

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<p>ACTA DE SESION DE CONCEJO</p>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 1 de 11

ACTA No. 022

FECHA: 06 de marzo de 2019

HORA: 09:15 A.M.

LUGAR: RECINTO DEL CONCEJO “OCTAVIO TRUJILLO GONZÁLEZ”

ASISTENTES:

1. MARGARITA MARÍA FLOREZ PIEDRAHITA – PRESIDENTE.
2. LICINIO LÓPEZ LOAIZA – VICEPRESIDENTE PRIMERO.
3. ALEXANDER VASCO RAMÍREZ - VICEPRESIDENTE SEGUNDO.
4. CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO.
5. JUAN CARLOS BUSTAMANTE AGUDELO.
6. JOHN FREDY GONZALEZ MONTOYA.
7. ALDER JAMES CRUZ OCAMPO.
8. JOHAN ANCIZAR QUINTERO PÉREZ.
9. LUZ IRENE CARMONA SALAZAR.
10. CARLOS MARIO COLORADO MONTOYA.
11. JUAN FERNANDO MONTOYA MONTOYA.
12. ALEXANDER MORALES CASTAÑO.
13. JOSÉ JULIÁN CANO CASTRO.

ORDEN DEL DÍA.

1. HIMNO DE SABANETA.
2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
3. INTERVENCION DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA DOCTORA LINA MARIA ARIAS ALZATE, COORDINADORA TECNICA DEL PROCESO. TEMA: JORNADAS DE PREPARACIÓN P.B.O.T. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
4. INTERVENCION DE LOS CONCEJALES.
5. LECTURA DE COMUNICADOS
6. CIERRE DE LA SESIÓN.

El Orden del día es leído por la Secretaria y puesto en consideración por la Presidencia. Posteriormente es aprobado por unanimidad, con la ausencia de los Concejales Juan Carlos Bustamante Agudelo, Alder Cruz Ocampo, Johan Quintero Pérez y Luz Irene Carmona Salazar.

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 2 de 11

DESARROLLO.

1. HIMNO DE SABANETA.

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

La secretaria anuncia que hay quórum suficiente para entrar a deliberar y decidir.

3. INTERVENCION DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA DOCTORA LINA MARIA ARIAS ALZATE, COORDINADORA TECNICA DEL PROCESO. TEMA: JORNADAS DE PREPARACIÓN P.B.O.T. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

A la presente acta se le anexará el audio, informe y la presentación de los expositores.

4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.

Intervención del honorable Concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Realiza una pregunta consistente en lo siguiente: ¿Un plan parcial se puede devolver cuando estaba blindado jurídicamente? La pregunta va dirigida, porque el Doctor camilo mostraba en una foto el plan parcial “La Macana” de la vereda San José y decía que son terrenos no aptos para el uso urbano, por la destinación de uso agrícola y en este plan parcial hay líneas de alta atención, nacimientos de agua y se van a desarrollar cuatro mil viviendas.

En la vereda Pan de Azúcar están construyendo un edificio de más de 30 pisos, entonces ¿bajo qué reglamento dan las autorizaciones para hacerlo y si aplica en la vereda Pan de Azúcar la cuota 1800 ?, porque también hay una vecina haciendo un segundo piso y le llegó una multa de 10 millones de pesos, entonces es importante tener claro cómo se puede defender a la comunidad, porque ellos le expresan estas problemas a los concejales, con el propósito de ser escuchados y que se le dé solución a estas problemáticas.

En la mañana de ayer, manifestó la Doctora Lina Arias, que algunos lotes se van a unir para ajustar dos mil metros y de esta manera beneficiar el PBOT, no obstante, considera que sale muy costoso meter esos lotes a un plan parcial, por lo tanto, solicita se le informe ¿cuáles son los lotes, en donde están ubicados y cuantos metros tienen esos lotes que van a beneficiar?

Intervención del honorable Concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta que este tema que se ha venido abordando durante la preparación de lo que va a ser la aprobación final de la revisión del ajuste del plan básico de ordenamiento territorial, fue una promesa de campaña que se emprendió con el señor alcalde, en su momento candidato, ya hoy se convierte en una realidad para el municipio.

Ahora bien, el señor secretario ha manifestado que no es posible aplazar en este gobierno el ajuste del PBOT, por lo tanto el señor alcalde dispuso a todo su equipo administrativo para emprender esta gran tarea que hoy se está viendo ya consolidada en el concejo municipal, siendo esta corporación los principales actores, junto con la comunidad de entregar estas nuevas herramientas para el desarrollo del territorio.

