

 <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. 045

FECHA: 01 de abril 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. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA LINA MARIA ARIAS ALZATE, COORDINADORA DEL PROCESO DE MODIFICACIÓN PBOT. TEMA: FORMULACIÓN P.B.O.T. CLASIFICACION DEL SUELO.
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 Alexander Vasco Ramírez, Alder Cruz Ocampo, Johan Quintero Pérez y Alexander Morales Castaño.

 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 GONZALEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA LINA MARIA ARIAS ALZATE, COORDINADORA DEL PROCESO DE MODIFICACIÓN PBOT. TEMA: FORMULACIÓN P.B.O.T. CLASIFICACION 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 **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Expresa lo siguiente: “Señora presidente, está bien que usted se acoja a la situación de que nos pongan unos mapas en la sala de juntas, pero se hace necesario que nosotros también en la calle podamos implementar y dar a conocer tales situaciones. En la información que nos traen, si bien se vuelve valiosa, aquí uno no alcanza a identificar absolutamente nada, uno tiene que decir es con unos datos concretos cuáles son los lotes, cómo están, cuáles son los cambios, contraponer los mapas como lo que está hoy que ustedes lo mostraban ahí, pero que la capacidad visual es imposible, y uno definitivamente necesita tener el conocimiento, pero ahí no se alcanza a mirar bien cuál es el desarrollo, por lo tanto solicita nos ayuden trayéndonos información más clara para poderla tener mejor, pero así se nos vuelve muy complicado y la comunidad incluso que está viendo a través del canal, pues va a quedar en la misma situación, porque solo lo ven a través de YouTube y quienes están aquí en las barras les queda mucho más difícil, entonces como es un tema muy importante, es bueno que se mire alguna alternativa para poder detallar todo lo que se tiene en el Municipio de Sabaneta”.

Intervención de la Honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Manifiesta lo siguiente: “Aunque a todos los concejales nos dieron una USB donde está toda la cartografía, solicita al Doctor Camilo Vergara si les pueden hacer llegar un juego de todos los planos en otra escala para colocarlo en la sala de juntas y poder ir resolviendo algunas inquietudes, donde se pueda ver a mayor detalle esta clasificación del suelo.

Igualmente podemos ir adelantando talleres por sectores, hacemos las invitaciones y quienes estén interesados tanto de los concejales, como de la comunidad, puedan venir e irse documentando porque es muy difícil que en sesiones de dos o tres horas abordar y conocer todo el tema, entonces sacaremos un cronograma de talleres, con un horario específico y posteriormente hacemos la invitación por la página del concejo, para que sea general y vamos adelantando este tema antes y durante la radicación de este proyecto de acuerdo, porque lo que tratamos es que no sea solo el debate de un sector, sino que lleguemos documentados, por eso estuvimos en la etapa de aprestamiento y ahora estamos profundizando aún más, primero fue todos los conceptos y ahora nos están trayendo todos los planos con estas zonas específicas, entonces la idea es que estemos muy informados al respecto.

Intervención del Honorable concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Expresa lo siguiente: “Es muy complicado este tema. No obstante hay una norma que nos dice que

 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

para poder legalizar predios, estos deben ser incluidos en el PBOT, porque planeación tenía esta posibilidad, pero nunca se pudo legalizar un solo predio, entonces nosotros en el año 2018 pasamos estas facultades de la secretaria de planeación para el FOVIS, y entre el FOVIS y catastro nos dicen que en el Municipio de Sabaneta hay entre 2000 y 2500 viviendas sin legalizar, entonces mi pregunta es si en este PBOT que estamos analizando se va a tener en cuenta todas estas propiedades que hay sin legalizar, y decirle a la comunidad si les vamos a ayudar a legalizarlas, porque la única figura que existe para poder legalizar estos predios es incluirlos en el PBOT, de resto no se puede legalizar predios mediante otra figura a través de planeación; ya por parte del FOVIS se puede empezar a hacer, pero recuerden que el FOVIS va a empezar un ensayo con solo doce viviendas o con doce predios, entonces necesitamos incluir todo esto en el PBOT para poderle ayudar a estas 2500 Familias Sabaneteñas que no tienen legalizados sus predios y hoy no pueden acceder a un subsidio de la alcaldía, por no tener las escrituras de sus viviendas, por lo tanto le solicito al Doctor Camilo que nos dejen claro si en este 2019 vamos a dejar incluido en este PBOT la legalización de todos estos predios, que oscilan entre 2000 y 2500.

