

COMISIÓN ACCIDENTAL 082-2012

Acompañamiento al Plan urbano integral PUI y los proyectos de Tranvía y el Metrocable de las comunas 8, 9 y 10 de Medellín

ACTA 05

FECHA: Medellín, 21 de noviembre de 2012

HORA: 4:00 pm – 5:56 pm

LUGAR: Institución Educativa Federico Ozanam, carrera 36 45-08

ASISTENTES: Jesús Aníbal Echeverri Jiménez, concejal coordinador

INVITADOS: Ver Registro de Asistencia anexo.

AUSENTES: Carlos Alberto Bayer Cano
Ausencia justificada Sí No

Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
Ausencia justificada Sí No

José Nicolás Duque Ossa
Ausencia justificada Sí No

Rober Bohórquez Alvarez
Ausencia justificada Sí No

Jaime Roberto Cuartas
Ausencia justificada Sí No

PUI
ACTA 05

Fabio Humberto Rivera Rivera
Ausencia justificada Sí ____ No ____

PUI
ACTA 05

Desarrollo

Intervino Concejal Jesús Aníbal Echeverri:

Esta comisión accidental trata sobre el acompañamiento al Plan Urbano Integral PUI de la comuna 8,9 y 10, tranvía, metrocable.

Intervino el doctor Roberto Bagardelle de la dirección de Planeación Metro:

Hoy vamos a explicar manzana a manzana los diseños de la ampliación de la calle 47. Hace 15 días hicimos un ejercicio muy fructífero que fue sentarnos manzana por manzana con la información de los diseños y el predial para que cada propietario mirara su inmueble como estaba respecto al diseño. La presentación se va a hacer con el global del diseño que se empezó a ejecutar en enero de 2010 y se terminó en enero de 2011 en ese periodo se hicieron trabajos de topografía e inventarios y cada una de sus viviendas fue fotografiada e inventariado el acceso de la vivienda donde estaba la puerta para poder hacer un diseño cumpliendo todo lo que estipula el Plan de Ordenamiento Territorial.

El Metro de Medellín como entidad pública tiene que cumplir todas las normas de orden patrimonial, territorial y urbanismo como lo dice la ley, entonces no es lo mismo un diseño de un particular al de una entidad oficial tenemos que resolver problemas de invasión al espacio público y accesibilidad y si no puede resolverlos y afecta los predios debe adquirir todo el predio. Las premisas de la intervención porque el plan vial son casi 5000 metros es un óptimo funcionamiento a la movilidad es un proyecto complementario al Tranvía de Ayacucho que subiendo arranca desde la Avenida Oriental por la 47 hasta la 29 donde giramos hacia el norte a encontrar con Ayacucho y bajando desde la 26 a coger la calle 50 Colombia hasta el Palo, la exigencia de municipio de Medellín en este tipo de vías es una sección vial de 13.5 metros entre paramento y paramento en todas estas zonas que estamos interviniendo no ocurre eso de la 35 a la 31 ya no tenemos esos 13 metros, sin embargo hablando con el municipio para que el tema de la adquisición de predios no sea muy agresiva logramos concertar que la extensión vial fuera de 10 con 50, eso quiere decir un andén de 2 metros en el costado norte, una vía vehicular de 6 con 50 y un andén de 2 metros, en el costado sur cuando hicimos el replanteo a lo largo de toda la 47 encontramos que la zona entre la carrera 35 y 31 no cumple y tocaba intervenir en temas de diseños tratamos de afectar lo menos posible las

PUI
ACTA 05

viviendas pero no fue posible ya que las viviendas en esta zona estaban en cada manzana medidas en promedio entre 5 y 6 metros para la vía y otras 3 metros dependiendo de la ubicación de cada manzana por eso cada una es especial y adicionalmente faltaba el tema del espacio público el resultado es que en estas tres manzanas se requieren predios en el costado sur y en una manzana entre la 32 y la 31 en el costado norte porque están invadiendo el espacio público.