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 3 de 11

El centro democrático ha venido haciendo una tarea de participación con la comunidad en unos foros programáticos, donde se está tocando unos temas muy importantes, y uno de ellos ya fue tocado específicamente sobre el desarrollo y la planeación del territorio, expresando lo siguiente: “He sido enfático en temas tan importantes, como el que estamos tratando hoy, donde se pretende defender los usos del suelo, porque hay unos usos del suelo, que por más que el señor alcalde, el equipo técnico del PBOT y las autoridades ambientales, tenga la voluntad de realzar ciertas acciones, no vamos a poder devolvernos en el tiempo, y ese fue el gran error cometido en el caso de Hidro Ituango.

Entonces en el caso de Sabaneta, se presenta el pecado Original, en el momento en que permitimos esa expansión que no tuvo ningún control por parte de esas autoridades ambientales, ya que no se asumió con la debida responsabilidad social por parte del Gremio de la construcción en el municipio de Sabaneta, porque lo ha dicho el señor alcalde, ellos construyen, entregan las obras y se van, y quienes quedan con las dificultades, es el Municipio y las autoridades, y esto es precisamente lo que se está viviendo actualmente en Sabaneta.

Considera supremamente importante las decisiones que van a quedar en el plan que se está tramitando en la corporación, porque son las oportunidades que hoy ya tenemos, no todo está perdido como lo decía la doctora Lina en la anterior sesión, y nos tenemos que reinventar para hacer una tarea importante en lo que se viene con el PBOT, para que este territorio sea socialmente sostenible; y que con las dificultades que hoy tenemos, cómo vamos a cambiar esa realidad con propuestas de avanzada, con trabajos que podamos hacer desde las mismas comunidades, para que tengamos esos ambientes sanos que hoy la gente reclama, esa movilidad y esa seguridad que se puede conseguir, puesto que se tiene esa gran oportunidad y ahora con la aprobación de este proyecto de acuerdo tan importante, tenemos que ser muy juiciosos y responsables en este tema.

Entonces lo abordado en su momento acerca del riesgo y hoy con los usos del suelo, que se van a convertir en Acuerdo Municipal, son para nosotros prenda de garantía de lo que se viene para el municipio Sabaneta, donde los otros temas que será en su momento la discusión del plan básico ordenamiento territorial, son dificultades que tenemos que resolver entre todos y que autoridades ambientales como Corantioquia, el área metropolitana, no solamente nos deben ayudar en el visto bueno o en la concertación de este plan, sino en el acompañamiento de lo que se sigue, porque este es un territorio integrado por los diez Municipios que conforman el área, y lo que pasa en Bello nos afecta a nosotros.

Estas decisiones son del presente, pero también del futuro, porque se decide ajustar un plan básico de ordenamiento territorial para 12 años, es decir, para tres administraciones, razón por la cual tiene que existir un compromiso muy grande de la dirigencia política, de la dirigencia social, de la comunidad y de las autoridades ambientales, como lo son Corantioquia y el área Metropolitana, porque son socios estratégicos para el municipio. Así entonces, lo que se está dejando en estas líneas, que se empiezan a ver, son cosas que van a repercutir a favor en el futuro del municipio de Sabaneta, porque aquí se están haciendo unas correcciones sobre el desarrollo para el Municipio, los cuales se deberán cumplir fielmente”.

Intervención del honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “hoy nos tenemos que preguntar, más que por el tema teórico que es muy importante, porque es lo que nos ilustra, lo que nos educa, lo que nos permite proyectar y visualizar que se pretende con la ejecución del plan básico de ordenamiento territorial, y tenemos que darles esa importancia a estos documentos, porque son la carta de navegación, pero considera que es más importante preguntarse, ¿cuáles son las estrategias que vamos a plantear o si hay alguna para garantizar que la ejecución del PBOT, que hoy se está

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 11

estudiando sea una realidad y se lleve a cabo de la manera que está planteado en el documento?

Hoy se tiene un PBOT que permite la realización de un sin número de situaciones, que es un poco laxo, y que aun así se ha violado la norma, no se han respetado los retiros, no se ha respetado el tema de la altura y se observa que pocas acciones se tomaron, en cuanto a una cantidad situaciones que no estuvieron bien hechas, entonces la pregunta es ¿Cómo se va a garantizar y a proteger ese PBOT que pretendemos hoy aprobar en el recinto del Concejo Municipal?

