

 <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 6

ACTA No. 061

FECHA: 25 de abril de 2019

HORA: 09:05 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, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. TÍTULO IV. ESTRUCTURA ECOLOGICA.
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 Licinio López Loaiza, Juan Carlos Bustamante Agudelo, Alder Cruz Ocampo y Johan Quintero Pérez.

 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 6

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, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. TÍTULO IV. ESTRUCTURA ECOLOGICA.

A la presente acta se le anexará el audio y el proyecto de Acuerdo.

4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.

Intervención del Honorable concejal **JOHN FREDY GONZÁLEZ**: Expresa lo siguiente: “En el artículo 44, sobre los criterios de manejo para el sistema hidrográfico, en el punto número cuatro establece: “La zona de retiros a la red hídrica se produce el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, quioscos, casetas, piscinas, antenas placas o zonas deportivas, Zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gases e instalaciones similares, sótanos y semisótano; en estas zonas primara el uso forestal protector, no obstante, mi pregunta va encaminada al restaurante la Doctora, puesto que desde lo personal veo que este restaurante no cumple con ninguna de estas normas, no hay retiros de quebrada, cambiaron el piso del suelo por piso duro, por lo tanto tampoco cumple, además este restaurante emplea el espacio de uso público en fechas especiales como parqueadero, incumpliendo la normatividad, razón por la cual pregunto: ¿quién dio este permiso?”

Intervención de la Honorable Concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Manifiesta lo siguiente: “Quiero dar claridad que este articuló 44 hace parte de un proyecto acuerdo que apenas está en estudio, o sea que en este momento no es llamar la atención del artículo 44 si se está cumpliendo o no, porque estamos sólo estudiando el proyecto acuerdo. Quiero complementar su inquietud preguntándole a la administración municipal, si ese artículo es modificado del Acuerdo 022 de 2009 o cómo estaba este artículo en dicho acuerdo respecto a este tema, porque la inquietud que presenta el concejal John Fredy es de algo que ya pasó y es muy válido tener conocimiento”.

Intervención de la Honorable **CONCEJALA LUZ IRENE CARMONA**: Expresa lo siguiente: “Con respecto a estas zonas se consideran parte de la ribera de estas quebradas que ya tienen procesos de construcción, hay que mirar de quien son esos permisos, por lo tanto se debe mirar cuánto tiempo lleva esto allí, cuánto tiempo lleva en la norma, a partir de cuándo se ha infringido la norma, si cuando la norma llego estos proyectos ya estaban, y no pasa solamente con el Restaurante La Doctora, pasa también en las playas con algunas viviendas. Con respecto al artículo 2 que habla de una prohibición expresa, dice que se prohíbe el uso sanitario o de alto impacto, lo pregunto porque por ahí, después de todas las prohibiciones que dan sobre este espacio, ustedes dicen que pueden pasar las redes de servicio público, entonces es ahí donde no es entendible cómo el dueño de la tierra no puede hacer uso de ella en ninguna obra de

 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 6

infraestructura, mientras que los servicios públicos si tienen toda la autorización desde la misma norma.

Hablamos aquí de que el plan ambiental de los acuíferos era responsabilidad del municipio, entonces mi pregunta es qué responsabilidad van a tener los Municipios sobre los acueductos, porque en Sabaneta se ha trabajado los acueductos de una manera muy libre, y según la ley 142 de 1994, los servicios públicos deben ser prestados por el Estado, sin embargo se le puede autorizar a particulares o a asociaciones de la prestación del servicio, como ocurre en el caso del Valle de Aburra que le entregó la prestación de los servicios públicos a E.P.M, donde se le debe hacer seguimiento por las tarifas tan altas que están manejando con los servicios públicos.

A los acueductos veredales también le hace falta esa inspección y esa vigilancia, y aunque las tarifas no sean tan altas, hay que mejorar ese servicio, porque dependiendo de la calidad de ese servicio, depende la salud de los habitantes; y viene ahora un tema que me preocupa y es que toda construcción nueva que se haga en sabaneta, sólo se le dará licencia, siempre y cuando los servicios públicos no provengan de la quebrada La Doctora, o sea que tienen que ser de empresas públicas, entonces ¿quién va a controlarlos a ellos para que no vendan este servicio, aún en contra de esta misma norma que aquí se está entregando?

