

 <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 8

### ACTA No. 054

**FECHA:** 10 de abril 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 LUIGI SANTIAGO GUERRA CASTRO, SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO. TEMA: FORMULACIÓN P.B.O.T. SISTEMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.
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 Juan Carlos Bustamante Agudelo, Alder Cruz Ocampo y Johan Quintero Pérez.

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 2 de 8

## 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 LUIGI SANTIAGO GUERRA CASTRO, SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO. TEMA: FORMULACIÓN P.B.O.T. SISTEMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.

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 **ALDER CRUZ OCAMPO**: Expresa lo siguiente: “Para preguntarle a los expositores que se encuentran en el recinto, que según la presentación, nos hablaban de que todo lote que quiera desarrollar un proyecto de construcción, estará obligado a compensar al municipio a través de cargas urbanísticas, sea con espacio público o con dinero en efectivo. Si no estoy mal, el PBOT que hemos venido desarrollando o la norma que ha venido aplicando la Administración municipal, nos habla que a partir de la décima matrícula inmobiliaria se empieza a cobrar la carga urbanística, y teniendo en cuenta unos porcentajes, dependiendo del número de unidades que se desarrollen, que están entre el 3% al 15%. Después de ver lo que ilustran en el recinto, me queda la inquietud de que si una persona tiene una casita de 130 metros o un lote de 140 metros, y lo desarrolla con 4 o 5 apartamentos, ¿tendrá que pagar carga urbanística obligatoriamente?”

Intervención del Honorable concejal **JULIÁN CANO CASTRO**: Manifiesta lo siguiente: “los expositores mencionaban que las industrias tienen el derecho a la permanencia, quisiera saber ¿qué pasa con esas industrias y empresas que hoy tienen un alto factor contaminante que están relacionados o muy cerca de unidades residenciales? ¿Qué decisiones vamos a tomar frente al tema y que vamos a dejar plasmadas en el PBOT? También quisiera que en un taller, se pudiera profundizar más sobre las obligaciones urbanísticas”.

Intervención del Honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: expresa lo siguiente: “definiría estos dos días de sesión como el corazón del PBOT, porque es aquí donde se va a definir el desarrollo del Municipio en los próximos 12 años, porque si esto no funciona bien, definitivamente podemos tener un colapso para el municipio de sabaneta, y las normas y las modificaciones que hoy nos plantean, apuntan a lo que la comunidad está esperando en el tema del ordenamiento territorial, y el orden empieza precisamente con las normatividades que se deben cumplir y que deben quedar escritas y obviamente desarrolladas, porque esto tiene una normativa general, pero luego viene un ajuste a todos los procedimientos que tiene que hacer la oficina de planeación, para poder indicarle a las personas que tienen los terrenos en el municipio cómo pueden desarrollar cada uno sus lotes. Veo que hay una congruencia entre lo general y lo particular de este proyecto, porque beneficia a las personas que tienen los lotes en el municipio a partir de una norma que dice que tres unidades de vivienda no están castigadas con esa normatividad, pero a partir de ahí, se da el aprovechamiento y la ocupación, que también están muy relacionadas con las cargas y beneficios que debe tener un proyecto y un ordenamiento territorial con la comunidad, donde esos espacios que deben dejar los

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 3 de 8

constructores será para el beneficio de toda la comunidad, y esto es precisamente lo que le queda para el futuro al Municipio de Sabaneta, siempre que se aplique con el rigor que se requiere.

Por ejemplo el lote del toro que se encuentra ya construido para beneficio de la comunidad que consta de 5000 m<sup>2</sup>, resultó de la unión de 4 o 5 pequeños proyectos en el municipio, que buscaron por iniciativa de la administración la compra de ese lote y lo entregaron como cargas urbanísticas al municipio de sabaneta, donde ya se hizo la construcción de un gran parque que es patrimonio del municipio. Ese lote en su momento costó aproximadamente 1000 millones de pesos, ya hoy con la construcción, el valor de la tierra puede estar en más de 20.000 millones de pesos. Por eso es tan importante esta herramienta del PBOT, por el desarrollo que representa para el Municipio esta normatividad, y que en los próximos años, serán las curadurías quienes vigilan este desarrollo”.