En términos generales la necesidad del predio es total quiero que miren lo que hablamos ahorita el tema de las vías en esta zona es muy precaria no hay andenes ni espacio suficiente para la circulación de un solo vehículo, entonces cuando nos hacen cumplir la norma todo ese costado se ve afectado porque no hay compras a ambos costados porque lo que hizo Planeación hasta que tuvimos aprobados estos diseños fue generar unos retiros de vías para el futuro de la ampliación no obedecía a un diseño el diseño esta aprobado desde diciembre del año pasado quiero que sigan viendo la situación actual de todas las manzanas y vamos a arrancar manzana por manzana. Si no se ven muy bien los planos aquí proyectados, los tenemos impresos y si volvemos a las mesas es mejor.

La primera esta en la calle 47 entre la carrera 35 y 34 esta es la situación de los predios los que están en amarillo tienen solamente solar y amarillo oscuro un piso y entre mas oscuro mayor numero de pisos cuando superponemos el diseño a la vía el costado sur se ve afectado en metros, cada casa tiene un tema distinto porque no hay alineamiento con la vía como estaba planificada hace 40 o 50 años que encontramos que muchas de esas viviendas cuando hacemos el retiro obligatorio ya nos llevamos el 50 % del predio por ley hay que adquirirlo quedando en esta manzana estos 4 lotes que por temas de normatividad sismorresistente por norma nos obliga a todos los ingenieros respetar todas las estructuras y por tanto en esta manzana las compras son totales y este es el diseño futuro donde estamos colocando todas las exigencias del municipio obviamente al adquirir todo el predio en el costado sur queda un área más generosa, esa área se va a aprovechar para espacio público y el restante es del municipio de Medellín y el decidirá que hacer con eso, en las fotos de todas las casas las que se requieren son la de abajo.

La manzana que sigue entre la 34 y la 33 el mismo esquema las más oscuras son edificios más altos cuando superponemos el diseño de la vía vemos que se requieren muchos predios, los que están hacia las esquinas son predios cortos no son de solar profundo estamos afectando mas del 50%

PUI
ACTA 05

por ley tenemos que comprar y los que están quedando en la mitad de esta zona son propiedad horizontal y volvemos a la norma sismorresistente y tampoco se puede hacer compra parcial de los tres predios, la extensión de esta manzana es de 8 con 10 mucho mas estrecha que la anterior entre paramento y paramento el diseño que se esta proponiendo es anden de 2 metros, 6 con 50 y 2 metros al otro lado, las casas que se requieren son las de abajo.

Los lotes que quedan disperejos el proyecto tiene contemplado hacer una parte de espacio público y el municipio de Medellín está estudiando qué hacer con el resto del lote porque nosotros lo compramos a nombre de ellos, en general la compra es total en todo el tramo.

Entre la 33 y la 32 lo mismo la conformación de la manzana como esta, los predios que se identifican que se requieren para la ampliación de la vía cuando superponemos la vía casi que todo lo de la esquina de abajo se requiere y volvemos a los edificios altos también propiedad horizontal con posibilidad porque son de un solo propietario pero volvemos a la norma que desafortunadamente como entidad publica nos obliga cumplirla en toda su extensión interviniendo cosas que ni siquiera están provistas.

Tengo que hacer una claridad, nosotros mostramos el diseño de la vía porque es lo que tenemos aprobado en este momento se entregaron diseños con observaciones de urbanismo a la unidad de Espacio Público y Planeación pero como no está aprobado mal haríamos en colocarlo aquí pero ya esta hecho. En esta manzana ocurre algo diferente resulta que la manzana tiene una saliente y recuerdan que si hay un invasión al espacio publico se tiene que normalizar antes de hacer cualquier afectación porque va en contra de toda la alineación de la manzana si intervenimos el edificio en oscuro tenemos que intervenir solo un lado se propone un anden amplio igual 2 metros, 6 con 50 y el otro anden de 3.

