

 <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 5

ACTA No. 035

FECHA: 20 de marzo de 2019

HORA: 09:20 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. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA MARÍA VICTORIA NARANJO. TEMA: JORNADAS DE PREPARACIÓN P.B.O.T. SISTEMA DE OCUPACIÓN.
4. INTERVENCIÓN 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 Alder cruz Ocampo, Juan Carlos Bustamante Agudelo, Carlos Mario Cuartas Palacio y Licio López Loaiza.

 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 2 de 5

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 INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA MARÍA VICTORIA NARANJO. TEMA: JORNADAS DE PREPARACIÓN P.B.O.T. SISTEMA DE OCUPACIÓN.

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 **JUAN CARLOS BUSTAMANTE**: Manifiesta lo siguiente: “La ciudad se construye en el espacio público, porque es donde la gente se puede encontrar, intercambiar sueños, ideas, pensamiento, es donde nos conocemos, se genera la confianza. Las ciudades inseguras parten desde ahí, de que no hay confianza, y para poder combatir esta problemática, es fundamental generar espacios donde nos conozcamos, como los deportivos, culturales, recreacionales, sociales y en los parques.

Hoy sería bueno conocer que lotes tiene Sabaneta y cuáles no le pertenecen al Municipio por ser de un privado, pero que para efectos del desarrollo del Municipio, podemos afectarlos y prepararnos para una población de más de 200 mil habitantes, teniendo en cuenta que se vienen 40 mil unidades de vivienda y los planes parciales que están aprobados. Entonces a eso precisamente hay que apuntarle, como quiera que hablar hoy de movilidad, seguridad, espacio público o de medio ambiente, son retos importantes para una ciudad digna para vivir, razón por la cual, este es el momento oportuno, ya que hay una gran responsabilidad de todos nosotros.

Hace poco escuchaba decir que desde el 30 de diciembre de 2002, se le cambió el destino al municipio y yo quedé sorprendido, porque en algunas redes sociales le endilgaban esa responsabilidad al concejo, donde decían que la inviabilidad de Sabaneta era por las malas decisiones del concejo, pero mi pregunta es ¿hasta qué punto este concejo tiene responsabilidad o no? Sin embargo, tenemos un presente para aprovecharlo y volver a Sabaneta en una ciudad viable”.

Intervención del honorable concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Expresa lo siguiente: “Me sigue preocupando un tema que hoy se tocó en la exposición y es el de las cargas urbanísticas pagadas en efectivo, porque la utilización de este recurso no es claro, ha sido muy difícil, por no utilizar la palabra imposible. Al concejo municipal nos han venido a dar un informe, de cuánta plata ha recibido el municipio de sabaneta a través de cargas urbanísticas en efectivo y cuáles han sido las obras que se han realizado de manera exacta con esas cargas urbanísticas. Es más fácil cuantificar las obras que se realizan a través de cargas, cuando le exigimos a un proyecto que haga una compensación en espacio público, debido a lo que están ejecutando, a cuando ese dinero ingresa al municipio a través de un 30%, luego una financiación del 70% y luego cómo van ingresando esos recursos a las diferentes obras que van a compensar el espacio público generado por las obras que llevaron a cabo esos constructores. Entonces en este PBOTCuál es la garantía de la norma que regula esas cargas urbanísticas que ingresan al

 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 3 de 5

municipio de sabaneta en dinero, para que la comunidad, el concejo y cualquier persona que quiera hacer control político, un veedor ciudadano, pueda saber qué está pasando con esas cargas urbanísticas y en qué nos están retribuyendo los constructores de sabaneta y las grandes obras de infraestructura que se están llevando a cabo. Esa es mi reflexión, es mi pregunta y es una preocupación, que no sólo tiene la clase política, sino que también tiene la comunidad y es interesante que hoy les podamos dar luces a los ciudadanos, donde podamos proyectar cuál es el camino que va seguir sabaneta en cuanto a utilización de esas cargas urbanísticas”.

Interpelación de la honorable Concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Dice lo siguiente: “El Decreto 022 de 2014 Por medio del cual se reglamenta las obligaciones urbanísticas previstas en el acuerdo 22 de 2009, establece el paso a paso de cómo se llevarán a cabo, y así mismo lo decíamos en otra sesión, que estamos aplicando las normas existentes”.

