup>. Quiere decir que, si una un local comercial tiene 500 m<sup>2</sup>, son 15 m<sup>2</sup> por 5, o sea, pagaría en obligaciones urbanísticas.

La segunda fórmula es de acuerdo el área donde o la densidad donde esté ubicado la el proyecto. Entonces, si es una densidad alta que va entre 300 a 350 de vivienda por hectárea, en el municipio de Envigado es la densidad más alta que nosotros tenemos. No hay una densidad mayor a esa en el municipio. Paga el 25% del lote. En densidades medias de 140 viviendas paga el 20% del lote y en densidades bajas paga el 18%. ¿cómo se liquida? conforme al avalúo de la tierra donde está ubicada el proyecto. O sea, no paga lo mismo un proyecto urbanístico en Palmas, que es el suelo de los más caros que tenemos o en zona uno, que un proyecto urbanístico en el barrio en algún barrio de la zona 6, o sea, se liquida de acuerdo al valor al valor del metro cuadrado del lote, o sea, y de lo que yo pueda hacer en el lote. Entonces, eso no es un valor estándar, sino que depende de esos cambios.

Equipamiento es un salario mínimo de acuerdo al estrato, allá sí es muy importante. Donde esté ubicado paga los salarios mínimos. Quiere decir que nuestros habitantes del estrato unos solamente pagan un salario mínimo en equipamiento por unidad y los extractos 5, 6 y otros usos que es diferente a la vivienda, paga 5.5 salarios mínimos por unidad. Este, de acuerdo al salario donde se licencie y donde se hagan los respectivos eh licencias de construcción. Para lotes grandes de más de 300 m<sup>2</sup>, eh se hace entre 1 y 3 m<sup>2</sup> por unidad.

También según el estrato a este año estamos liquidando a 1000 a 1,750 906. en lotes pequeños, o sea, en los proyectos de las viviendas, que es lo que más encienden Envigado, en espacio público se paga 5% exclusivamente en dinero, de acuerdo el avalúo catastral del lote de cada unidad nueva. Así se liquida en suelo urbano de cada unidad nueva, así se liquida en suelo urbano.



## ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 6 de 18

COPIA CONTROLADA

Obligaciones urbanísticas

Liquidación de obligaciones urbanísticas

### suelo urbano

#### ESPACIO PÚBLICO

#### EN LOTES GRANDES (> 300 m<sup>2</sup>):

Para proyectos de 3 o más unidades de vivienda.

Se cede el área mayor resultante entre el cálculo 1 y 2:

#### 1 CÁLCULO POR UNIDAD

10 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.

15 m<sup>2</sup> por cada local comercial o unidad de otros usos o 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de otros usos construidos.

#### 2 CÁLCULO POR PORCENTAJE DE ÁREA

Se cede un porcentaje del área bruta del terreno, según la densidad del sector

Densidades altas (300-350 viv/ha): 25% del lote.  
Densidades medias (140 viv/ha): 20% del lote.  
Densidades bajas (30-70 viv/ha): 18% del lote.

Si se paga la obligación en dinero, se multiplica el área mayor resultante x el avalúo comercial

Obligaciones urbanísticas

Liquidación de obligaciones urbanísticas

### suelo rural

#### ESPACIO PÚBLICO

El constructor debe ceder el 20% del área bruta del lote

Si se paga en dinero, se multiplica el área resultante x el avalúo comercial

#### EQUIPAMIENTO

**Viviendas:** Se deben ceder 15 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda nueva.

**Otros usos:** Se cede el 15% del área útil comercial construida

Si se paga en dinero, se multiplica el área resultante x 2 SMMLV

- Explica la modalidad de cumplimiento, pagos extras y aprovechamientos adicionales.
- Proyectos – escenarios deportivos, presenta su georreferenciación, tienen un valor de \$7.776.165.782 plazo de 407 días, frente de obra 28.
- Sedes administrativas, escenarios deportivos, canchas, todo sujeto a remodelación, recuperación de los escenarios públicos, ampliaciones de vías, construcción de andenes, un parte importante de arte en los barrios.
- Pasaje de la alcaldía, parquecito de los chorritos, parque de las ilusiones, peatonalización de la carrera 43. Casa de la cultura rural, casa de la mujer en zona rural.

Diferentes parques, como parque lúdico saludable quebrada la Ayurá, Puente peatonal sobre la quebrada al Ayurá a la altura de HMUA.

El decreto 600 ha limitado un poco el licenciamiento, entonces nos hemos visto afectados, pero también es cierto que proyectos como Peldar, que apenas empezaron a licenciarse va a generar algunas obligaciones, con lo cual nosotros nos hemos comprometido, por ejemplo, con otro gran proyecto que es el centro de encuentro ciudadano de la zona siete.

Hay muchos otros proyectos que queremos hacer. Como les decía, el del mejoramiento integral de barrios ampliarlos para poderlos terminar en lo que nos falta de esta administración. Acá quedamos a disposición. Agradecer a mi equipo de trabajo. Esto no se hace solo, esto no es Sergio el que lo hace, eso no es la posición. A mí me correspondió liderar este equipo, pero realmente todo es posible con el equipo que hay acá representado en los directores y en algunos funcionarios que han venido trabajando específicamente. Me olvidado ahorita invitar saludar a Josué, que es el asesor jurídico del municipio.

Entonces, estamos a disposición, como siempre en disposición de escuchar al consejo, sus sugerencias, qué es lo que hay que revisar, que es lo que hay que corregir desde planeación siempre las puertas abiertas para lo que requiera el Concejo. cualquier inquietud quedo a disposición.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 7 de 18

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO.**

Señora secretaria, tener en cuenta la presencia de los Concejales ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES y DAVID LONDOÑO ARROYAVE.