Intervención del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “ podríamos decir que hoy Sabaneta tiene pocos espacios de construcción, sobre todo en la zona urbana, y de pronto si miramos más hacia la zona de expansión hacia la ladera, muchos de los terrenos que allí quedan, no son muy amplios, son terrenos o lotes de 200 o 300 metros que pertenecen precisamente a esa comunidad nativa del municipio de sabaneta, ahora la pregunta es si después de 3 unidades de vivienda se empieza a cobrar unas cargas urbanísticas y si se ha mirado a esa comunidad que toda la vida ha tenido su casa en un sector, pero que tiene 4 o 5 hijos y que precisamente hoy guardan esos terrenos para construir las viviendas para sus hijos, o sea que no es para hacer negocio en muchos de los casos. Por eso es que en las zonas rurales o en las zonas de expansión por ser tan complicado desde la norma, están construyendo ilegalmente, entonces por ejemplo uno va a San Isidro, Cañaveralejo, Las Lomitas y María Auxiliadora, Pan de Azúcar y encuentra una cantidad de viviendas de tres y hasta de cuatro pisos que no cumple con la normatividad. Por esta razón los invito a que se revise esta parte del PBOT, porque si bien los recursos son muy importantes para el Municipio y esa cesión del espacio público también, pero hasta donde se hace importante esa contribución de lo social y de lo humano al que realmente tiene una capacidad económica y un musculo financiero importante que si tiene con qué pagar las cargas urbanísticas, ya que su proyecto le va a generar utilidades, por lo tanto este si debe pagar, entonces la invitación es analizar esta parte del PBOT para no ir a atropellar al más pobre del Municipio de Sabaneta”.

Interpelación de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta lo siguiente: “A la gente hay que empezar a contarle que a partir de este PBOT su casita donde se amañana tanto y que tenía un valor comercial determinado, ese valor comercial se le baja, entonces el que tenía una casa que creía que podía venderla en 600 u 800 millones de pesos, porque ahí se podía construir cinco pisos, ya ese lote no va a costar 800 millones de pesos, sino que va a valer 300, 350 o 250 millones de pesos, porque el valor ya no va a ser de acuerdo al número de metros, ya que la tierra vale es por lo que se puede hacer en ese terreno. Que de esta manera se vaya a ver el territorio más ordenado, lo comprendo, pero no lo comparto, porque como lo decía el concejal Juan Fernando, las personas de Sabaneta no lo ven casi por el valor comercial, sino por el valor efectivo. Por esta razón se le debe hacer algunos cambios a este PBOT que deben ser concertados para llegar a unos acuerdos”.

Interpelación del honorable concejal **LICINIO LÓPEZ LOAIZA**: Expresa lo siguiente: “Tengo una percepción contraria a la manifestada por la Doctora Luz Irene, hoy la propiedad en sabaneta comercialmente está bajando es precisamente porque los compradores vieron un territorio desorganizado, vieron un territorio no planeado. En la medida en que el territorio se organice, la propiedad vuelve a coger precio, esa es la dinámica comercial; en la medida en que uno vaya viendo territorios organizados, en esa medida uno va pensando en adquirir en esos sitios. Hoy con esta herramienta del PBOT,

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 8

vamos a tener nuevamente esa oferta y muchas personas van a querer venir a vivir a Sabaneta”.

Interpelación del honorable concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Manifiesta lo siguiente: “Está de acuerdo con la Doctora Luz Irene, Sabaneta todavía es un municipio muy costoso donde los constructores al sacar a la venta determinado edificio, inmediatamente se vende, porque mucha gente quiere venirse a vivir a Sabaneta. Lo que se tiene que entrar a mirar es cómo va a quedar el PBOT, porque esto puede llegar a bajar el valor de la tierra de una manera muy drástica, y donde por un lote de 130 metros que se construya, tiene que pagar cargas urbanísticas, cuando actualmente por la construcción de hasta nueve viviendas no se paga estas cargas, y con este PBOT con la construcción de tres apartamentos se tiene que empezar a pagar Cargas Urbanísticas. Por eso es importante estudiar este PBOT para mirar si es conveniente o no para la comunidad Sabaneteña”.