Interpelación del honorable concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Agrega lo siguiente: “En lo que tanto he insistido en el recinto desde que se está realizando el estudio del PBOT y de algunos proyectos de acuerdo, es que en el documento esto se ve muy indo y seriamos la panacea en temas de cargas urbanísticas y su reglamentación, pero yo hago referencia a que el informe no llega y las obras no se visualizan, sin embargo lo difícil es saber ¿cuánta plata fue que le ingresó al Municipio de Sabaneta por la construcción de determinada obra y en qué se destinó ese dinero?”

Se debe tener un poco más de cuidado, no solo de parte del concejo, sino también de la comunidad en general para solicitar este tipo de informes y hacer un comparativo de cómo se está ejecutando ese Acuerdo 22 de 2009 y si la reglamentación se está llevando a cabo, porque es muy importante cuidar esos recursos que van a ingresar por cargas urbanísticas”.

La presidente de la corporación le pide a la secretaria tomar atenta nota, para que envíen el informe de cómo se está aplicando este decreto, específicamente en su artículo 2 que trata sobre las modalidades de pago de las obligaciones urbanísticas.

Intervención de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Expresa lo siguiente: “Reitero que los planes parciales por obligación deben tener un proyecto de vivienda interés social, entonces es ahí donde me surge la pregunta ¿Dónde está el proyecto de caminos de la Romera?, cuyo proyecto está con un alto índice de desarrollo constructivo, sin embargo me gustaría saber, aunque tengo entendido que “La Macana” lo tiene dentro del proyecto.

En cuanto al Proyecto San Remo que está casi en un 80% o un 90% terminado, ¿dónde tienen estas construcciones? Porque personalmente no los he podido conocer y llevo varios años haciéndome la misma pregunta y no me la han respondido, no sé si es que no se ha hecho el requerimiento, no se ha obligado a estas personas a que se hagan, o si se hacen, ¿en qué tipo de zonas se hacen?, porque si yo tengo un plan parcial, que se llama Caminos de la Romera y voy y hago un proyecto en maría auxiliadora, ahí no hay ninguna compensación, como lo decía la arquitecta; la compensación está en el valor del lote que debe asumir el dueño del plan parcial, sin embargo no lo veo muy claro en sabaneta o no ha habido la persona que esté en la capacidad de explicármelo, y si el Concejal Alder que conoce del tema, ve que no hay claridad y tiene este tipo de dudas, entonces que dudas tendrá la comunidad de Sabaneta. Agrega que cuando hay dudas no se ve la transparencia, porque la transparencia arranca desde la información misma, pero una información real, porque yo conozco mucha información, pero es desvirtuada y amañada de acuerdo al gobernante del momento.

 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 5

Me gustaría hasta donde sea posible, que el doctor camilo nos aclarara esta temática, y se pudiera hacer más exigencias en el tema de las viviendas de interés social y cómo dejarlo planteado en el nuevo documento, es decir, en el proyecto de Acuerdo que se va traer al concejo para ser aprobado.

Intervención del honorable concejal **LICINIO LÓPEZ LOAIZA**: Expresa lo siguiente: “Yo diría que hoy estamos casi que en el corazón de lo que es el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que es la norma concreta de lo que puede pasar a nivel de aprovechamientos urbanísticos en el territorio, porque cuando a uno le hablan de espacio público sin ser ingeniero civil, arquitecto ni está en esas líneas de conocimiento, de pronto se entiende medianamente cuando le hablan de equipamientos y de patrimonio; pero aquí está la norma concreta de todo lo que es la construcción para el municipio y cómo se planea el territorio realmente.

Entonces en este tema concretamente, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento urbanístico, donde estamos hablando de densidades habitacionales, índice de ocupación, índice de construcción y alturas, es ahí donde precisamente nos tenemos que poner atentos, porque la comunidad todos los días reclama qué está pasando con el municipio, qué está pasando en alturas, qué está pasando con la densidad urbanística y qué está pasando con los aprovechamientos, por lo tanto, tenemos que ser muy claros y amerita sentarnos con el mapa, para poder decir claramente qué es lo que va a pasar a nivel de aprovechamientos urbanísticos y qué va a pasar con el territorio de sabaneta, porque si dicen que vamos a construir andenes y equipamientos, es algo muy normal, ya que lo que se tiene que mirar es qué va a pasar con el territorio de sabaneta a nivel urbanístico, y aquí estamos precisamente en el momento preciso para eso. Por lo tanto solicito que se invite a esta corporación a los constructores, para que ellos nos digan que va a pasar con nuestro territorio en cuanto al aprovechamiento urbanístico”.

