

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

### ACTA No. 055

**FECHA:** 11 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. INTERVENCION DEL SEÑOR EDWIN MONTES MARÍN, SUBDIRECTOR DE JUVENTUD Y LAS ESTUDIANTES DEL COLEGIO PADRE RAMÓN ARCILA RAMÍREZ, NATALIA CORREA LONDOÑO, NATALIA SOTO CARVAJAL Y VALENTINA CORREA SERNA. TEMA: SOCIALIZACIÓN NARRATIVAS JUVENILES.
4. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR LUIGI SANTIAGO GUERRA CASTRO SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA LINA MARIA ARIAS ALZATE. TEMA: FORMULACIÓN P.B.O.T. SISTEMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.
5. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.
6. LECTURA DE COMUNICADOS.
7. CIERRE DE LA SESIÓN.

	<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 5

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, Alexander Morales Castaño y José Julián Cano Castro.

## 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 SEÑOR EDWIN MONTES MARÍN, SUBDIRECTOR DE JUVENTUD Y LAS ESTUDIANTES DEL COLEGIO PADRE RAMÓN ARCILA RAMÍREZ, NATALIA CORREA LONDOÑO, NATALIA SOTO CARVAJAL Y VALENTINA CORREA SERNA. TEMA: SOCIALIZACIÓN NARRATIVAS JUVENILES.

Intervención del señor **EDWIN MONTES MARÍN**: La subdirección de juventud comparte una publicación denominada narrativas juveniles prisma 50 años, que la realizan con motivo de los 50 años de Sabaneta, integrada por 50 jóvenes que dicen cómo ven y cómo sueñan su Municipio de Sabaneta. Como representantes de la plataforma Municipal de juventudes, esta plataforma no solamente convoca a los colegios de los sectores públicos, sino también a los colegios privados, estas niñas conforman el Nodo del Padre Ramón Arcila. La narrativa es una forma de visibilizar los procesos que se vienen viviendo en la juventud Sabaneteña de manera inclusiva y que los muchachos como protagonistas del proceso sean los que se manifiesten.

Intervención de la Joven **VALENTINA CORREA**: quien expresa lo siguiente: “Sabaneta para mí es un municipio que me genera tranquilidad, es un lugar donde tienen muchos caminos para seguir tus sueños, donde las personas son muy solidarias con todo mundo, siempre vas a encontrar a la gente sonriendo en cada rincón de Sabaneta, los lugares públicos para todo tipo de personas y sin ningún riesgo de nada. Sabaneta en un futuro lo veo mucho más verde, que en vez de más edificios, que incitan más árboles y que siga la seguridad, la paz, la tolerancia, la amabilidad y todas las características por las que somos reconocidos. También lo veo con un crecimiento tecnológico y cultural”.

Intervención de la Joven **NATALIA CORREA**: titula su escrito como “Sabaneta mi hogar”, expresando lo siguiente: “más que un municipio, el lugar donde vivo Sabaneta es mi hogar, el lugar donde crecí, siempre me ha gustado vivir en Sabaneta por la tranquilidad que se respira y se siente, he visto como Sabaneta ha mejorado, y para este año me alegra poder decir que Sabaneta ha dado un paso hacia el futuro. Mi municipio entiende que la juventud es el mañana, y por eso apuesta por ella. Me siento orgullosa de poder decir que pertenezco al nodo de mi colegio y que quiero hacer algo para contribuir al mejoramiento de Sabaneta. El municipio en este momento con su alcaldía y sus proyectos en pro de la educación, me hacen reflexionar cómo será Sabaneta dentro de algunos años más; me encanta pensar o visualizar a Sabaneta como un municipio verde, modelo para los demás, que cuida y respeta la naturaleza, que sabe apreciar el valor de cada persona Sabaneteña y como todos juntos formamos una comunidad soñadora con los pies en la tierra que saben lo que necesita para ser la mejor”.