Interpelación del Honorable concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “Quiero hacer una invitación al Honorable concejo Municipal y es a generar intervenciones con mucha responsabilidad y con profundo análisis de la información que están dando, porque el tema del mercado es muy susceptible a X o Y comentario, y más cuando sale del recinto del concejo, que es donde se debate el tema del PBOT, y no les quepa la menor duda que en este momento se están generando diversos comentarios sobre el PBOT. Entonces a este plan básico de ordenamiento territorial hay que hacerle un estudio económico y de impactos que nos den en realidad una conclusión de qué va a ser beneficioso o no para la comunidad de Sabaneta, para no equivocarnos ni aporrear el mercado y no ir en contra de lo que viene hoy mostrando un sector que es importante, porque si bien no lo hemos hecho de manera organizada, es un sector importante que jalonada la economía, empleo y muchas cosas dentro el territorio, entonces tenemos que ser muy responsables al momento de tomar decisiones sobre el PBOT”.

Interpelación del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: “De acuerdo a lo que nosotros decidamos hoy, ese es el futuro del municipio, aquí no se trata de aporrear a ningún constructor, se trata es de organizar el territorio. Hoy la tierra en Sabaneta es costosa, por eso los usos son Mixtos y es una forma en la que los constructores se pueden beneficiar pero de forma ordenada, entregándole a la comunidad esos espacios que no se les estaba entregando, eso es lo realmente importante de este PBOT”.

Interpelación del honorable concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Manifiesta lo siguiente: “Me preocupa que una persona tenga que pagar cargas urbanísticas por construir solo tres viviendas, nosotros tenemos que contarle a la comunidad lo que va a pasar con este PBOT, porque si una persona tiene un terreno de 60 metros para construir y va hacer tres pisos, tiene que pagar cargas urbanísticas, pero el interrogante es ¿Cuánto son las cargas urbanísticas?”

Interpelación del honorable concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Manifiesta lo siguiente: “entonces las personas que tienen un lote de 130 metros o de 140 metros, donde pueden construir 3 o 4 viviendas, que al día de hoy se paga solamente un licenciamiento de aproximadamente 10 o 15 millones de pesos, pregunto, ¿tiene que pagar la licencia más las cargas urbanísticas, o sea que ya se le incrementa un gasto al dueño del lote?”

Interpelación de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: expresa lo siguiente: “Vemos la necesidad de hacer un taller, para entrar a mirar unos casos en los que hoy tienen inquietud los concejales, y me uno a las palabras del concejal Alder cruz, en el sentido que debemos ser muy cuidadosos con lo que estamos hablando, porque se puede generar malos entendidos en la comunidad; somos los 13 concejales que tenemos esta responsabilidad tan grande hoy, y que estoy segura que los 13 vamos a hacer un

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 5 de 8

estudio muy serio y muy juicioso, no pensando en casos particulares, sino en casos generales del municipio, para tomar estas decisiones del futuro, entonces los invito a que hablemos las cosas como deben ser y no empezemos parcializar aquí los discursos”.

Interpelación del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Yo sé que la presidente de la corporación y la mesa directiva, han querido hacer unos talleres y han querido que tengamos más conocimiento, pero es que esto no se puede quedar solamente del concejo municipal, para nosotros son muy importante los talleres, pero a nosotros debería quedarnos más que claro en la exposición, más que cualquier taller, porque es lo que hoy está viendo la comunidad y lo es que queda grabado, pero hoy a la comunidad seguramente, y no lo puedo afirmar, no le queda claro. Si yo que he estado en dos PBOT, porque estuve en el de 2009, aunque no lo pude votar, y me dio lidia entenderlo, y en el PBOT actual estoy perdido en muchísimos temas, porque se manejan muchos tecnicismos que solo entienden ingeniero y los de planeación, se imaginan la comunidad de cualquier sector para entender estas situaciones, ahí es donde tenemos que mirar que va a pasar en el Cabildo abierto, que por ley se tiene que hacer para poder aprobar este PBOT en el concejo, entonces es ahí donde vamos a tener la claridad de saber qué es lo que está pensando la comunidad, porque a la comunidad se le está diciendo que todo se va a organizar y va a quedar muy bonito, pero llevarlo a la realidad, es otra situación muy diferente”.