Manifiesta que en el momento en que las personas se sentaron a soñar y a planificar Sabaneta 2020, pocos se imaginaban que íbamos a llegar al 2020 en la situación que hoy se encuentra Sabaneta, sin embargo aclara que no es mala, porque Sabaneta es uno de los municipios con el índice de calidad de vida más alto del país, pero hoy se tiene problemáticas en materia movilidad, de seguridad, medio ambiente, etc. Hace aproximadamente 10 o 12 años que se formuló esa visión a 2020, donde pocas personas se imaginaban que hoy se iba a tener los problemas con la calidad del aire, entonces al remitirse al documento de los otros planes estratégicos que Sabaneta tenía en materia de turismo, de deporte, transporte, de educación, de emprendimiento y distan mucho de la situación actual; entonces es hacerse la pregunta ¿cómo se va a proteger ese PBOT y cómo en realidad se va a plantear estrategias y acciones para que cada rama o cada segmento de ese PBOT se ejecute de la mejor manera?

Considera que el éxito del PBOT está en su ejecución, está en el cuidado que se le haga a la norma, y que dentro de 10 años cuando se esté hablando de Sabaneta 2030, se pueda decir que la tarea que se realizó hoy, se ha aplicado y que vamos por buen camino”.

Intervención de la honorable Concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta al Concejal Carlos Mario lo siguiente: “Los PBOT no solamente encuentran en revisión hoy en el Municipio de Sabaneta, como quiera que dicha revisión se presenta en cumplimiento de los términos que establece la ley, y hay que hacerlos por ley, así como se hacen las revisiones catastrales y los avalúos catastrales. Así mismo expresa que las bases del PBOT de aquel entonces, como las de hoy, también fueron revisadas, miradas y examinadas por las autoridades ambientales “Corantioquia y el Área Metropolitana”, o sea que aquí no se inventó esto, puesto que también fue un estudio en su momento; de pronto la ambición de quien gobernaba en ese entonces o de quien hizo el estudio, creyó que podía construir una ciudad en el menor tiempo posible, porque el auge inmobiliario así lo estaba empujando y fue tanto el auge, que ya se está retrocediendo, se está buscando es como la paz y la tranquilidad.

Ahora bien, el PBOT no es el laxo, han sido las personas. Por mucho que hoy se construya, si no se tiene el compromiso de las autoridades locales y de medio ambiente, se volverá a tener muchísimas dificultades y lo que hoy plantea con conocimiento de causa el doctor Alder Cruz, al decir que el problema en la movilidad no solamente se presenta en Sabaneta, sino a nivel del área metropolitana y en casi todo el país. Hoy Colombia tiene un atraso de más de 50 años, afortunadamente en el gobierno pasado empezó a hablarse de unas vías en las que pudieran las grandes ciudades llegar a los puertos, donde le permita al país un verdadero desarrollo.

El problema de la seguridad obedece a la falta de oportunidades que el Estado le está brindando a la gente. En cuanto a la parte ambiental, no solamente el área metropolitana tiene problemas ambientales. Considera que el área metropolitana ha perdido el rumbo de su razón social que es la parte ambiental, se ha dedicado más a las obras públicas y a las obras de desarrollo, que al mismo manejo ambiental y cuidado de las zonas urbanas.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 5 de 11

Entonces no se puede decir quiénes son los responsables, sino quienes estamos en capacidad de construir una nueva ciudad, de darle un nuevo rumbo a esta ciudad y qué es lo que podemos hacer con lo que tenemos, proponemos y con la capacidad económica que tenga el municipio para llevarlo a feliz término. Si bien es cierto, aquí se han cometido errores antes de esta administración y se ha dicho públicamente por parte de varios concejales, no obstante, errores es lo que se seguirán cometiendo, pero aquí está el concejo para determinar dónde están esos errores y que se puede volver a hacer.