Como les dije el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín aprobó estos diseños en diciembre de 2011 y la intervención predial que se muestra es exclusivamente de la vía pero hay otros 4 predios que se requieren para acomodar el espacio público y no han sido notificados y estamos dando la discusión para que no sean requeridos, esta es una copia de la carta de aprobación de los diseños ya que en una reunión pasada de socialización de esta parte del proyecto nos mostraron diseños que nosotros no conocíamos y quiero que sepan que los diseños han sido aprobados no

PUI
ACTA 05

es nada más y aquí termino con una pequeña presentación de cómo están considerados los diseños de la ampliación de la 47 entre la carrera 35 y la 31. Ahora si Concejal si usted tiene preguntas.

Intervino el señor Pedro José:

Hemos estado muy pendientes del plan vial de la 47 pero siempre hay preocupación, primero porque mucha gente pensaba que las viviendas con extensiones profundas y anchas se compraba el espacio que necesitaba el municipio para el plan vial parcialmente y ahora dicen que tres cuadras de la 35 a la 34 se compran total y de la 32 a la 31 solo un costado pero si al otro costado hay unos retiros y un edificio inmenso entonces ¿porque esos retiros continúan ahí y tienen los que construyen que dejarlos ahí?

Intervino el doctor Roberto Bagardelle:

José muchas gracias. Primero la información que se dio hace 15 días a hoy en las mesas de trabajo es la misma la compra es total aquí no hay ningún tema, segundo el tema de los retiros tiene que ver uno con la vía y dos con el espacio publico muchos de los retiros que tiene planeación tienen que ver con el espacio publico y los andenes en la foto de la intervención de la manzana del otro costado nosotros como entidad publica estamos obligados a sanear esas invasiones del espacio publico no es que uno quiera escoger los dueños tampoco tienen la cumpla pero el tema es que por norma tenemos que sanear.

Intervino el señor Ferney Osorio:

La ley no los obliga a sensibilizar este proyecto antes de atacarnos para que se les venda obligado uno a uno para que la comunidad no se reúna y les haga resistencia y después dicen que el avalúo lo va a hacer la Lonja es otro engaño ya que los avaluos los hacen las inmobiliarias asociadas a la Lonja y ya se inicio proceso, otro engaño mas algunas de las casas cumplen con la separación de 10 con 50 y no necesitan comprarlas total adicional el ensanche en la 31 y la 32 solo va a cobijar un lado porque se le había dado licencia a otros edificios y no se pueden tocar y para que tengan en cuenta los que ya están vendiendo el metro no le cumple a la gente al desembolsar y los hacen quedar mal por eso yo los invito a que nos hagamos asesorar del Concejal que nos está acompañando y no caminemos de a uno porque ahí es donde el Metro nos enreda.

PUI
ACTA 05

Intervino la señora Amparo Agudelo Ramírez:

Buenas tardes mi inquietud es que los del Metro hablan que este proyecto esta desde el 2011 y solamente se supo este año y de manera individual, a mi papa, un anciano de 90 años le dieron la noticia a el solo y esto es un ensanche para vías y ni siquiera saben que van a hacer con el terreno que no necesitan por eso lo mas importante es estar unidos ya que hay muchos engaños.

Intervino la señora Doralba:

A mi propiedad fueron a hacer el avalúo Catastral pero la niña no tenía carné de la Lonja ya que el Metro exige que el avalúo lo realicen ellos a mí me parece un abuso que si el Metro lo exige, lleguen sin identificación y solo con acompañamiento de funcionarios del Metro.

Intervino la señora Rubiela:

Mi inquietud es la siguiente, yo adquiriré una casa que va a ser comprada en su totalidad y quiero saber como van a ser los pagos del Metro ya que yo compre mi propiedad con el fin de que mis hijos hicieran sus viviendas ahí, el Metro no me va a pagar lo que yo estimo que vale mi propiedad y me obstruyeron el futuro de mis hijos. ¿Quién me puede dar respuesta?