Interpelación del honorable concejal **LICINIO LÓPEZ LOAIZA**: Expresa lo siguiente: “Mi posición es, en la medida en que este territorio sea claramente proyectado y en esa medida yo pienso que vamos a tener muchas personas que quieran vivir acá, pero no quiero dejar a un lado el caso de las familias que están en zonas muy pobladas y las denominaron centralidades locales. Pan de azúcar, Cañaveralejo, san isidro y Maria Auxiliadora, son densamente poblados y se han construido así en esa forma como lo estaban manifestando, donde los padres de familia empezaban a darle los espacios a sus hijos para que construyeran; hoy lo que se pretende precisamente con este PBOT es organizar el territorio, para que el futuro sea más promisorio e inclusive porque se están definiendo unos espacios públicos y unos equipamientos establecidos con cargas urbanísticas y con recursos del municipio, entonces aquí el llamado es que se está organizando el territorio y muy seguramente esa organización va a traer muchas personas que quieran estar viviendo acá en sabaneta”.

Interpelación de la honorable Concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Manifiesta lo siguiente: “Solicito a la secretaria de planeación y al equipo del PBOT que nos traigan un cuadrito, donde nos digan cuántas veces han invitado a las comunidades, cuántos talleres han realizado y cuánto ha sido la participación. En uno de estos talleres nos daban a conocer lamentablemente, y no es por cuestionar a la comunidad, de que la participación ha sido mínima, y nosotros desde este concejo queremos buscar un mecanismo donde haya mucha más participación, por eso lo invito concejal Juan Fernando a que nos ayude a identificar la forma o cómo podemos llegar a las comunidades, para que participen más”.

Réplica del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Fui muy claro cuando le dije que ustedes habían hecho unos talleres, pero yo no participo porque a mí me tiene que quedar claro es en la plenaria, no metido en otra oficina para que me lo expliquen, porque para eso son estas sesiones para que nos quede claro a los honorables concejales y los talleres se tienen que hacer más es con la comunidad”.

Interpelación del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: “el tema de las discusiones aquí, son muy valiosos y entiendo su preocupación concejal Juan Fernando, porque entender esto desde las sesiones es complejo para nosotros y para la comunidad, y más aún desde la particularidad, porque lo que estamos haciendo aquí es entender el PBOT desde la generalidad, que apuntan precisamente a resolver los

	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 6 de 8

problemas estructurales que teníamos que corregir. Ahora bien, los talleres se realizan con el fin de estar informados y poder resolver las inquietudes que tenga la comunidad en el cabildo que se va a llevar a cabo, y si se tiene que hacer dos o tres cabildos se hace, para que a la comunidad le quede más claridad de esta carta de navegación que es el PBOT para el Municipio de Sabaneta”.

Réplica del honorable concejal **JULIÁN CANO CASTRO**: Expresa lo siguiente: “Tenemos que buscar lo que nos une, no lo que nos divida, y es allí donde tenemos que empezar a buscar esos estudios de detalle que nos define la realidad del territorio, no podemos decir de forma abierta, esto está mal o esto está bien, sin esos estudios de detalle que es lo que siempre he pedido en cada una de las sesiones que hemos tenido con el equipo técnico del PBOT, y a la comunidad hay que irle informando todo, por eso tenemos que capacitarnos, bien sea en el recinto o por fuera para poder ir a las comunidades y para eso se requiere el estudio de detalle”.