Luego de la presentación abro el espacio para que los Concejales participen con sus inquietudes.

**Interviene la Concejala MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ.**

Yo quedo con unas dudas y sería preguntar, en el sector de los Sotos, en la meseta, tenemos 11 viviendas, ahí donde quedamos de que esas familias iban a ser impactadas con ese proyecto de integración de barrios y realmente hasta el momento no hemos visitado las familias, no hemos hecho una sensibilización allá y ellos están inquietos.

En Palmas también tenemos otros sectores, como es cerca del peaje. En Corinto tenemos varias personas inquietas también por ese mejoramiento de barrios. Quiero saber ahí qué hemos avanzado y cómo vamos a trabajar para que ellos queden con sus viviendas dignas y sus barrios. Y necesitamos también los jueguitos para los niños de ese sector.

En la zona tenemos muchos adultos mayores, pero no escuche nada, así como sobre los parques, las barreras arquitectónicas, que nos pueden estar afectando. La pista de bicigrós de Palmas ya necesita un mantenimiento, es un escenario muy importante para la comunidad, la vía alterna a Perico, con gran conectividad,

Pantanillo también me quedó como la inquietud de saber qué vamos a hacer con el mejoramiento integral de barrios, que por allá tenemos ciertos sectores que lo requieren. Esas son como mis inquietudes.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

Señora secretaria, tener en cuenta la presencia del Concejal LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ.

**Interviene el Vicepresidente Primero JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI.**

Pregunta la comunidad, las obligaciones urbanísticas no tienen un destino único, segundo, les esté construyendo, ¿cierto? ¿Eso es como para claridad de las personas, que, si la plata que sale de esa obligación está en el barrio Mesa, es para el barrio Mesa, no más? o cómo se ejecutan y dependiendo de lo que se necesita, ¿cierto? bueno, desde que llegué hay una insistencia que la ciclo infraestructura siempre quedé bien.

Lo otro es el corredor del Salado, desde la glorieta hasta arriba el puente de madera, hay unos jueguitos hasta el puente de madera, que siempre están ahí y eso lleva un buen tiempo malos, considero que es hora de que los quiten, porque pueden dañar a alguien, como hacemos para que los arreglen dentro de estas obligaciones. Gracias.

Y no salga alguien perjudicado, mejor que los quiten porque de pronto pueden dañar a alguien, perjudicar una a alguien que o cómo hacemos para que los

**Interviene el Concejal PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.**

Quería hoy manifestar que este informe lo habíamos pedido desde el año, desde principio de este año. Yo fui el que lo solicité, no solamente el valor total de las obligaciones ejecutadas



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 8 de 18

COPIA CONTROLADA

en el año 2024 y 2025. Estamos hablando, Sergio, aproximadamente de más de 80,000 millones de pesos que se han venido ejecutando a través de obligaciones urbanísticas en los diferentes proyectos de las diferentes localidades o barrios del municipio.

También hay que tener en cuenta que hoy se cuenta cómo es que se cobran esas obligaciones urbanísticas, porque esa es la duda de mucha gente. Mucha gente nos pregunta a nosotros, venga, ¿cómo pagan las obligaciones urbanísticas? Entonces, ya a través de la presentación que hace Sergio nos explica muy bien las modalidades de cómo se pagan y en qué se invierten los proyectos y hoy precisamente se está mostrando en qué se están invirtiendo esos proyectos. Era lo que queríamos ver concejales, porque mucho se habla, pero no se muestra y lo que se no se muestra no se vende. Importante que cada trimestre señor presidente, venga Planeación y nos presente ese informe, porque no podemos ocultar lo que se viene haciendo en los diferentes barrios, que usted lo decía, esas pequeñas obras para mucha gente puede que eso no sea nada, pero para esos barrios es de gran magnitud, de gran desarrollo y la gente queda muy agradecida.

Hay un proyecto importante para que lo tengamos presente, es el proyecto de mejoramiento de barrios, son tres los barrios, las orquídeas, barrio nuevo y Uribe Ángel, sector la raíz. Vienen muchos más. Y ojalá se tengan en cuenta, el sector de la isla Santo Domingo, que es un barrio muy popular en la opulencia de Envigado, es un barrio pequeño que queda detrás del mall de La Sebastiana, que creo que es un barrio que hoy se ha invertido, pero qué bueno hacer algo en ese sector que la gente es muy popular, es muy humilde y de verdad que unas escalas, unos andenes, unos pasamanos eso a la gente le sirve mucho.

Necesitamos que las obras grandes arranquen rápido, por ejemplo, el intercambio vial de Mayorca, necesitamos saber cuándo inicia y cuando termina.

¿La segunda etapa del parque la Heliodora, cuando inicia, cuando termina, cuánto vale?


Los centros de encuentro ciudadano, zona 7 y 3, hay algunos proyectos que no quedaron para esta administración, el CAM está entregado, no se nos puede olvidar el edificio de la secretaria de movilidad, ¿cuándo se entrega? Veo que ya está casi terminada, ya está en más del 90%. Entonces, la comunidad quiere ver obras, la comunidad quiere ver qué se está haciendo y qué se va a hacer en esta administración y es importante también nosotros cumplir ese plan de desarrollo.

Importante para ese informe tener en cuenta esa información, porque la comunidad pregunta y es importante darle claridad de que Envigado se siguen transformando, siguen desarrollo y lo más importante que la plática de los contribuyentes se vea reflejada en estas obras tan importantes para la ciudad. Quedo muy contento con el informe, es un informe muy interesante porque ahí estamos mostrando lo que estamos haciendo y eso es lo que la comunidad quiere ver, no tanto los concejales, es la comunidad y se está viendo el desarrollo en los barrios.