Intervención de la Honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA SALAZAR**: Manifiesta lo siguiente: “Nos están mostrando aquí cómo dos veredas pasan de lo rural a lo urbano, o sea a zona de expansión, será que en Cañaveralejo esta zonificación urbana recoge grandes terrenos como Altamira, Altos de Cañaveralejo, es decir, todos los predios que comprenden esta vereda, porque son predios muy grandes. Qué pasa entonces con San Remo que era un plan parcial que llega hasta cierto punto, pero ellos siguen teniendo otros terrenos y si van y miran Altamira, es una o dos veces más grande que Cañaveralejo, y también hay lotes grandísimos en altos de Cañaveralejo, hay lotes hasta de 11.000 metros, entonces qué pasa con todos estos lotes, de igual manera qué pasa en San Isidro con las fincas como la de Doña Estela, y de otras que tienen bastantes metros cuadrados, donde ya estos terrenos pasan a ser urbanos. Yo entiendo que la posibilidad de titularizar los predios pequeños, es porque ya se puede tener en cuenta que en la zona urbana se permite por área construcciones hasta de 45 metros, o sea que ya las áreas puede ser más pequeñas y se pueden legalizar, mientras que allá las áreas eran demasiado grandes que era imposible legalizar entonces, es bueno que tengamos esa aclaración hoy”.

Respuesta a las inquietudes de los Honorables Concejales:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA**: Aclara que: “quisiera decir que entiende la observación del concejal Juan Fernando, y ratificada por el concejal Alexander Morales en el sentido de que es difícil entender lo que traemos al momento de visualizarlo, lo que quiero decirles es que realmente como equipo hacemos un esfuerzo importante para tratar de traer la cartografía y la información con cada profesional responsable de los componentes de esta revisión, y que cada uno venga y exponga, porque lo que se pretende con el diseño estratégico de cada una de estas sesiones es que los concejales puedan entender desde lo conceptual y desde la aplicación de la norma, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y si no lo logramos de esta manera, tenemos que buscar con la mesa directiva la estrategia, realizando más talleres, sesiones o mesas de trabajo y la cartografía nos va a ayudar, la cual fue solicitada por la presidenta y el compromiso es enviarla entre 3 o 4 días, para que desde aquí ya cada uno cuando venga con las inquietudes de la comunidad, pueda remitirse al mapa. Así entonces, estamos dispuestos para que los concejales puedan entender y transmitir esas inquietudes a sus grupos de interés y a sus comunidades, haciendo todo lo necesario para que se entienda, por qué lo hicimos, qué es lo que queremos, cuáles son los beneficios que trae esa revisión para la comunidad, para el territorio de sabaneta, porque en la medida en que lo comprendamos y lo entendamos, no va haber ninguna contraposición, sino por el contrario, una defensa absoluta por este ejercicio que realmente busca es ordenar el territorio y darle a sabaneta un giro importante.

 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

En el tema de la legalización de predios efectivamente va a quedar en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de hecho se deriva de un tratamiento que vamos a dejar para esas zonas de tratamiento especial en particular, pero no quiere decir que en el resto del territorio no se les puede aplicar el tema de legalización, le cedo la palabra a la doctora Lina para que les cuente.”