En este momento lo que se necesita es que salgan a la palestra pública, candidatos que hagan propuestas nuevas, innovadoras, que se apeguen a la tecnología, a lo que hoy mueve a la juventud, a lo que hoy mueve a las comunidades, que nos traigan soluciones, pero no que comiencen a “desandar lo andado”

Expresa, que necesitan candidatos con visión futurista, con una visión tan amplia y tan generosa, que permita la inclusión a todos los ciudadanos, que se pueda decir todos los días, así como se ha dicho: “lo mejor para vivir sigue siendo Sabaneta” y tenemos que seguirlo haciendo todavía mejor, o de lo contrario, no estaríamos haciendo ningún cambio. “Invito entonces a que estemos pensando en una nueva renovación y no hablo de personas y ni siquiera de equipos, ni de partidos, sino de personas con ideas revolucionarias, que puedan salir a la palestra pública a mostrar una nueva ciudad, y los invito señores concejales también a ustedes, a que pensemos en grande, a que pensemos en futuro, y este PBOT no es un compromiso de nosotros, de campaña, pero este PBOT si es un compromiso de nosotros, de ciudad y de comunidad”.

Intervención del honorable Concejala **JOSÉ JULIÁN CANO CASTRO**: Manifiesta que se une a las palabras de la Concejala Luz Irene, al considerar que “se necesita un modelo político nuevo, con una cultura política prospectiva y proactiva, con criterios claros. Todo empieza con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual es denominado en la gestión del conocimiento, quien tiene el conocimiento es quien abre las puertas para poder hacer este tipo de debates hoy en el concejo. Es allí donde se descubre que Sabaneta necesita criterios de sostenibilidad en el territorio, entonces es ahí donde unen todas las comunidades, los empresarios, el medio ambiente que es bien importante.

Considera que los hechos ocurridos en años anteriores, deben ser datos históricos que servirán para mejorar, no para satanizar la carrera política de otros políticos u otros grupos políticos. Se necesita comenzar a construir con base en ese aspecto que nos da la historia y que muestra en qué nos hemos equivocado, aunque no lo tomaría como equivocación, sino como oportunidad.

Una pregunta muy importante que se tocaba ahora, era ¿Cuál es la proyección de la población en Sabaneta? es un tema bien complejo, la capacidad de carga del territorio en cuanto a la construcción urbanística o todo el soporte que la tierra tiene frente a estos temas, ¿Qué va a pasar con esos informes?, puesto que también habrá que conocerse para tomar una buena decisión en este estudio que se lleva hasta el día de hoy en pro de mostrarle una garantía para los ciudadanos.

Manifiesta que queda preocupado por un tema que se tocaba sobre el área de recarga de acuíferos, puesto que tuvo la posibilidad de disfrutar varios sectores donde podía verse agua continuamente fluyendo, y actualmente están esos lugares secos y solamente cuando cae lluvia se puede ver la fluidez de agua. Queda triste porque se pudo haber caracterizado esos espacios que son tan necesarios para el territorio, que es la capacidad de tener esos “Acuíferos” o esas zonas de agua que generan la sostenibilidad en el territorio. Considera importante revisar el tema del POMCA 2018, ya que esos determinantes hoy están dando una mayor capacidad de analizar esta situación de lo que tiene que ver con la clasificación del suelo.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 6 de 11

Manifestaba el expositor, que el POMCA 2018 era el que brindaba mejores garantías para realizar este análisis, lo cual quiere decir que son herramientas que se van dando en el camino y por eso las críticas a veces no deben ser tan crudas, porque las leyes colombianas se van transformando y van dando orientación de cómo se le puede brindar las mejores garantías al territorio, y es allí donde está su profesionalismo con todo el equipo de trabajo.

Agradece a la Presidente del Consejo que va abrir unas charlas, donde se recogerá más información y se va a comparar lo que fue en el pasado, en aras de construir el futuro que se quiere en Sabaneta, una nueva política, cultura y un nuevo modelo para que la comunidad no caiga en el mismo error del país, que es un país polarizado por la misma política, entonces se debe comenzar a cortar todas esas brechas y empezar a construir un nuevo modelo para las futuras generaciones”.

Interpelación del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa que se va a referir a la honorable concejala Luz Irene y al honorable concejal Julián Cano, quienes se refirieron a su intervención, y considera que no entendieron su mensaje: “lo primero es que yo no soy una persona con discurso agresivo, ni pretendo a través de mi discurso satanizar a las personas, puesto que no es mi estilo, ni mi comportamiento público en más de 30 años en el municipio de Sabaneta, antes por el contrario, me considero un gran Conciliador y una persona que tiene claras las cosas frente a lo que ha pasado en el Municipio de Sabaneta, y solo me referí a los errores o a las circunstancias que se pueden presentar con el PBOT.