**Interviene la Concejala MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ.**

Doctor Sergio, quisiera preguntarle también sobre la subestación de los bomberos en Palmas, si eso sale por obligaciones urbanísticas o cómo lo vamos a hacer y también dar las gracias por hacer realidad la Casa de la Cultura y la Casa de la Mujer rural empoderada.

Fueron tres proyectos que, con mucho respeto se lo presentamos desde la familia Lubinista al señor alcalde y hoy vemos que son una realidad.

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 9 de 18

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Concejal DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE**

Tengo dos dudas técnicas respecto a la intervención del doctor Sergio, ahorita usted nos estaba explicando de la forma en que se liquidan las obligaciones urbanísticas y hubo una que no logré comprender bien.

Es importante que como esto pues queda acá para la comunidad a través del canal de YouTube, sea muy clara la forma de la liquidación y es una en la que usted nos hablaba que las unidades adicionales se pagaban al 70% del valor comercial de cada unidad adicional. Ahí es donde yo no comprendo, si es así, me parece como un poco inviable porque solamente pagar el 70% del valor comercial de una unidad, más la construcción, ¿dónde estaría el margen de la venta? ahí no sé si de pronto hubo una confusión o si es de cada unidad adicional y quería que hubiera mucha claridad en esa.

Y también tengo una pregunta con respecto a que viene para el municipio de Envigado en lo que tiene que ver con vivienda de interés social, se escucha que el doctor Raúl va a hacer un proyecto de vivienda de interés social en el Chingui, en el segundo semestre, pero no lo vi acá.

Y cómo esto se deriva, pues el suelo de obligaciones urbanísticas, de vivienda de interés social y dineros también para la construcción. Entonces, quisiera preguntar sobre eso, ya que es un tema muy importante. Sabemos que nuestros Envigadeños muchas veces las nuevas generaciones no pueden comprar vivienda en el mismo municipio y se apalancan de los proyectos de la administración municipal para poder tener su vivienda propia. gracias.

**Interviene la Concejala LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA.**

Solo quería consultarle al director de Planeación sobre el parque Jacarandas. En esa unidad residencial, la comunidad se encuentra muy incómoda por la construcción de ese parque. No entiendo usted por qué no lo anunció, que eso es con unas también con unas obligaciones, sesión del constructor al municipio y ya se inició esa obra. La comunidad está muy inquieta porque es una obra que está ubicada al lado de la quebrada Ayurá, bajo el puente amanecen todos los días muchos indigentes y la comunidad dice que si se les hace o se abre ese parque va a ser para ellos amanecer dentro del parque y la verdad es que no hay un cerramiento apropiado para esas unidades que están ahí donde va a quedar el parque.

Entonces queremos saber cuándo se iniciará esa obra, o el municipio que tiene pensado, se ha reflexionado un poco sobre las inquietudes de la comunidad, ya que sus apartamentos fueron valorados en un porcentaje muy alto, como usted bien lo conoce.

La pista de Bicycross, en Las Palmas, muy deteriorado, queremos saber cuándo van a darle pavimentación a esa pista.

**Interviene el Concejal JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO**

Gran información en materia de obligaciones urbanística.

Quisiera saber, doctor Sergio, para esta zona ocho, ¿qué proyectos importantes de ciudad se van a desarrollar en materia pública con relación a todas estas obligaciones urbanísticas? Sé que se vienen adelantando unos diseños para el Centro de Encuentro Ciudadano de esta zona que valoramos y agradecemos, Dr. Sergio, esa voluntad suya, la del Dr. Raúl Cardona y de toda la administración para poder cumplirle ese sueño a la comunidad.

Quisiera saber en concreto si todas estas obras que se vienen pensando van a ser un sueño y se van a cumplir para los ciudadanos Envigadeños. Gracias.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 10 de 18

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Concejal LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ.**

Ver pues como todo el progreso de nuestra ciudad nos anima y por supuesto nos pone en coherencia con lo que el señor alcalde quiere de que Envigado vaya adelante, ¿cierto?

Yo eh Sergio eh más que decir algo al respecto, porque tengo claro que los proyectos que hace el Dr. Raúl, pues son de alta calidad y confío plenamente en que saldrán avante. Yo quiero hablar de esos proyectos que ya necesitan mantenimiento y aquí he hablado eh ya en varias ocasiones respecto al Museo del Aire Libre de Casa Ángel.

Es una obra que obviamente no se ejecutó en esta administración, y que ya de verdad necesita que miremos qué vamos a hacer con ella. Toda vez que está ubicada en un lugar muy estratégico de la ciudad, en donde todos los que vienen de Medellín hacia el sur, pues tendrá que pasar por allí. Y en estos días que obviamente he estado visitando el sector, pues solamente veo Maleza, veo muchas palomas que están de alguna manera dañando lo que se dice museo. Aunque yo insisto y con todo el respeto lo voy a decir, no sé cómo se cataloga como un museo, ¿cierto? e incluso dice la tarea de preguntar a la gente si sabía eso que era. La gente no sabe qué es eso.

Yo sí quisiera que recuperáramos ese espacio que de alguna manera es un equipamiento colectivo, también habla de espacio público y que además habla de una historia del migado que es interesante, pero que en este momento no nos está diciendo nada.

No sé si de pronto en esta misma distribución que estamos haciendo con los recursos, pues podamos rescatar este sitio que me parece vital importancia para la ciudad.

Y reiterarle si dentro de lo de la obra que se está proyectada para el pasaje, pues recomendarle también ayudarnos con el lavado de la casa consistorial.