Intervención de la Arquitecta **LINA MARIA ARIAS ALZATE**: Aclara lo siguiente: “cuando nosotros analizamos la dinámica que se venía dando en lo que se conocía como zonas de tratamiento especial, ahí quiero hacer una claridad, porque realmente no son suelos rurales entendidos a la luz del plan de ordenamiento del año 2009, puede que su dinámica o realmente como nacieron esos suelos, era como suelos rurales, pero el plan de ordenamiento de 2009 los lleva de entrada a suelo de expansión urbana, o sea que los lleva a suelo urbano durante los primeros seis meses, y después los vuelve suelo de expansión urbana. Esos suelos de expansión urbana bajo ese tratamiento, tenían la única opción de hacer plan parcial; cuando nosotros entramos y analizamos lo que está pasando en esos suelos es que hoy en día la informalidad sobre esas zonas es grande, y que existe la necesidad de legalizar aquellas viviendas que cumplan con las condiciones para una legalización, y Las condiciones a las que se deben ceñir, es que cumpla con las áreas mínimas, que tengan disponibilidad de servicios, etcétera.

Si ellos cumplen con esas áreas, el plan de legalización y regularización urbanística que sería la figura que aplicaría a esos suelos, ese plan lo que hace es realizar una lectura de lo que está pasando ahí, entonces empieza a identificar las viviendas y empieza decir por ejemplo que estas viviendas se pueden legalizar porque cumplen normas, éstas no porque justo son las que necesitamos reasentar porque están en zonas de alto riesgo y no tienen forma de ser mitigados esos riesgos, estas otras requieren de un mejoramiento adicional para poderla legalizar, porque necesitan ya no pegarse a un posos séptico, sino a la red de alcantarillado, y esos son diversos ejemplos de lo que vamos a encontrar a la hora de hacer un plan de legalización y regularización urbanística.

El plan de legalización lo que hace es automáticamente generar como una especie de licencia de legalización de todas las unidades que estén cumpliendo con la norma y a su vez, está diciendo que estas otras que no están cumpliendo, tendrán que pasar por determinadas acciones para poder legalizarse. Eso va a suceder en aquellas que nosotros identificamos como suelos urbanos, pero no con los suelos rurales. Los suelos rurales no son sometidos a una figura de plan de legalización y regularización urbanística, porque la norma no lo permite, la norma nos dice que esos dos centros poblados que tenemos rurales, que son Las Lomitas y Playas Placer Loma de los Henao, pasan por una figura que se llama Unidad de Planificación Rural, es una figura muy parecida a esos planes de legalización, o sea desde el punto de vista de la planeación, es lo mismo, pero hay una diferencia sustancial, y es que esa unidad de planificación rural no legaliza las construcciones, esa unidad lo que dice es que usted es sujeto a ser legalizado, y como sujeto a ser legalizado, usted podrá solicitar su legalización, o sea que son dos cosas diferentes, en ambos casos la legalización sí puede darse para acoger la pregunta del señor concejal Alexander Morales, pero la figura de legalización bajo la óptica de estar localizado en un suelo urbano con un plan de legalización y regularización urbanística es diferente a la de la unidad de planificación rural.

y para aclarar también el tema de las áreas, el plan de ordenamiento territorial tiene un apartado específico dentro de las normas, creo que se llama normas de volumetría o de construcción, que es la parte final de cada uno de los componentes, tanto en el componente urbano como en el componente rural, y ahí va directamente específico cuáles son las áreas mínimas de lote y cuáles son las áreas mínimas de construcción, no obstante, eso lo vamos a ver en mayor detalle cuando maría victoria que es la persona encargada de ese componente, les esté explicando el tema.

También hay herramientas importantes como google earth, que nos permiten montar la

 <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

Aerofotografía que hicimos ya más actualizada en el municipio, entonces con esa Aerofotografía, con la herramienta de Street view, con el KML que podemos sacar de la cartografía nuestra, se puede llevar a google earth y hacer un recorrido de todas esas áreas que modifican la clasificación del suelo, que se puede realizar en un taller para que sea mucho más fácil entenderlo”.

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.

La presidente **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el día martes 02 de abril a las 09:00 A.M. Tema: FORMULACIÓN P.B.O.T. servicios públicos.

Se da por terminada la sesión siendo las 10:35 A.M del 01 de abril 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.