Se habla que estos espacios hidrográficos se deben incorporar a los espacios públicos, me imagino que se tendrán que hacer unos estudios y el municipio tendrá que empezar a hacer unas ofertas de compra, para que estas tierras que son privadas pasen a ser espacios públicos y puedan hacer lo que realmente se tiene planteado que es la reforestación técnica, por eso en algún momento preguntaba si han hecho cuentas sobre ¿cuántos metros cuadrados de tierra tenemos en este momento para comprar, cuál puede ser el valor aproximado y en cuánto tiempo podríamos realizarlo? Esta sería uno de los proyectos ambientales que quedaría pendiente, por eso lo dejo sobre la mesa.

Me preocupa esto de 10 metros en la zona urbana, 30 metros en la zona de expansión y en la zona rural, pero resulta que la zona de expansión ni siquiera podrá ser considerada como entrega de zonas de compensación, ya ustedes me corrigen si estoy equivocada con mi lectura, y si esto es así como lo interpreto, se está golpeando al dueño del terreno, porque si no puede cultivar, una zona de expansión se puede entregar dentro de un plan parcial como mecanismo de compensación, donde la tierra que se entrega como compensación, puede ser destinada para viviendas de interés social, para arborizar, para bosques y para muchos otros fines que el estado necesita, por lo tanto en esta parte si me gustaría tener un poco más de claridad”.

Intervención del Honorable concejal **LICINIO LÓPEZ LOAIZA**: Manifiesta lo siguiente: “Tengo dos inquietudes, la primera tiene que ver con el artículo 42, numeral segundo, donde define que la romera se identifica como un elemento apto para la generación de parques ecológicos, con respecto a este tema hay una preocupación, y no sé hasta donde se pueda amarrar la palabra “aptos para parques ecológicos” y la pregunta va en el sentido de que si este contenido venía del Acuerdo 022 de 2009, es decir, venía textual y si sigue así, porque lo que va a pasar es que van a tener que seguir siendo las comunidades, los ambientalistas o la mesa ambiental los que defiendan estas zonas para que no se conviertan precisamente en algunas zonas de recreación. En ese mismo sentido es el artículo 46, cuando hablan del cerro pan de azúcar que también dice que es apto para parques ecológicos, igualmente estos dos artículos citan el artículo 137 que es el que le da los criterios de utilización de estas zonas, no obstante, me parece que es volver a dejar esto en manos de la comunidad para que salgan a defender estas zonas o inclusive de la mesa Ambiental.

la otra inquietud tiene que ver con el artículo 44, numeral 11, que establece que la intervención de obras hidráulicas para la mitigación y protección en aquellos tramos o

 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 6

quebradas que coincidan o estén incluidas en las zonas con condición de amenaza o con condición de riesgo; la pregunta va en este sentido, existen algunas quebradas que cruzan por algunas unidades, caso concreto Fidelena que la atraviesa una quebrada y hoy se está casi que metiendo a las propiedades, pero como esta es una zona privada, ¿Qué se hace ahí?”.

Respuesta a las inquietudes de los Honorables Concejales:

Intervención del doctor **CAMILO CHAVERRA**: Aclara lo siguiente: “Con respecto a la inquietud del restaurante La Doctora, hay que decir como lo advertía la presidente del concejo que sobre hechos cumplidos, este instrumento de planificación que apenas es un proyecto, no tiene intervención, esto lo que pretende es que a partir del momento en que quede adoptado el instrumento, empieza a regir los elementos de criterio; en todo caso, cuando ese elemento urbanístico sea desarrollado y pretenda hacer modificaciones o cambios dentro de su estructura cualquiera de ellos sea de obligatorio cumplimiento, esto es, tenga que expedirse una licencia para modificación, adecuación o reformada, donde tendrá que adoptarse a estos criterios de manejo, y en ese momento entonces, todos esos elementos objeto de preocupación del concejal John Fredy, tendrían que retirarse, mientras tanto, será una situación jurídica consolidada, en tanto tenga licencia de construcción; si no tiene licencia de construcción con esos usos y esos elementos urbanísticos desarrollados o se ha extralimitado en la licencia que tiene, ya le corresponderá a las unidades de gestión o control del municipio, que de conformidad con la ley 1801 de 2016 que es el código de policía, serían los inspectores de policía, por lo tanto, la pregunta habría que elaborárselas a los inspectores de policías, para saber si hay una afectación en el momento. No obstante, este proyecto de Acuerdo, lo que pretende es que a futuro toda intervención que se vaya hacer sobre todos esos suelos, tenga que ajustarse a los criterios de manejo que se han expuesto”.