También las palomas nos tienen altamente deteriorada eh la casa consistorial y que son esos espacios que de alguna manera hablan de la ciudad, yo veo mucha gente turista que viene a tomarse fotos aquí al frente y qué pesar que la casa se quede tan feita en las fotos de nuestros turistas. Qué bueno que también nos ayuden con una con una limpieza, porque sé que hacerle una intervención profunda no podemos hacerlo en este momento o si podemos hacerlo, qué bueno que nos diera esa noticia, pero que tengan en el radar esta casa consistorial que es tan linda y que habla de mucha historia también de la vía republicana del municipio de Envigado. Por lo demás, yo animo a que la administración pues pueda continuar, pueda finalizar sus obras y poder decirle a la comunidad que cumplimos, ¿cierto? Y que sé que eh en su administración, administración del Dr. Raúl, pues vamos a lograrlo. Gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Inicio por la casa consistorial donde nuestro Concejal Leo, que es el presidente de la comisión primera del plan y de bienes, siempre hemos estado interesados en la casa y yo no creería que sería una sola lavada. creería que, mire, en Ciudad Peldar tenemos más de \$56,000 millones de pesos entre obligaciones de \$41,000 y pico de millones más 15,000. Yo creería, esta es la casa de todo, de todos los Envigadeños. Yo creería que alguna partida de ahí se podría sacar, ya que hay una cantidad de obligaciones para hacer y ya el alcalde lo tiene planteado y organizado dentro de lo que nos acaba de dar en la presentación, las goteras de techos son grandes, tenemos humedades, hacer esa intervención es urgente, el limpiado de la fachada y restauración, yo creería que también igual hay que hacerlo, porque si vamos a hacer hoy la inauguración del nuevo CAM, yo creería que nada haríamos con dejar la casa en las condiciones que están, contando con el jardín y la parte arbórea que tiene al frente y que el frontis obviamente tenga un mayor protagonismo que es el que se registran las fotografías



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 11 de 18

COPIA CONTROLADA

que nuestros turistas y los mismos Envigadeños siempre colocamos en nuestros redes y todo esto que se está dando.

Murano, con el nuevo CAM no seguiríamos con la renta que tenemos allá, que sería también un ahorro importante para la administración. Sería que ese equipamiento y esa dotación que tiene allá nos la puedan ceder y organizar para la casa consistorial, van a quedar unos espacios que quiero que se recuperen para los concejales, ya que tenemos espacios estrechos para la atención de la comunidad. Sería reorganizar esas áreas, redistribuirlas y hacerle unos buenos espacios a cada uno.

El tema de las luminarias, considero que en la presentación nos dio como los diseños de las nuevas luminarias me parecen interesante porque como ciudad tenemos que estar acorde con la economía, la parte de mejor servicio, más eficiencia y costo. Pero yo quisiera que estas luminarias que tenemos acá en el centro de la casa consistorial si se recuperaran, se les diera un mantenimiento y se les diera una reubicación que haga parte del frontis de la casa consistorial y no trasladarlas ni desecharlas porque considero que se pierde parte de la historia y el mismo manejo que hacemos del proceso patrimonial de nuestra ciudad. obviamente se pueden tecnificar, pero hacerles restauración y una reubicación.

Lo de las obligaciones urbanísticas, repito, yo creo que hay un rubro importante que podemos desarrollar e implementar dentro de la casa consistorial.

Director tiene el uso de la palabra para que nos dé su respuesta.

**Interviene el Director de Planeación SERGIO ALBERTO RIOS OSPINA.**

El Alcalde tiene claro el tema que vamos a venir a presentar los proyectos de ciudad, como decía el Dr. Pablo, es importante revisar esos grandes proyectos que están en diseño, yo conozco la información, la tengo, pero también son de otras secretarías, como director de planeación también haría mal pues como hacerlo. Por eso el alcalde lo quiere hacer directamente.

Doctor Johnny, yo estoy trabajando en la presentación para hacerles una gran presentación y que la ciudadanía y ustedes conozca de primera mano cómo vamos. les puedo decir que vamos bien, realmente los primeros dos años son complejos en tema de diseños, de grandes proyectos de infraestructura, permisos, pero con toda seguridad el señor alcalde presentará esos proyectos que el Concejo está solicitando.

Yo me concentré como en los de Planeación como importantes, si de pronto omití algo, pues les pido excusas, pero también me parecía no prudente hacerlo por otros secretarios, pero los traeremos.

Concejal María Teresa, yo como propiamente en suelo rural no hay suelo de mejoramiento integral, es un tema técnico pues de hacerlo, pero adicionalmente hay un compromiso de hacer algunos mejoramientos en los barrios, o sea, no está suelo de mejoramiento integral de barrio, pero porque es rural, pero sí vamos a hacer el programa como tal. El programa lo vamos a hacer y tenemos ya los recursos asignados, hay muchos recursos que ya está asignado que no los trajimos porque no hemos iniciado, porque también se me olvidó decirlo la obligación se paga en 12 meses. Entonces hay mucho tiempo para pagar las obligaciones.

Entonces hay obligaciones que, si tengan convenio, pues la plata entra por allá en el mes 10, mes 12, nosotros vamos haciendo cronogramas para poderlo ir haciendo, pero tenemos muy claro los mejoramientos de Corinto, ya tenemos asignado \$1.200 millones de pesos, pero no hemos podido iniciar porque van a ser una red de acueducto y alcantarillado.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 12 de 18

COPIA CONTROLADA

En Corinto, por ejemplo, la cancha de Corinto, que era del Retiro, la compramos con obligaciones urbanísticas, ya la pagamos, estamos esperando la escrituración, la cancha ya es de nosotros, la podemos intervenir. el alcalde, en una reunión que tuvo con la comunidad la semana pasada, con la gente de Palmas, se comprometió a arrancarlo. Tranquila que para Corinto ya tenemos la plata. Es más, el mejoramiento de Corinto va a ser muy grande porque vamos a meter acueducto una red de alcantarillado y todo lo que es andenes y el parquecito todo lo que tenemos y mejoramiento de esa zona y también desde los Soto, eso lo tiene el alcalde muy preciso. Hemos empezado con esto, pero como les decía, ahorita vamos a destinar \$4000 millones para esas obras que impactan tanto a la comunidad y que les gustó tanto los concejales y de verdad eso nos alegra mucho porque esa era la idea de esas obras, que a veces la obra grande es muy importante, pero esas esas obras ustedes que recorren día a día, ustedes saben el sentir de la comunidad cuando hacemos esas pequeñas obras.