Manifiesta que quiere hacer una claridad, y es que hoy se está realizando una revisión excepcional del PBOT, y todavía no se ha cumplido el periodo, ya que son 12 años y apenas se lleva 9 años, razón por la cual no estamos en el periodo obligatorio, se debió hacer una revisión y ese es el componente importante por todo el tema de lo que se estaba presentando en el municipio Sabaneta, esto mismo lo hizo Medellín y Bogotá, hacer una revisión excepcional de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Entonces en un primer momento fue malinterpretado mi discurso, porque yo aquí no pretendo satanizar a nadie, y en un el segundo momento me referí claramente a las propuestas sobre el tema los dos componentes que hemos visto, que es del riesgo y el de los usos del suelo, y me refería precisamente a lo que nos ha dicho la Doctora Lina, con relación a lo manifestado por la comunidad, quienes expresan que en Sabaneta no hay nada que hacer, cuando por Sabaneta si hay mucho que hacer para llevarlo al desarrollo que requiere. Expresa también, que quiere invitar a todos los equipos políticos para que se unan en pro de construir este territorio que todos amamos, proyectando un liderazgo superior”.

Interpelación de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Manifiesta que quiere hacer claridad sobre el tema, y es que en estas sesiones lo que se busca es una preparación, donde el equipo encargado del PBOT están dando los conceptos generales de cada uno de los temas que se están tratando, como los riesgos y la clasificación del suelo, posteriormente se continuará con espacio público. Todo esto con el fin de adquirir conocimiento y se puedan abrir estos grandes debates, como quiera que lo que se pretende es un mejor territorio para la comunidad, para los que llegan, para las futuras generaciones, y hoy es la responsabilidad que se tiene en esta corporación”.

Intervención del Honorable concejal **LICINIO LÓPEZ LOAIZA**: Manifiesta que tiene tres inquietudes, la primera tiene que ver con esos procesos urbanísticos que denominan “incompletos”. “Sabaneta está hoy lleno de este tipo de construcciones, entonces cuando nosotros hablamos que dentro del plan básico de ordenamiento territorial vamos a entrar a regular esas construcciones que son incompletas, ahí nos queda un vacío porque si esas construcciones están en zona rural, como se van a convertir en urbana. Entonces

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 7 de 11

ahí queda la duda, porque aquí muchas de las construcciones han sido realizadas de manera incompleta y la intervención por parte de planeación en muchas ocasiones, no ha sido suficiente.

Lo segundo, es que nosotros estamos hablando de 16.4 kilómetros para una población de aproximadamente 103.000 habitantes, pero más preocupante aun es cuando existen construcciones a punto de entregarse con más de 3 mil Unidades de vivienda, que muy seguramente albergarán otra cantidad de habitantes dentro del municipio, por lo tanto, cabe una pregunta para los expertos: ¿hasta dónde este territorio puede ser habitado? Entonces, debe haber una respuesta en este caso, para poder avanzar.

Lo tercero es que Sabaneta está construido sobre una laguna, es decir, los expositores decían que estaba sobre unas bolsas de agua, pero lo que se tiene que evaluar es el riesgo ¿cuál es el riesgo real que existe por estar Sabaneta construida sobre estas bolsas de agua?, porque no se ha mencionado en ninguna de las anteriores sesiones que algunas construcciones de la zona urbana estén sobre esas lagunas. Así entonces, es importante que se haga un énfasis claro en este tema.

Y por último, hay una invitación clara del equipo de trabajo del PBOT, en cabeza de Lina, sobre cuál es el territorio que queremos y por eso el plan básico de ordenamiento territorial será “la Biblia” del camino a seguir, entonces los concejales nos debemos poner la mano en el corazón y pensar en cuál es el territorio que queremos.

Interpelación de la honorable Concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta que sobre los usos del suelo, en este momento solamente se tiene la conceptualización, entonces surge una pregunta: Nuestros constructores van a seguir con el cuento de que todos los proyectos en altura son vivienda de interés social, donde ellos puedan sacar las mayores ganancias en cuanto a la parte constructiva, donde a la gente no le están vendiendo como vivienda de interés social, porque le venden el coco como vivienda y tiene que comprar posteriormente las zonas comunes, casi con el mismo valor de la vivienda, convirtiéndolas en vivienda de clase media, pero ellos sí tienen las ganancias que el gobierno les permite, por creer que se está solucionando un problema de vivienda, pero realmente no es así.