Intervino el señor José Giraldo:

Como vocero de la comunidad quiero que se hable claro no conozco licencias ambientales ni estudios de movilidad toda esa información es la que necesitamos para decir si estamos de acuerdo pero el procedimiento no es amenazar con expropiar a la comunidad yo he defendido el Metro desde el inicio de los proyectos pero no para que nos vengán a arroyar. Nosotros tenemos una mesa zonal y citamos al Metro fue una vez y de las preguntas que les hicimos nos respondieron que no tenían ni idea y resulta que ella hicieron los cambios de ruta y ni siquiera se nos consulto por esto somos una comunidad que esta siendo atropellada y el ambiente es una preocupación y quiero que piensen en ello.

Intervino la señora Ángela María Montes:

Quiero seriedad y compromiso con los pagos.

PUI
ACTA 05

Intervino el señor Ferney Osorio:

En la reunión pasada surge la pregunta ¿qué se va a hacer con el espacio que quede de las casas? Ya que del ensanche de casas de 25 y 30 metros ellos necesitan 4 metros el funcionario responde que posiblemente se venda a unas constructoras queda la inquietud de cual es el veneno que hay por debajo de este proyecto para sacarnos de esta manera sin darnos la información que este proyecto lleva.

Intervino el señor Juan David Sepúlveda:

Yo creo que van a tener que intervenir los 21 Concejales porque no podemos permitir que atropellen mas la comunidad porque las tareas no se cumplen y se trato de hacer todo de buena manera pero ellos no quieren porque a la gente de esta comunidad no la pueden sacar como sacaron a la gente de El Alejandro por es les pido el favor que no se vayan a dejar sacar de la forma que los quieren sacar.

Intervino el señor Marco Aurelio Castaño:

Para todos es demasiado claro que no necesitan los terrenos para la ampliación sino con ánimo de lucro porque es claro en las exposiciones hasta el momento realizado que solo necesitan máximo 10 metros y unos centímetros y mínimo el 60 % de las propiedades tienen mas de 30 metros de fondo se llevan una tercera parte y queda la vivienda casi completa, hubo un engaño en la procedencia de los dineros y el montaje de los proyectos que es el Metro y ahora es a titulo del municipio entonces nos engañan llegaron por la puerta de atrás y eso es desalojo y no nos vamos a quedar callados vamos a dar la pelea.

Intervino la señora Olga Lucia Vergara:

Hace nada me pregunto una señora que propiedad tiene y yo no tengo propiedad acabe de llegar y en este momento soy delegada de la comuna y no permito lo que están haciendo en El Alejandro se cometieron atropellos si yo tuviera una propiedad no se las vendería, ni se las dejaría a ellos por nada del mundo por esto únense y aquí estoy con ustedes y vamos es para arriba.

Intervino la señora Luz Alejandra Urrego:

PUI
ACTA 05

Buenas tardes primero no es necesario vender todo el terreno para la ampliación de la vía, segundo pero los que queremos vender queremos es vender nuestros bienes a un precio real.

Intervino Teresita Correa: Me siento muy dolida por este atropello como es posible que nos vayan a expropiar y presento mi mas honesta protesta como van a tumbar toda una manzana yo soy la mas perjudicada.

Intervino el Concejal Jesús Aníbal Echeverri:

Hay unas preguntas muy precisas, si no hay respuestas señores de Personería yo pido un proceso disciplinario porque con gente inoperante no podemos ya que no solo atropellamos esta gente desde e punto de vista monetario lo hacemos también desde el punto de vista lingüístico. ¿Cuál es la respuesta de ustedes?

Intervino el doctor Sergio Acosta:

Buenas tardes para todos señor Concejal yo acojo su comentario afortunadamente contamos con la Personería que es un ente de control y como siempre hemos atendido todas sus solicitudes y requerimientos de manera respetuosa, hay muchas preguntas y me voy a enfocar en los pagos en caso de una negociación que son tres pagos un primer pago de un 50% al momento de firmar la promesa de compra venta, un segundo pago del 20 % que se hace cuando se entregue el inmueble y la desconexión de servicios públicos y un tercer pago del 30% cuando se haga la escritura después que se encuentre a paz y salvo con entidades y Empresas Publicas en tres pagos para facilitar porque se tendría que hacer un solo pago cuando ya se tenga la escritura y yo pido que si se esta incumpliendo algo con los pagos nos digan de manera formal cuales son esas inconsistencias con los pagos.