En zona 9 hemos venido arreglando placas polideportivas y lo que tenemos, pero no hay planteado, así como una obra específica que yo le puedo decir por tema de equipamientos, pues de equipamientos, que es lo que yo manejo.

La pista de bicigrós, doctora Luz Marina, doctora María Teresa, también la pista bicigrós, la vamos hacer, es un compromiso, les vamos a dar mantenimiento a todos los escenarios deportivos, entre este año y el otro. O sea, nos falta tiempcito, cuente que lo vamos a organizar. La vía alterna Perico es muy importante, la vamos a trabajar para dejarla esta administración hecha, pavimentada, andenes, todo lo que corresponda, porque es un alivio muy importante para eso.

Juan me preguntó algo que es muy común que la gente diga, en el barrio donde yo hago es donde más genera, obligación, pero no quedan las obligaciones, y es una pregunta también que me decían de la zona 8. La norma no establece que las obligaciones deban quedar en la misma zona. Hay algunas obligaciones, hay algún no es para todo el municipio.

Igual el espacio público es lo más democrático que hay, es para todos, ¿cierto? al parque pueden ir de todas las zonas, el espacio público en general es un tema que es para todos donde esté ubicado, pero hay que aclarar hay algunas obligaciones urbanísticas y voy a adelantar un poquito, que se quedan en sitio.

Por ejemplo, las obligaciones de Peldar, no todas las obligaciones del espacio público no lo pagan, se queda en sitio. O sea, quiere decir que en el plan parcial de Peldar va a quedar un 15% mínimo allá, posiblemente puede ser más 15% obligaciones quedan en el sitio. ¿Para qué se usa? Ya vamos a hacer el boulevard, por ejemplo, de la mina. Va a ser un parque lineal sobre la Mina que va a quedar ahí. Va a quedar la alameda, las chimeneas. También el recurso del plan parcial será para mejorar y restaurar las chimeneas, están todas las obras alrededor del patrimonio de la casita roja, que fue lo que nos demoró el plan parcial de Peldar. Ahí van a haber unas obras alrededor que conectan todo ese tema. Hay un boulevard que se llama el boulevard del ferrocarril. Quiere decir que las obligaciones de espacio público, no siempre ni es lo que pasa ahorita que lo voy a explicar en jacarandas, el espacio público también se queda en el sitio.

La obligación de espacio público, porque también imagínense una un proyecto de esos que no queden espacio público en el mismo proyecto en un plan parcial, pues eso queda muy saturado, ese espacio público hay una parte que se queda en sitio. gran parte de las obligaciones de dar mucho más de en general de un dato que puede dar una cifra el 33% queda en sitio y queda en sitio dotado, quiere decir en Peldar va a quedar espacio público, va a quedar un lote de equipamiento para que el municipio lo determine. No solamente se quedan en un barrio, sino que quedan para todo el municipio, pero algunos sí lo dejan en sitio. Juan, ahí no hay ninguna obligación de que donde más se generen lo haga.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 13 de 18

COPIA CONTROLADA

Pero yo quise traer los mapas de ubicación, por eso primero les mostré el mapa de todas las obligaciones dónde se hacen y dónde estamos llegando, porque la idea también es que es un tema equitativo, pero ya es por una decisión de nosotros, ¿cierto? que donde se va haciendo las licencias, pues vamos haciendo alguna obra para que los recursos se queden de manera específica ahí.

El ciclo de infraestructura, acá me dan una noticia, Juan se la doy, no siendo mía, pero es importante. Ya arrancan mañana a señalar el ciclo ruta de la universidad, pero no es un contrato de nosotros, es un contrato que va a ser DeSur, que firmó, creo que la Secretaría de Movilidad y van a iniciar, o sea, ese ciclo ruta que usted me está pidiendo específicamente entre el Metro y la universidad, ya arranca mañana a organizarse.

Corredor del Salado para organizar. Voy a tener en cuenta esa tareita, mirar cómo podemos eh asignar recursos, que lo podríamos hacer de esos gimnasios. Creo que eso lo instalamos en la primera administración del Dr. Raúl. Era la idea era que la gente fuera caminando, parara y era la máquina y siguiera, vamos a revisar.

Concejal Pablo cada que nos inviten al Concejo trimestral, semanal, mensual, podemos entregarles el informe. Me parece importante porque yo sé que esto genera algunas dudas, algunas inquietudes de la comunidad, y es importante dar claridad con lo que pasa con las obligaciones.

Concejal Pablo en la isla de Santo Domingo, también tenemos asignado unos recursos para arreglar un parquecito infantil que hay allá y un sendero por donde ellos caminan que no sé si todos lo conocen, toca salir desde la isla Santo Domingo hasta la transversal intermedia. Hay un parte que no tiene un puente ahí sobre una curva muy cerrada. Todas esas obras están a punto de iniciar. Ya las tenemos en el radar.

Ampliación de Pantanillo me decía que ha venido haciendo las ampliaciones desde el Departamento Administrativo de Planeación en todo su tema de planificación de ciudad, ya hicimos los diseños completos de la ampliación de la vía pantanillo o sea, ya tenemos los diseños completos, esos diseños nos permite que la gente vaya viendo que cede, ya con los diseños de Planeación se han hecho muchos diseños viales, por ejemplo, en el Chingui uno para conectar Chingui dos, porque es una vía muy estrecha.