Respuesta a las inquietudes de los honorables Concejales:

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA**: Expresa lo siguiente: “Me llevo tres tareas de las inquietudes de los honorables concejales, la primera tiene que ver con el informe de las obligaciones urbanísticas. La secretaria de planeación hace un seguimiento estricto de eso, de hecho no solamente de los procesos de licenciamiento que se han adelantado durante esta administración, sino que se hizo un ejercicio muy juicioso de revisar el pago de esas obligaciones de los procesos ya licenciados, con algún éxito en el sentido de que encontramos algunas licencias que vienen cumpliendo efectivamente el pago de sus obligaciones y de los acuerdos de pago, y lo digo que con éxito, porque logramos identificar también procesos de licenciamiento mal liquidados, pero logramos ponernos de acuerdo con los constructores de que se ajustaran a lo establecido en la norma y se acogieran a los respectivos planes de pago, generando un recaudo y una recuperación importante del pago de esas obligaciones urbanísticas, razón por la cual se dejará claro y plasmado en el informe que haremos llegar a la entidad y dar respuesta a la inquietud del concejal Alder Cruz.

Lo mismo con el informe de las viviendas de interés social de los planes parciales; nosotros en todo el proceso del diagnóstico y en la revisión inicial que hicimos, incluso en el año 2016 de los planes parciales que quedaron adoptados y vigentes, cuando llegamos a la administración se identificaron todos esos temas sobre qué predios quedaron calificados para viviendas de interés social dentro de esos planes parciales. Así entonces, haremos el informe para también satisfacer esa inquietud.

En el actual proceso de revisión, la vivienda de interés social y prioritario ya tiene un capítulo diferenciado dentro de la estructura y se va a poder ver en detalle cómo va a ser ese manejo. Todos los temas que vamos a desarrollar hasta el sábado de esta semana, termina el ciclo de la conceptualización, posteriormente, a partir del martes se comenzará

 <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 5 de 5

a ver con más detalle y profundidad cómo quedará plasmado en el plan de ordenamiento territorial.

En cuanto a lo mencionado por el honorable concejal Licinio López, vamos a poder ver el mapa de cómo quedó la distribución de este tema de las densidades, de las alturas, de los índices de construcción y ocupación en los distintos polígonos que logramos reclasificar en el territorio sabaneta y podremos ver en detalle cuáles van a ser las posibilidades de esos privados frente al desarrollo. El plan realmente es un instrumento de gestión del territorio y de planificación de desarrollo, pero entendemos que este tema es muy importante y es el que la ciudadanía digiere con mayor facilidad y es la que tiene más expectativas.

Este documento tiene que quedar muy claro, de tal manera de que la gente lo entienda perfectamente, porque aquí está parte de las posibilidades, no de cada sector, sino en general y del conjunto del municipio sabaneta, de superar las dificultades que tenemos”

5. LECTURA DE COMUNICADOS.

La secretaria anuncia que reposa un comunicado sobre la mesa y procede a leerlo.

6. CIERRE DE LA SESIÓN.

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

La presidente **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el día jueves 21 de marzo a las 09:00 A.M. Tema: Jornada de preparación del PBOT Sistemas de ocupación.

El Concejal Juan Fernando Montoya cita a la comisión nombrada en días anteriores, para que el jueves 21 de marzo después de la sesión, se realice el estudio de la orden de la mujer “Adelaida Correa”

Se da por terminada la sesión siendo las: 10:23 A.M del 19 de marzo de 2019.

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

Original firmado
MARGARITA M. FLOREZ PIEDRAHITA
Presidente

Original Firmado
JESSICA YURANY GUISAO OSPINA
Secretaria.

Elaboro

Yarely Andrea Montoya Palacio.