Otro punto es la compra de una fajita de terreno y el resto queda libre hay varios aspectos a evaluar que se deben mirar por manzanas porque cada cas es puntual primero se requiere faja para desarrollo de vía, segundo para desarrollo de acceso y el tercero para cumplir con la norma. Otra inquietud este proyecto tiene una connotación publica y la compra de lotes no se esta haciendo para desarrollar vivienda porque no se puede esto lo hace el Concejo y serían los primeros en darse cuenta.

Intervino el doctor Juan Manuel Galeano:

PUI
ACTA 05

Se estableció que posiblemente a futuro se pueda desarrollar vivienda comprando unos remanentes y no es lo mismo que decir que se iban a hacer proyectos de vivienda.

Intervino el doctor Roberto Ballardel:

Primero el avalúo que se va a realizar es firmado por el gerente de avaluos de la Lonja, segundo el tema de licencias y permisos cuando el proyecto esta enmarcado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial no requieren licencia ambiental, en cuanto a movilidad se han hecho 4 estudios por medio de Secretaría de Tránsito para diseño de nuevas rutas y sentidos viales que no son competencia del Metro, contratos con empresas españolas solo se hicieron para el diseño del tranvía y tampoco se va a construir una estación de policía por esto les pido el favor que hablemos con hechos y nombres para saber que se hace al respecto.

Intervino el señor José Giraldo:

Las personas que ustedes contrataron para atender las inquietudes de la comunidad en el Alejandro Echavarría más perdidos que envoltados, no se ven, en la parte social hay una inconformidad con la socialización que hace el Metro y en cuanto a movilidad no hemos recibido ninguna respuesta.

Intervino el concejal Jesús Aníbal Echeverri:

En conclusión: primero yo voy a enviar al gerente del Metro en nombre de la comunidad el rechazo de la manera como se esta manejando el proyecto del tranvía y la socialización de la movilidad y que me de una cita para hablar con el porque que mediocridad yo no entendí nada, segundo quiero que me entreguen el informe de sismo resistencia casa por casa para saber si en realidad se necesita que tumbemos todo porque se le tiene que demostrar a la gente ya que es factible que se puedan salvar algunas casas y hay una ley del estatuto anticorrupción ninguna obra puede arrancar sin que haya una negociación de cada bien e inmueble con cada uno de los propietarios quieren ley van a tener porque no vamos a permitir que atropellen como lo han hecho en la Aurora, Jesús Echavarría y vamos a citar a Federico Estrada de la Lonja para ver como van a ser los avaluos y el tema de los planos con Planeación de cuantas casas pueden salir de esos lotes que me entreguen el contrato de licitación de quien va a realizar los avaluos porque hay unos que

PUI
ACTA 05

avalúan según el marrano y que nos digan que van a hacer con los lotes que quedan porque yo defiendo con hechos.

El mensaje para el Metro tengamos la paciencia y tolerancia para mirar con elementos reales y técnicos que podemos hacer para no tumbar las casas y ustedes no vayan a caer en las manos de bandidos por comprar una casa o un apartamento fíjense que firman no se dejen atemorizar y si la Personería no me escucha, me voy para la Procuraduría para terminar, vamos a sentar una mesa de trabajo con el gerente del Metro y Federico Estrada. No están solos hagamos los procesos conjuntamente y digámosle bienvenidas las obras pero también bienvenido el beneficio para ustedes.

CONVOCATORIA: No se convoca para próxima reunión

JESUS ANIBAL ECHEVERRI JIMENEZ
Concejal coordinador

DIANA CRISTINA TOBON L.
Profesional especializada

Anexos: registro de asistencia (5 folios)

Transcribió: ON SIDE S.A.S.