En el plan de ordenamiento también tenemos diseños completos.

La idea es intervenir muchos sitios, San Rafael, por ejemplo, las escalas que van allá a la Heliadora, hay una escala en muy mal estado, en la Mina, en el Salado, Alto de las Flores, o sea, vamos a hacer intervenciones de ese mejoramiento integral de barrio.

Tendremos en cuenta esa sugerencia que nos hace el Concejal Pablo y ya le había respondido los proyectos de ciudad, que el alcalde venga y cuente, cómo van, fechas, tentativas y en qué vamos.

En la duda que presenta el Concejal David, yo voy a explicar cómo un poco cómo se pagan las densidades adicionales. Lo primero que tengo que decir es que las densidades adicionales en Envigado son muy altas y muchos proyectos no son viables precisamente por esa densidad adicional. Eso es un tema que estamos estudiando para proponer a este Concejo corregir en el tema de nuevo plan de ordenamiento cómo se cobran las densidades adicionales, porque eh hay más densidad adicional que densidad básica. Ahorita lo mencionaba, por ejemplo, zona uno, densidad básica 150 viviendas por hectáreas, para pagar densidad adicional hay que pagar 200 más y se paga al 70%.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 14 de 18

COPIA CONTROLADA

Por ejemplo, si un apartamento tiene 100 m<sup>2</sup>, le paga el 70% del valor del lote donde desarrolla el proyecto, o sea, no es del valor de venta de la vivienda, porque sería pues, imagínese, o sea, prácticamente pues regalar el municipio el 70% de eso pues sería muy inviable, pero sigue siendo inviable, o sea, hay muchos proyectos en densidades adicionales es alta, eso no incentiva, pues tampoco, también se hizo por eso para que si son caras pues no se llegue a una densidad adicional tan alta, muchos urbanizadores compran cierta parte de esa densidad, se van a 200, se van a 250, hasta 300, pero no llegan. Eso lo estamos estudiando para poder mirar esa densidad adicional cómo la cómo la organizamos, pero la forma, corrijo, es del 70% del valor del área de la vivienda del valor del lote. O sea, lo que está pagando es para hacer más vivienda con una destinación específica, esa densidad adicional no va sino para bienes patrimoniales o de conservación ambiental.


Entonces, por eso no entra también en la posibilidad que nosotros quisiéramos que entrara. Entonces, hay que incentivar también y lo mismo los derechos transferibles de construcción, ambos se liquidan de igual manera.

En obligaciones bis yo no lo traje. Es una parte de las obligaciones importantes. Hay una parte de obligaciones bis principalmente en planes parciales, los planes parciales establecen una obligación de promover, porque no puedo decir otra palabra que ellos tengan la obligación de construir, sino de promover la vivienda de interés social en el mismo lote o en otros lotes, desde que llegué he venido trabajando en eso, sacamos un decreto para liquidar y cómo pagan. ¿Qué ocurre? En Envigado el suelo es tan caro que no da para hacer vivienda de interés social. Ellos no tienen la obligación de construir, regalar la vivienda de interés social. Ellos tienen la obligación es de tener un cierre financiero, tiene que ser un número de viviendas, comercializan esas viviendas, la vivienda de interés social, ocurre en algunos proyectos no en Envigado, lo hemos identificado en otras partes, muchas veces lo hacen en el mismo lote, se lo venden a socios, los socios después la revenden y no se queda la vivienda de interés social.

Nosotros sacamos un decreto que nos permite tener el control como de eso y hemos venido trabajando, este año ya en unos lotes de vivienda interés social que se han trabajado paralelamente para el plan de ordenamiento territorial, uno de ellos en el Chingui y otros que después yo creo que en el POT podríamos revisarlos, para calificar ese suelo y crear un fondo, Josué tiene una tarea mira preocupado, que es un fondo que es con una fiducia, hemos tenido una dificultad y que las fiducias no nos han pasado las cotizaciones para el estudio de mercado, pero este año hay que caer ese fondo habilitado. Con ese fondo habilitado los obligados consignan a ese fondo, ese fondo lo creamos nosotros, consignan a ese fondo y de ese fondo se pueden adquirir predios, hacer diseños, hacer construcción, hacer interventoría, entregar las viviendas y cuando se paguen las viviendas se le vuelven a la plata al constructor con un interés de financiación que, de la fiducia, porque la obligación de ellos, ellos han tenido voluntad, por ejemplo, decir de pagar la vivienda interés social, pero no tienen dónde. Ya con esa herramienta que creamos del fondo y que vamos a dejar funcionando y con toda seguridad dos proyectos en ejecución iniciando entre este año y el próximo.

Ya los tenemos muy identificados, no lo hemos contado porque no tenemos la fiducia, el día que tengamos la fiducia, ya ahí sí empezamos a hacer, hay muchos obligados para poder recuperar esas obligaciones de vivienda de interés social y de vivienda, interés prioritario, que es lo que tiene la norma establecida para esos suelos del plan parcial.

Parque Jacarandas, yo les cuento un poco de Jacarandas, yo no sé si le han contado, Jacarandas, ahora bajó el predial, o sea, bajó porque era un compromiso que teníamos, ya ellos han sido beneficiados con eso, en el tema de ese impase que hubo con Jacaranda, se ha

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 15 de 18

COPIA CONTROLADA

venido haciendo las correcciones, los compromisos que hicimos con el alcalde, se cumplió, la tarifa bajó, porque usted mencionó el tema de la valoración, eso ya en el predial bajó.

Hay un parque que es una obligación de espacio público que tiene que entregar el urbanizador dotado en sitio. O sea, yo no la menciono acá porque muchos proyectos dejan en sitio.