Intervención de la Joven **NATALIA SOTO**: Titula su escrito “como vivir en Sabaneta”, expresando lo siguiente: “Sabaneta es un municipio de armonía y paz, en el cual puedes salir a la calle sin ningún problema, puedes estar un buen rato en el parque, donde hay muchos lugares donde estar, hablar, jugar y conversar o estar ahí haciendo nada más

 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 5

que pereza. Toda mi vida he vivido aquí, siempre he considerado a Sabaneta como el mejor lugar para vivir, por su ambiente, por su gente, por su aire, por su alegría. Amo a Sabaneta por las gratas experiencias, por su linda gente, por sus hermosos lugares, por su tranquilidad; amo a Sabaneta porque me vio nacer, crecer y próximamente progresar, sólo me queda darle las gracias por tan gratos y maravillosos años. Le deseo a Sabaneta en sus 50 años, que siga creciendo y llenando de sonrisas y alegría al municipio de Sabaneta.

#### **4. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR LUIGI SANTIAGO GUERRA CASTRO SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y LA ARQUITECTA LINA MARIA ARIAS ALZATE. TEMA: FORMULACIÓN P.B.O.T. SISTEMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.**

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

#### **5. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.**

Intervención del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta que Solamente tiene una pregunta, y es de dónde salen las densidades propuestas, Cuál fue el estudio y cuál fue el análisis para determinar esa propuesta.

Intervención de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Expresa lo siguiente: “ de acuerdo al tema de hoy, donde se decía que se hacía un comparativo entre el PBOT de 2009 y el que se propone ahora, me hubiera gustado ver exactamente los artículos que fueron reformadas del 2009, el 242 los criterios para zonificación que se explicó, pero me hubiera gustado saber cuál fue la reforma que se hizo ahí, porque se está modificando el artículo 257 de 2009, de igual forma el 243 que habla de aprovechamientos que corresponde al 271 del anterior; el 244 que habla de densidades máximas, aunque se explicó que en cuanto a este tema no hubo muchos cambios, porque se rigen por la resolución de Corantioquia, pero de todas formas en el proyecto de acuerdo se presenta una reforma, lo mismo ocurre con las áreas mínimas de los predios contempladas en el 245 que fueron explicadas. También se reforma el 276, la altura máxima del 246 que reforma el 278 que trata sobre los tipos de obligaciones urbanísticas existentes y las nuevas propuestas sobre las cesiones de obligaciones urbanísticas existentes y las propuestas de hoy.

Con esto, estoy pidiendo una explicación demasiado larga, lo cual amerita una respuesta escrita, por lo tanto voy a pedirles con mucho respeto, que cuando se hable de temas que estén inmersos en el proyecto de acuerdo, se nos hable también a nosotros de qué artículos son los que se están modificando, cuáles están cambiando y cuáles son los artículos nuevos, para que nos permitan hacer un estudio sobre lo que había y lo que proponen, y cuáles son los nuevos.

Encuentro en la ponencia de la Doctora LINA MARIA ARIAS un punto muy crítico, donde dice en las exigencias de las obligaciones urbanísticas del suelo rural, que no se incluirán para el cálculo de obligaciones especiales de porcentaje mínimo de cobertura vegetal, las áreas correspondientes a los retiros de fuentes hídricas y suelos de protección, asociados a alguna de las categorías definidas en el capítulo de clasificación del suelo. Esto me parece muy delicado, porque entonces la ribera de las quebradas que hoy existen en la zona rural de Sabaneta, quedan sin valor alguno, según lo que yo leo aquí. Ya tendría que ser la ponente quien tiene que afirmar o negar lo que yo estoy leyendo aquí No sé si ustedes habrán hecho un cálculo en metros cuadrados, en cuanto a lo que se pierde en riberas de las quebradas, porque pasan a tener un valor de cero pesos”.