El doctor **LUIGI SANTIAGO GUERRA CASTRO** expresa que va a verificar de todas maneras el proceso de licenciamiento que se haya dado sobre el mismo o las actuaciones que haya habido para luego informarle a la corporación.

Cuando hablamos de usos sanitarios de alto impacto, hablamos de aquellos usos, que incluso desde las autoridades ambientales se prohíben en esos suelos de protección que están todos localizados. En ese orden de ideas, allí no podemos asentar unos usos denominados de alto impacto, y hay que aclarar, que usos de alto impacto son como por ejemplo plantas de tratamiento de aguas residuales, cementerios, usos mineros que no vamos a tener en este instrumento de planificación. Esto es, aquellos usos de alto impacto que afecten el acuífero; esto no significa que por tal razón, las redes de servicios públicos, las vías, los andenes no se ven afectadas, porque cuando se refiera a usos de alto impacto, se refiere a que afectan la calidad del recurso hídrico subterráneo.

En lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos, de acueducto y alcantarillado, tienen que saber que como lo decía la concejala Luz Irene, está en manos de los prestadores de servicios públicos, que en el caso sabaneta, es un prestador residual; en ese orden de ideas, eso está definido por la ley 142 de 1994, y el régimen de control tarifario incluido al común que es EPM o a los acueductos veredales, también lo establece la ley 142, los decretos reglamentos y fundamentalmente la comisión de regulación, son elementos que no son propios del instrumento de planificación del PBOT, y por tal razón no hacen parte, porque no es competencia del concejo dictar esos reglamentos.

En lo que tiene que ver con los criterios asociados a todos esos suelos que se cuantifican como metros cuadrados en los retiros de quebradas, que le preocupaba a la doctora Luz

 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 6

Irene, cuando evaluamos los criterios de manejo, todos son consecuentes a la posibilidad de que si son públicos, propender porque haya una reforestación en esos suelos, y si son privados, que se le dé la prohibición que tienen los dueños de ese suelo de pasarlo a piso duro, o establecer sobre ellos todos esos otros elementos; por tal razón, no significa que por ser un retiro asociado a la red hídrica, tenga la obligación el particular de sembrar un árbol, a lo que tiene obligación, es de mantenerlo permeable. Por eso tienen diferentes tipos de criterios aplicables cada uno a las tipologías, como por ejemplo los derechos de dominio de esos suelos.

Con respecto a la pregunta de qué pasaba, si estamos afectando aquellos dueños del suelo porque no se les iban a recibir como pago de obligaciones urbanísticas, cabe aclarar que aún no llegamos al artículo 219 a 225, apenas estamos en el 45, cuando veamos esos artículos, vamos a poder evaluar que si se está permitiendo recibir por concepto de obligaciones urbanísticas, algunos de esos suelos, pero con unas condiciones, y vamos a ver las condiciones, las pendientes, los tamaños y las cosas que se puedan recibir en esos suelos asociados a los retiros de quebrada, por supuesto no podrá ser todos los retiros de quebrada, como sucedía antes pero sí podrán ser algunos.