En las brujas, por ejemplo, todos esos parques pequeños que ustedes ven por ahí, lo deja el urbanizador en tierra y lo dota, ellos tienen la obligación de hacer ese parque en sitio, ese proyecto desde que lo vendieron se vendió en sitio y la gente que compro allá conocía de ese parque. ¿Qué es lo que pasa? y el espacio público, doctora, sí es de todos.

Nosotros desde Planeación sí hemos sido claros con ellos, porque ellos quieren que encerremos el parque, que es de toda la ciudad para que ellos estén solamente allá y realmente pues eso no es el sentir del espacio público. Nosotros en varias oportunidades le hemos contestado que no lo vamos a cerrar y que el parque se va a construir, ellos tienen un interés, un miedo legítimo, pienso yo, que es el tema habitante de calle, de consumo, pero eso es un tema de control. El espacio público no se puede cerrar y creo que Envigado ha generado ejemplos del espacio público cerrado. El Dorador es un espacio público cerrado. Eso no es un espacio público efectivo.

El espacio público efectivo debe ser abierto. Con ellos sé que hemos tenido diferencias, varias, en el tema del predial hemos venido mejorando, cumpliendo todo y con el parque también. Ellos quieren que cerremos el parque o que se lo entreguemos a ellos para operación o para administración de ellos y en eso el municipio ha sido cerrado, y eso es una obligación de espacio público en sitio que deben entregar dotados el próximo entre este año y el próximo en entregarlo, pero no se va a permitir cerrar ese espacio público, porque eso además le sirve no solamente a Jacarandas, sino a toda esa zona que recibió Jacarandas, que las personas que reciben esos grandes proyectos urbanísticos, también tienen el derecho pues de beneficiarse de ese espacio público que se construye.

Concejal Juan Uribe en el corredor de Las Vegas zona 8 proyectos de ciudad, el señor alcalde me ha puesto la tarea de tratar de construir el centro de encuentros ciudadanos en la zona 8.

Nosotros tenemos dos en el plan de desarrollo, zona 3 que es orquídeas de manera específico y otro que es zona 7 que ya empezamos pues como apropiarnos los recursos de zona 7, en zona 8 todavía no tenemos. Él estuvo este sábado, estuvo ahí en la escuela Alejandro Vélez, y atendió la comunidad en un tema centralizado, me escribió y la idea es también tratar de construir zona 8, pero adicionalmente en zona 8 ese plan parcial de Peldar tiene un espacio público muy bueno allá, eso allá es zona 1 y limita con zona 8, va a quedar muy cerca y va a quedar una grande zona verde allá.

Adicionalmente que ese parque donde va a el patinódromo es un proyecto que el alcalde definió dejarlo en estudio porque la comunidad estuvo muy en contra del proyecto, ahí no vamos a tener disminución de ese espacio público.

Leo, voy a revisar específicamente los proyectos que me pedís, el de mantenimiento de Casa Ángel, Yo voy a mirar si se puede hacer obligaciones o no y si tenemos los recursos, pero con toda seguridad cuento que yo hablaré con el alcalde de los dos eh solicitudes que nos hacen de Casa Ángel y de la Casa Consistorial, ustedes saben que la casa consistorial tiene unos diseños completos. este este espacio que se hizo en la anterior administración o de unos diseños que venían de la anterior administración del Dr. Raúl, o sea, el Dr. Raúl eh diseñó todo el tema consistorial con un con un archivo histórico, por ejemplo, retomando eso, ese



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 16 de 18

COPIA CONTROLADA

proyecto ya está muy está hasta que no fuéramos, pues yo creo que, ya estando cercano, pues es un proyecto que hay que revisarlo completo.

Ya el tema de los techos, doctor Johnny, usted sabe que hicimos una visita, a mí me entregaron el presupuesto la semana pasada. Yo ya hablé con el alcalde y estamos gestionando porque tampoco pues que acá entre agua y cómo solucionárselo. Yo ya tengo eso avanzado, o sea, yo lo del techo ya lo tengo avanzado para que usted conozca.

lo de los luminarios del concejo, no lo entendí muy bien de uno de los acuerdos que hicimos con los comerciantes del frente, válidos, ese error que cometimos ahí de no socializar bien. Los faroles se van a conservar, eso no se va a cambiar. Vamos a mirar cómo diseñamos para iluminar más, pero sin que se quite ese tema o ese elemento arquitectónico ahí que la gente considera valioso, tranquilo que eso lo vamos a restaurar, lo vamos a organizar y realmente venimos trabajando con ellos.

Yo creo que dado respuesta como a todas las observaciones, agradecerles mucho a ustedes la invitación del día de hoy.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

Gracias director por las respuestas. Creo que todas las respuestas quedaron resueltas y ya los concejales tienen la información.

**Interviene la Concejala LUZ MARINA LOPEZ PEÑA.**

Director, yo no voy a entrar a contradecir lo que usted nos ha dicho, pero sí le voy a pedir que nos atienda la comunidad de Jacarandas, ellos tienen pruebas de que los constructores, y yo la tengo, cuando les ofrecieron los apartamentos, no les dijeron que ese parque iba a ser público y ellos me trajeron las pruebas.

Y en segundo lugar, usted sabe que el frente de ese parque va a ser toda la quebrada Ayurá y lógico que va a ser para indigentes y es lógico que ellos estén preocupados por esa situación, es muy bueno que los atendamos, que los escuchemos, porque yo vuelvo y le digo, la comunidad hay que respetarla y darle esa posibilidad de participar.


No estoy diciendo que nosotros le tenemos que aceptar todo lo que la comunidad nos diga, porque si hay unos estudios, si hay una socialización de un proyecto y es viable para toda la comunidad Envigadeña, hay que hacerlo.