### **Respuesta a las inquietudes de los Honorables Concejales:**

Intervención de la arquitecta **MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO**: Manifiesta lo siguiente: “quiero precisar algunos asuntos, entre ellos lo dichos por el concejal Carlos Mario Colorado, cuando planteó que todo el que haga tres viviendas deberá pagar obligaciones urbanísticas, entonces es importante entender que esas obligaciones las paga el que haga más de tres viviendas, no el que haga hasta tres viviendas, que es muy distinto, esto es lo primero.

Lo segundo, los invito a que retomen la presentación que hice ayer, que es extensa y llena de cuadros, pero tenía esa intención de mostrarles como se hace un análisis y empezamos por territorios tan importantes para nosotros, como fueron los que quedaron como mejoramiento integral, un pan de azúcar, san isidro, maría auxiliadora, la inmaculada y Cañaveralejo; esto es un tema tan técnico, donde se mira el área del lote por densidad, y que la densidad nos la regulan desde el área metropolitana. Esto implica que en maría auxiliadora, en san isidro y los demás territorios ya mencionados, por las dimensiones de los lotes y por la norma que nos permiten asignarle, que son normas no dan cuenta de la realidad del territorio, porque al aplicarla por el área de los lotes que hay en los territorios, nos da que en cada lotecito de esos territorios se puede hacer una vivienda, cuando realmente la dinámica actual es de dos o tres viviendas; ese análisis lo hicimos, entonces cuando decimos no pagan obligaciones los proyectos que tengan hasta tres viviendas, estamos exonerando de obligaciones a san isidro, la inmaculada, pan de azúcar, porque ellos podrán tener hasta tres viviendas sin pagar obligaciones.

En cuanto al planteamiento, con relación a las edificaciones que se encuentran en suelos de expansión, que el querer y la dinámica es que cuando se construyen casas dispersas, no tiene que ser una encima de la otra, lamentablemente desde la norma nacional, no podemos ponerle una mayor densidad que permita tener ese número de viviendas, entonces la dinámica en esos territorios queramos o no, va a ser la ilegalidad, no por las obligaciones, sino porque el aprovechamiento en términos de número de viviendas que le permite la norma y los topes que se nos exigen, no va a poder hacer de manera legal las cinco viviendas que quisiera para sus hijos, sino que va a tener que hacer tres. Cuando miramos por polígono, vemos que la mayoría de los lotes en Sabaneta son de 100 a 200 metros o entre 70 a 100 metros; con las densidades que nos permite poner la norma, la mayoría de lotes en sabaneta van a dar de dos a tres viviendas, por lo tanto, la mayoría de los lotes no van a pagar obligaciones urbanísticas,

Por ejemplo en la zona central de sabaneta, vemos edificios de cinco pisos, pero que están en un lote de 100 metros que equivale a una densidad 500 viviendas por hectárea, los estándares internacionales de densidades son de 150 viviendas por hectárea, y nosotras en sabaneta vamos en 300 el hecho de que el estándar internacional sea de

	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 7 de 8

150, eso no quiere decir que tengamos que ponerlo así, porque tenemos una realidad territorial, no sólo como sabaneta sino como valle de aburrá que estamos encerrados en un valle entre montañas y nos tenemos que montar unos encima de otros, y esa es la razón por las que las densidades normativas en esos territorios son mayores a un estándar internacional.

Réplica del honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Tengo una pregunta, si una persona tiene un lote de 100 metros y resulta que solamente le da para tres viviendas, la persona construye de forma irregular, sin licencia y sin nada, nadie lo denunció, logró construir 5 unidades de vivienda, ¿nunca podrá legalizar esas unidades de vivienda? porque ahí se genera otra situación mayor, entonces se puede o no se puede y cómo se llevaría a cabo esas situaciones, porque que también muchas veces ocurre que se da el permiso para las tres viviendas, pero aprovecho y construyo 4 o 5 unidades de vivienda dentro de las tres que me dieron permiso”.