“Es bueno que en Sabaneta exista viviendas de interés social, pero me gustaría que fuera el municipio quien se encargara de ellas, para que le diera solución al problema de viviendas a la gente de Sabaneta, no que comenzara a traernos tanta gente de tantas partes, que ha venido de alguna manera compensando la convivencia en el municipio, por lo tanto esto es como un una recomendación que les hago ustedes que están en este proceso, para que se mire bien cuáles son los suelos que se van a dejar para vivienda de interés social y que después no se muevan libremente como se han movido durante las administraciones anteriores”.

Respuesta a las inquietudes de los Honorables Concejales:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta que atendiendo a las inquietudes del concejal Morales, “cabe decir que no solamente sobre el Plan parcial de la Vereda San José, sino en todos los planes parciales del Municipio fueron adoptados a través del Acto Administrativo que se presume legal. En el caso puntual de San José y a la imagen a la que se refería efectivamente en el sector, hay un tema de producción y de que el área este protegida alrededor. Ahora bien, la posibilidad de ampliar ese suelo para el desarrollo de viviendas, no va a ser posible en esa revisión, pero el plan parcial como tal, tiene una vigencia hasta el 2025 o el 2030. Ellos van a seguir desarrollando sus proyectos, donde la secretaría de planeación ejercerá el control efectivo en la medida que se vaya licenciando cada una de las etapas, que estén conforme con el plan parcial que se adoptó.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 8 de 11

Con el tema de los predios en particular que refería el concejal Morales, los cuales sumarían posiblemente 2000 metros, Lina trataba de ilustrar en la exposición cómo se habían convertido algunos suelos, en suelo urbano, donde lo que pasó, fue que quedaron aislados entre el suelo expansión y el suelo urbano, y ese es un ejercicio que no se hace con matrícula inmobiliaria en la mano, se hace con un ejercicio juicioso de delimitación de esas áreas que se fueron encontrando en la cartografía, independientemente de quién fuera o de qué matrícula inmobiliaria correspondía, sin verificar el propietario, o sea que era un ejercicio técnico, concienzudo y con todo el rigor, delimitando esos territorios con los vacíos que no tenían norma entre un territorio y otro, entonces lo que se hizo fue homogenizar, donde ya no podían ser susceptibles de un plan parcial por su área, puesto que los servicios públicos estaban urbanizados y cumplían con la norma para ser convertidos en suelo urbano, pero se puede verificar sin ningún problema cuáles suelos son, pero cabe la salvedad de que eso se hizo sin ninguna pretensión y sin revisar en particular a quien pertenecía, ni en este caso ni en ningún otro caso, donde movimos o no alguna línea en la clasificación del territorio.

En el caso del edificio versus la casa en el sector de pan de azúcar, esos temas los puede tratar a través de la secretaría de planeación, que para estos casos es la oficina competente en el asunto, para que lo revisemos desde la casuística, porque el tema de la casa es un tema policivo, y el tema del edificio es un tema de licenciamiento, entonces es entrar a mirar cómo lo revisamos, quién lo licenció, cómo se licenció y si el edificio también es susceptible a ser multado o revisado, por lo tanto es importante entrar a revisar cada caso en particular.

Para dar respuesta al Concejal Alder, la primera estrategia que se pensó desde el interior del equipo de trabajo para garantizar que se cumpla este plan, fue escribirlo bien claro, sin espacio para la interpretación, y la idea inicial del plan desde el componente jurídico ha sido gran con rigor y una definición muy precisa de no duplicar información, de no repetir articulados, que el articulado sea consecuente con el otro y con claridad de que sea precisa a la definición de la norma y no dejar espacio para la interpretación, entonces desde el ejercicio nuestro, es una forma también de blindar la lectura del documento. Lo otro tiene que ver más con el control que aunque no sea del resorte del Plan de Ordenamiento Territorial, tiene que ver más con el funcionario.

Interpelación del honorable concejal **JOHN FREDY GONZÁLEZ**: Manifiesta que después de escuchar las respuestas dadas al concejal Alexander Morales, donde lo invita a que se acerque a la secretaría, entonces ¿por qué no contestarle acá sobre el tema de la licencia, quien otorgó la licencia, cómo la dio y por qué la dio?, como quiera que es bueno tener esta información de primera mano, por si alguien de la comunidad solicita esta información.