Lo que tiene que ver con los parques, La romero y Pan de Azúcar, no estamos haciendo una modificación completa de las disposiciones que contenía el acuerdo 022 de 2009, estamos haciendo una modificación que permite darle un sentido y una protección a esos dos elementos de la estructura ecológica principal, y eso hay que entenderlo de la siguiente manera: Cuando leemos los criterios de manejo, no los podemos leer alejados de los que ya leímos en los artículos anteriores, empezando por los suelos de protección, donde podremos darle una categoría de parque, pero esa categoría de parque está asociada a unos usos específicos, y esos usos específicos son de protección y conservación. En ese orden de ideas, recuerden que esos suelos fueron categorizados como suelos de protección, y de conformidad con la ley los suelos de protección no son desarrollables de ningún tipo, pero el hecho de que no sean desarrollables, no quiere decir que no puedan tener una utilidad, tanto así que tiene distintas utilidades, una de ellas la más importante y obvia, es la utilidad ambiental, y al tener un parque ambiental lo que pretende es que tenga el servicio ambiental; entonces ese criterio lo que hace es que posibilita y hace mucho más viable los servicios eco sistémicos que esos dos elementos estructurales de la estructura principal presenta para el territorio, entonces no implica que vamos a dejarles eso en manos de nadie, eso está en manos es de la administración municipal, que en el desarrollo del programa de ejecución de establecer los parques y los alcances a través de los estudios para que esa diversidad biológica de protección y de conservación de esos dos elementos estructurales de Pan de azúcar, la romero y los otros, presten los servicios eco sistémicos que nos prestan hoy, y que se mantengan durante el tiempo de vigencia de este instrumento; esto con relación a la primera pregunta del Honorable concejal Licinio López.

Interpelación del Honorable Concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta lo siguiente: “la doctora Carolina en su consolidación nos decía que lo que si se retiraba para este nuevo proyecto de modificación del PBOT, era la palabra recreativo, porque en el anterior hablaba de parque ecológico y recreativo, y se le quita tema recreativo, porque es el que puede generar problemas a futuro de construcciones o de algunas situaciones que pueden deteriorar ese componente ambiental o ecológico”.

Intervención del doctor **CAMILO CHAVERRA**: Expresa lo siguiente: “La última pregunta que estaba asociada al numeral 11 del artículo 44, sobre la intervención en los suelos, es uno los criterios de manejo en el sistema, y ese criterio de manejo nos dice primero, que si dentro de algunos suelos que pertenecen a este elemento, hemos detectado en este instrumento y por eso está identificado que hay algunas áreas con condición de amenazas y con condición de riesgo, esas condiciones restringen el desarrollo de esos suelos, y cuando decimos restringe, es porque los prohíbe la ley, porque no es ni siquiera

 <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 6 de 6

el PBOT, es la ley. La ley dice que esos suelos que tienen condición de amenaza y condición de riesgo, tienen restringida su posibilidad de urbanizarse o desarrollarse

El criterio de manejo, nos dice consecuente con lo que dispone la normativa nacional, que para que esas zonas con condición de amenaza y con condición de riesgo puedan ser desarrolladas, deben cumplirse dos cosas: 1) elaborarse estudios de detalle, a los que hace referencia esa norma 1077 de 2015, que nos dice que debe hacer el estudio sobre cuál es la amenaza o cual es el riesgo, qué lo genera, su condición y cuáles son las obras, y como es el sistema hidrográfico e hidráulicas que deben desarrollarse para mitigar o proteger; y en ese orden de ideas, se habilita el desarrollo. O sea que este proceso está asociado a una norma nacional, que tiene toda una metodología, un desarrollo y una construcción que en todo caso no es viable, ni tampoco jurídicamente válido incorporarla por completo, porque en este acuerdo sería incorporar el decreto 1077 de 2015.

La presidenta manifiesta que se ha dado respuesta a las inquietudes y que solo queda pendiente que la oficina de planeación de respuesta a las inquietudes presentadas por el concejal John Fredy, respecto a la aplicación del acuerdo 022 de 2009 en estas zonas a las que se hizo referencia.

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 presidenta **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el viernes 26 de abril a las 10:00 A.M. para continuar con la socialización del Proyecto de Acuerdo 09 de 2019, también se tendrán proposiciones por si los concejales quieren presentar reconocimientos

Se da por terminada la sesión siendo las 10:20 A.M. del 25 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.