Intervención de la arquitecta **MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO**: Expresa lo siguiente: “Es un tema cultural muy complejo, somos una cultura llamados a hacer los que no nos dejan hacer lamentablemente, y eso genera una dicotomía en la toma de decisiones de la norma de reconocimiento, puesto que es un tema muy complejo y a nivel técnico hay que tomar decisiones, donde el que construye sin permiso, no va a poder hacer un desenglobe para realizar una venta, esta sería la consecuencia de su acción, porque desde la norma no se va a poder solucionar ese problema, ya que la norma tenía unas reglas de juego. Por ejemplo en los polígono de mejoramiento integral, me inquieta mucho esos territorios porque esa es la dinámica de ese territorio, y con la norma que técnicamente podemos aplicar, no damos respuesta al territorio, pero la estrategia que pudo contratar el plan de ordenamiento a través de la formulación del plan de legalización, que puede flexibilizar las normas, ya que les da esa potestad, por eso todos esos territorios los dejamos sujetos a la formulación del plan, para que el plan a nivel de detalle pueda ser más flexible en la norma, reconociendo la realidad de esos territorios, pero no en todos los territorios tenemos esa posibilidad.

En cuanto a una de las inquietudes sobre lo que está quedando en el plan de ordenamiento, asociado en esas áreas industriales, por ejemplo se le está exigiendo unos retiros a los nuevos desarrollos, pero en este momento el PBOT frente a las situaciones que ya se están presentando, que es el tema de contaminación a sus vecinos, tendría que ser el ente de control quien podría actuar.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Quería recordar que hemos dividido el escenario del plan de ordenamiento Territorial en tres momentos, el primer momento que era el de aprestamiento que ya lo superamos, ahora estamos socializando los resultados de la formulación, y ya vendrán las discusiones del proyecto acuerdo que vamos a tener 90 días en esta corporación, para que podamos hacer los análisis respectivos, hacer las consideraciones con las comunidades y con los grupos de interés que representa cada uno de ustedes. Creo que nos falta mucho tiempo de discusiones para profundizar los temas.

En cuanto al tema de la dinámica en sesión, no nos permite llegar a un nivel de detalle, porque es una presentación magistral, y luego vienen en las inquietudes y las respuestas. En los talleres podemos tener una interacción más directa de pregunta con respuestas, de revisar el mapa y algunos detalles con mayor certeza, por eso las propuestas siempre de hacer los talleres, pero no es el único mecanismo, ya que este equipo está dispuesto a recibirlos a ustedes como concejales con sus comunidades o sus grupo de interés, para revisar temas puntuales.

	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 8 de 8

El plan no está cerrado, el plan está para que hagamos las respectivas observaciones y los temas podrán ser revisados por el equipo técnico, lo otro que quería decir es que cada decisión en ese plan de ordenamiento territorial está sustentada, sea a través de un estudio y de un análisis puntual de cada tema, porque cuando María Victoria habla de una densidad, un índice de construcción con una altura, siempre habrá un documento técnico de soporte que sustenta esa decisión.

Intervención de la Honorable Concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Manifiesta lo siguiente: “Seguimos en la socialización y seguimos adelante con el tema de los talleres, nuevamente invitando a los honorables concejales y a la comunidad en general que quiera acompañarnos, y las inquietudes que tengan, allí nos la pueden ir resolviendo, y eso no quiere decir que cuando iniciemos las 90 sesiones de estudio al proyecto acuerdo cuando este radicado, no se va a tener el debate respectivo en cada uno de los temas. Lo que queremos es que cuando lleguemos a esos debates, los honorables concejales tengan muy claro toda esta metodología, los conceptos y de dónde se van dando las cosas que no es a capricho, sino que obedecen a un estudio técnico”.

#### **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 11 de abril a las 09:00 A.M. TEMA: FORMULACIÓN P.B.O.T. SISTEMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:20 A.M. del 10 de abril de 2019.

Para constancia, se firma a los \_\_\_\_ días del mes de junio de 2019.

Original firmado  
**MARGARITA M. FLOREZ PIEDRAHITA**  
**Presidente**

Original Firmado  
**JESSICA YURANY GUIAO OSPINA**  
**Secretaria.**

Elaboro

Yarely Andrea Montoya Palacio.