Interpelación del honorable Concejal **ALEXANDER MORALES**: Le aclara al honorable concejal John Fredy que lo que pretende con la información solicitada al secretario de planeación, es el comparativo de las licencias para construir un edificio y para construir una casa, porque la señora multada le pregunta ¿por qué dejan construir un edificio de tantos pisos, y yo hago un segundo piso y me cobran 10 millones de pesos?, entonces es para mirar de qué manera se le puede ayudar a la señora y a las personas que pasan por esta misma situación, porque si bien no es planeación el que ejecuta la multa, sino control urbanístico, solicita que se revise la manera de ayudar a la señora.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Le manifiesta al concejal John Fredy que no hay temor a decir nada en este escenario, y si hay algún secretario de despacho que viene aquí cuantas veces lo necesitan es él. Siempre da las respuestas con claridad y de manera oportuna y nunca ha dejado una respuesta por escrito, siempre procura traer los temas preparados, de tal manera que pueda dar cuenta de las inquietudes de cada uno de los concejales, en este caso, la respuesta fue el de la

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 9 de 11

casuística para que se revisara cada tema en particular, primero porque la intervención del concejal Alexander Morales, no dio las precisiones de cuál era la licencia, cuál era el edificio y cuál era la resolución. Tampoco sería bueno desde lo particular decir por qué se multó a la señora, se expresó que era un tema de casuística, porque era ya algo policivo y el otro con el tema de licenciamiento, y que lo podríamos revisar en particular, no obstante, se podrá revisar y ventilar aquí en este escenario si es necesario.

Concejal Alder, el control no es un tema del plan de ordenamiento territorial, tiene más que ver con el comportamiento individual también de los funcionarios que estén a cargo, el tema ético o moral no puede ser controlado desde ninguna estrategia en el PBOT. Existe una parte importante del PBOT, en el que se busca blindar desde las comunidades y desde el mismo Concejo la ejecución de eso y levantar y alzar la voz en el momento en el que empezamos a ver que hay algunas irregularidades en el cumplimiento de las estrategias a adoptar.

En cuanto al tema de la proyección demográfica versus la capacidad de carga, realmente fue parte del grueso del ejercicio de tratar de determinar cuál iba a ser la posible población que podíamos tener y desde las estrategias y la definición de lo normativo, cómo íbamos no a controlar que se viniera, pero si controlar cómo podría ser el desarrollo del nuevo territorio, por eso vienen normas que se van a ver, como la regulación de las alturas, bajar las densidades en los sectores donde el suelo tiene menos capacidad de soporte, con el fin de aumentarlas o mantenerlas donde el suelo realmente soporta esa población, entonces el manejo diferenciado de lo que es la edificabilidad y las potencialidades que tiene el territorio, dependiendo de cómo es el comportamiento de la dotación en ese territorio, fue redistribuyendo la población que nosotros hemos proyectado, que es de las personas que vienen a vivir a Sabaneta. Eso hace parte del ejercicio y es uno de los componentes fundamentales; por eso no hicimos el análisis con lo que decía el DANE, sino que se hizo con la realidad del territorio y con las necesidades.

En cuanto a lo manifestado por el Honorable Concejal Licinio, donde hablaba de los procesos urbanísticos incompletos, es cierto, muchas de las poblaciones en el municipio, fueron producto de ese desarrollo espontáneo sin el debido control y sin el debido cumplimiento normativo, que fue propiciando que se fuera aumentando esas poblaciones con desarrollos incompletos en términos de servicios públicos, infraestructura o en lo dotacional. Nosotros a esa población le apuntamos precisamente una solución, y eso fue parte de lo valioso de todo el componente de participación que ha sido transversal en todo el proceso de revisión, y es que esas comunidades era lo primero que nos preguntaban ¿qué va a pasar con nuestros territorios? y tenemos documentado como esas poblaciones de los desarrollos incompletos, clamaban por una solución a sus comunidades; para eso la norma prevé que los desarrollos incompletos son susceptibles a convertirse en suelo urbano, pero definiéndoles unos tratamientos especiales para su consolidación final y están por ejemplo los mejoramientos integrales de barrio, que le van a permitir a esos desarrollos incompletos, a través de una estrategia en particular, poder completarles esos desarrollos legalizando y formalizando viviendas que están ilegalmente conformadas y le va a permitir a esos territorios tener una posibilidad. Para llegar a esto, fue una lucha del equipo de trabajo ante las autoridades ambientales para poder convencerlos de que esos territorios tienen un tratamiento en la norma que les permiten consolidarse, redefinirse, legalizarse y tener los desarrollos completos para disfrutar de una calidad de vida.