 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 5

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

Intervención del doctor **LUIGI SANTIAGO GUERRA CASTRO:** Manifiesta lo siguiente: “Dando respuesta al concejal Juan Fernando, es importante tener en cuenta que el valor numérico, es un valor numérico establecido desde la parte ambiental, o sea en la concertación está establecido, y desde el PBOT de 2009 y desde antes está establecida la vivienda por cada 38 hectáreas, la 5.63 etc. Ahora bien, para determinar donde se aplica, es de acuerdo a los criterios y el análisis de ese territorio, y de acuerdo a la calificación o análisis del territorio, entonces se aplica la densidad, o sea que si se plantea el tipo de intervención, ya sería en términos de adecuaciones, reformas, ajustes, etc”.

Interpelación del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA:** Expresa lo siguiente: “en este tema soy estudioso y tengo a un asesor que me está ayudando en este proceso, pero los talleres me parecen que a veces no terminan y no le dan a uno la suficiente ilustración, pero por ejemplo cuando yo miro en el Centro poblado, ¿qué diferencia hay entre el centro poblado, playas placer, loma de los Henao que tiene una densidad propuesta de 28 viviendas, y el centro poblado de las lomas, que incluso se encuentra por debajo de la densidad actual, y solamente le dan una densidad propuesta de 20? Y ¿con base a qué ustedes hacen esta propuesta? Porque por ejemplo cuando se mira la zona urbana, veo que son equitativos con una densidad de 5.63 viviendas en la zona urbana de San José, la doctora y en pan de azúcar, entonces al encontrar esas diferencias, me surge la inquietud de ¿con qué criterio Corantioquia determina esas densidades propuestas?”.

Intervención de la arquitecta **LINA MARIA ARIAS:** expresa lo siguiente: “Se hizo un análisis de cada uno de los centros poblados, y la densidad de los centros poblados normalmente es de 20 viviendas por hectárea. El caso del Centro poblado que tiene 28, es porque ya tiene 28, pero si ese centro poblado tuviera 18 viviendas por hectárea, hoy según la norma serían 20. O sea que el parámetro para un centro poblado sería de una vivienda por cada 500 m<sup>2</sup>. Ahora bien, si hubiera muchos centros poblados con una densidad menor, estaríamos hablando que todos deben tener 20 viviendas por hectárea, y el resto si se derivan de la de la resolución”.

Intervención del doctor **LUIGI SANTIAGO GUERRA CASTRO:** Manifiesta lo siguiente: “Está claro que se va a dar una respuesta por escrito al respecto de las modificaciones, pero es importante mencionar que empieza la etapa de los 90 días desde trabajo intenso con el proyecto de acuerdo, donde se va a coger cada artículo para generar la aprobación. Otro punto importante es cómo se aplica la normatividad, porque esto sale del decreto 1077 de 2015, y en ese decreto le dicen a uno cómo es que se calcula el índice de ocupación y se define cuál es el área bruta y cuál es el área neta, y especifica que para calcular el índice de ocupación sólo con base en el área neta, no en el área bruta, y el área neta, es aquella resultante de retirar las áreas de protección, donde las obligaciones que existen se queda en el área neta. Desde ese decreto 1077 de 2015 hay unos predios que muy posiblemente Pueden retener 10.000 m<sup>2</sup> y 50 m<sup>2</sup> que no están en retiro, entonces la única área neta que tiene ese lote son otros 50 m<sup>2</sup>”.

Intervención de la arquitecta **LINA MARIA ARIAS:** Manifiesta lo siguiente: “Los honorables concejales van a recibir el articulado con una tabla que contiene esos cambios que está pidiendo la Doctora Luz Irene, porque debemos entregarle a ustedes un comparativo, en el cual se vea claramente qué es lo que cambia, qué se modifica o qué se adiciona”.

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

## 6. LECTURA DE COMUNICADOS.

La secretaria anuncia que no reposan comunicados sobre la mesa.

## 7. 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 12 de abril a las 10:00 A.M. EMA: COMPONENTE PARTICIPATIVO EN EL PROCESO DE MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANISTICAS DEL P.B.O.T.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:20 A.M. del 11 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 GUISAO OSPINA**  
Secretaria.

Elaboro

Yarely Andrea Montoya Palacio.