Pero realmente si usted observa las circunstancias de ese parque que se va a hacer en Jacarandas, no va a mejorar las propiedades, ni van a tener el mismo avalúo catastral, usted lo dijo que ya se les había arreglado el problema y no es así, son muchas las razones por las cuales la comunidad está inconforme y sigue inconforme.

Me gustaría mucho que usted fuera hasta allá y miraran las condiciones de la comunidad, yo lo acompaño porque realmente tengo todas las pruebas para demostrarle cómo se ha incurrido en un proceso que nos lleva todas las condiciones o su formación para poder darle ese valúo catastral. Y además ese parque, la comunidad tiene toda la razón en sentirse desprotegida. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

Señora secretaria, tener en cuenta la presencia del Concejal Juan Pablo Montoya Castañeda.

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 17 de 18

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Director de Planeación SERGIO ALBERTO RIOS OSPINA.**

Señor presidente, se me olvidó una cosa por responder de la subestación de Palmas, conocí el proyecto por el tema de que bomberos presentaron un proyecto a bomberos nacionales y asignaron como unos recursos, hasta ahí conozco como de ese tema la planeación no apoyó en el tema de diseños, topografías, como pues como básico, no diseños de la sede porque creo que está incluido, no tengo información de eso, pero no hay recurso asignado por parte de obligaciones urbanísticas para la construcción, ni puede haber doctora Luz Marina por ellos tienen un rubro que es la tasa bomberil, en caso de pronto de que no hayan conseguido los recursos, pues se podría explorar por tasa bomberil, pero nosotros en la cofinanciación dijimos que damos el lote, como el municipio pues como para hacerlo. El lote sí lo .....el municipio.

No sé cómo bomberos pues sea una pregunta importante para los bomberos de Envigado porque no conozco muy bien el proyecto, no sé si obras públicas lo conozca, esa manera específica no conozco sino lo que le estoy contando, y es importante, pero por obligaciones urbanísticas, no vamos a asignar pues recursos para la construcción de esta administración. Y claro, doctora Luz Marina, que yo la acompaño, revisamos, explicamos, pero nosotros tenemos ahí todo el tema del predial, cuánto pagaban, cuánto acaban pagando.

Conozco la licencia de construcción, y la licencia de construcción es el documento válido que aprueba el municipio y la Curaduría donde es un espacio público. Yo tengo que ser conforme a la licencia de construcción que es el documento, no puedo decirle cómo lo vendieron, pero en ese espacio público nosotros sí hemos reunido muchas veces con la gente de Jacarandas. Yo no he ido de manera personal, pero la puedo acompañar, me pongo a su disposición para hacerlo, pero el equipo sí ha ido y ha ido varias veces y ellos insisten en que el parque no esté, hay un tema de y en la posición también se nos tienen que entender y luego no con irrespeto a la comunidad porque es que la comunidad es solamente un proyecto que llega ahora, sino una comunidad, un entorno, o sea, y estamos es un miedo legítimo que puedan ocurrir el tipo de todo, de cosas, pero también es un compromiso de la administración de con amigos del barrio, con amigos de la seguridad, con monitoreo, hicimos un parque un muy iluminado, eso también depende mucho de cómo se apropia la comunidad y que no lo dejen usar mal el mismo municipio y también la comunidad que se apropie del espacio.


Yo me pongo a disposición de ir, explicarles, mirarlos, pero con la consideración doctora, que en el espacio público no lo podemos cerrar, pero miro la agenda y nos ponemos de acuerdo para ir. pero créame que el equipo de Planeación ha ido muchas veces a hablar con Jacarandas, no han estado pues como que no les hemos atendido, ¿no? Yo no he ido, pero el equipo sí ha ido y yo he dado las instrucciones, y el alcalde conoce el tema de qué es lo está sucediendo en Jacarandas, pero en la obligación sí está licenciado el parque. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

Gracias, director, muy interesante la sesión del día de hoy, donde se hace todo el recuento de las diferentes obligaciones y lo que se está haciendo en todo el municipio, que creo que es de gran importancia, no solo para el Concejo, sino para la comunidad en general, que nos estaban pidiendo esta sesión.

Señora secretaria, por favor continuar con el orden del día.

**2. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES.**

 ◆ Concejo de Envigado ◆	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 18 de 18

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

¿Tenemos alguna observación o proposición en el despacho?

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR**

No, señor presidente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

Por favor, continuar con el orden del día.

3. LECTURA DE COMUNICACIONES.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO.**

¿Tenemos alguna comunicación en el despacho?

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR**

No hay comunicaciones en el día de hoy, señor presidente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

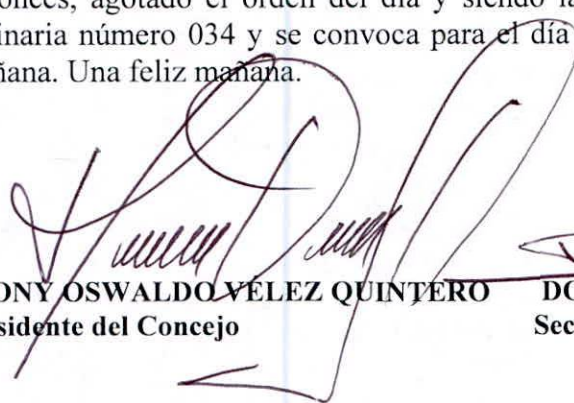
Por favor, continuar con el orden del día.

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR**

No hay más puntos en el orden del día, señor presidente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Entonces, agotado el orden del día y siendo las 10:42 de la mañana, se levanta la sesión ordinaria número 034 y se convoca para el día de mañana, martes 14 de abril a las 8 de la mañana. Una feliz mañana.

  
**JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**  
Presidente del Concejo

  
**DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR**  
Secretaria General.

**Transcribió: Maria del Pilar Lopez\***  
Secretaria.