Interpelación del Honorable Concejal **JULIAN CANO CASTRO**: Manifiesta que quiere realizar una pregunta en cuanto al tema de riesgos y amenazas que puedan haber en estos territorios, porque se sabe que las construcciones son demasiado antiguas y es importante decirle a la comunidad que va a pasar allí en los temas de la titulación de esos predios, ya que es el enfoque para determinar si hay amenazas o riesgos y qué va a pasar.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 10 de 11

En el tema de la titulación, hace parte del tema del mejoramiento integral. Es fundamental para esas comunidades poder tener la legalidad de sus de sus territorios, pero en el tema de riesgo, no es que se les imposibilite, puesto que dependiendo del riesgo, van a tener unas posibilidades de desarrollo, tendrán que revisarse en los estudios de detalles, si se puede construir pero con estas condiciones y donde no, tendremos que decir que no.

Ahora bien, lo que había hecho en todo este plan integral de mejoramiento de barrio en esos desarrollos incompletos, tendrá que hacerse las reubicaciones respectivas, porque la idea de organizar un territorio, no es dejar tampoco esos elementos mal ubicados en retiros de quebradas o dentro de la quebrada, porque se conoce asentamientos que están sobre las quebradas o donde el estudio de riesgo, nos ha manifestado que son riesgos no mitigables o que realmente hay una amenaza para la población, entonces se verá en detalle cómo es el tratamiento, cómo se desarrolla ese tratamiento y cuando se vea conceptualmente cuáles son los tipos de tratamiento, se observará los que se les aplicará a los desarrollos urbanísticos incompletos y cómo se interviene en el territorio. Ha sido una apuesta de este ejercicio, poder brindarles a esas comunidades una posibilidad, tanto de legalización, como poder completar esos desarrollos que hoy están incompletos en términos de servicios públicos y en infraestructura.

En el tema de que Sabaneta está construido sobre una laguna, efectivamente a lo que se refieren esas voces es que eso es un gran acuífero, pero realmente no es una laguna, según el concepto técnicos, sino un acuífero, pero encima del acuífero habrán territorios con unas condiciones del suelo aptos para para su ejecución.

En cuanto al tema de las viviendas de interés social, pues existe dentro de esta revisión una norma específica que va a impedir que esos desarrollos de esas falsas viviendas de interés social, se sigan presentando en Sabaneta como se han venido presentan en distintos municipios del Valle de Aburra, donde no están cumpliendo con todo lo que la norma establece. En el tema de alturas, se tiene una redefinición, en el tema las densidades también existen unas redefiniciones y en particular para el capítulo de viviendas de interés social en el municipio de Sabaneta, se mantendrán las que la norma dice que se deben mantener en porcentaje pero ahí pusimos la lupa como en muchos otros temas, pero las viviendas de interés social es otro tema preocupante en el municipio que nosotros hemos podido abordar y llegar a alguna alternativa de solución que vamos a discutir en el recinto del Concejo.

Intervención de la Honorable **CONCEJALA MARGARITA FLÓREZ**: Manifiesta lo siguiente: “Desde la mesa directiva se ha venido hablando con todo el equipo del PBOT y con Planeación, de que se quiere ir solucionando esas inquietudes que todos tenemos, y aquí está muy claro con las intervenciones que se han hecho, que hay inquietud con esa cota 1800 y esos espacios, por lo tanto estamos solicitándole al equipo del PBOT que nos amplíen esta información, no aquí en sesión plenaria, pero si en el taller, y precisamente se ha venido hablando de que nos traigan los planos y podamos tener nosotros una explicación más amplia y concreta de estos sitios. Así las cosas, se hace la invitación para que el día lunes se realice el taller con el equipo del PBOT después de terminada la sesión, esto con el propósito de no dejar vacíos o inquietudes por resolver”.

5. LECTURA DE COMUNICADOS.

La secretaria anuncia que no reposan comunicados sobre la mesa.

6. CIERRE DE LA SESIÓN.

La secretaria anuncia que ha sido agotado el orden del día para esta sesión.

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 11 de 11

La presidente **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el día jueves 07 de marzo a las 09:00 A.M. Tema: Jornada de preparación del PBOT Espacio Público.

Se da por terminada la sesión siendo las: 11:35 A.M del 06 de marzo de 2019.

Para constancia, se firma a los ____ días del mes de marzo de 2019.

Original firmado
MARGARITA M. FLOREZ PIEDRAHITA
Presidente

Original Firmado
JESSICA YURANY GUISAO OSPINA
Secretaria.

Elaboro

Yarely Andrea Montoya Palacio.