

 <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 4

ACTA No. 075

FECHA: 14 de mayo de 2019

HORA: 09:10 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, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. PARTE IV INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN. PRIMERA PARTE.
4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.
5. CIERRE DE LA SESIÓN.

El Orden del día es leído por la Secretaria, posteriormente es puesto a consideración por la presidente para ser aprobado por la plenaria. La secretaria anuncia que el orden del día es aprobado por unanimidad, con la ausencia de los Concejales John Fredy González Montoya, Alder Cruz Ocampo, Luz Irene Carmona Salazar y Carlos Mario Colorado Montoya.

 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 4

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, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. PARTE IV INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN. PRIMERA PARTE.

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

4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.

Intervención del honorable concejal **ALEXANDER VASCO RAMÍREZ**: Manifiesta lo siguiente: “Mirando el informe que nos presenta el equipo del PBOT, tengo una inquietud, por lo que me voy a ubicar en el artículo 299, el cual nos habla sobre las directrices y parámetros de formulación de los planes parciales, y en su numeral uno, nos habla sobre el suelo de expansión urbana y tratamiento de desarrollo; vemos que algunos planes parciales están en una fecha próxima a vencerse sus licencias, y uno de ellos es el plan parcial Santa Ana, que se vence el 17 abril del año 2022, el plan parcial San expedito el 24 de abril de 2022 y el plan parcial la cumbre que se vence el 19 de octubre también del mismo año 2022, por lo tanto, me gustaría conocer qué va a pasar con estos planes parciales en su ejecución, conocer el porcentaje de desarrollo que va hasta el día de hoy y qué pasará cuando a ésta gente se le venza sus licencias de construcción, entonces sería bueno que nos profundizaran sobre ese tema; ya los otros planes parciales, pues los próximos a vencer serían en el año 2025, como por ejemplo caminos de la Romera.

Me gustaría también que nos suministraran más información sobre este literal donde nos habla: “para la zona de expansión urbana en el sector occidente, en el caso de reformular” ¿A qué se refiere eso de reformular los planes parciales Ancón, la cumbre y San expedito?, o que los polígonos que los contienen, queden sujetos a la adopción de un nuevo instrumento de planificación complementaria, este deberá formularse sobre una única área de planificación, me gustaría que nos profundizaran un poco sobre este tema.

Respuesta a las inquietudes de los Honorables Concejales:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Aclara lo siguiente: “Muy interesante pregunta del concejal Alexander Vasco, los planes parciales se encuentran localizados en los polígonos de los suelos de expansión, una vez terminada la vigencia de los planes parciales, esos territorio siguen siendo suelos de expansión, lo que pueden hacer es volver a presentar otro plan parcial, porque es el instrumento que le corresponde a los suelos de expansión para su desarrollo, eso sí, ya les toca con esta norma que estamos hoy discutiendo y socializando en el Concejo, es decir, por donde vaya, así queda, y de ahí en adelante todos los procesos de licenciamiento tendrán que aprobar un nuevo plan parcial, y ese nuevo plan parcial se tendrá que acoger a la normativa de este proyecto de acuerdo que será acuerdo municipal, y bajo estas normas

 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 4

es que les regiré, y recordemos que en el suelo de expansión, hubo para los territorios no desarrollados modificaciones sustanciales, en lo que tiene que ver con las densidades y en los aprovechamientos en general, lo que quiere decir que ya los proyectos no podrán continuar en la misma dinámica que traían, sino que deben ajustarse básicamente a lo acá planteado, entonces los planes parciales una vez terminen su vigencia, podrán reformularse, lo que quiere decir es que se tiene que formular un nuevo plan parcial, pero con la normativa legal vigente, y no con la que ya venían con el plan del acuerdo 022 de 2009”.

Intervención de la honorable Concejala **MARGARITA MARÍA FLOREZ**: Dice lo siguiente: “Quisiera Doctor Camilo que leyéramos el artículo 300 porque a mí me quedó una gran inquietud, ya que dice planes de legalización y regularización urbanística, y cuando uno lee dice que aquellos planes que corresponden a urbanizaciones de desarrollo incompleto, ya sea porque nunca concluyeron el proceso de urbanización formal, o porque fueron desarrolladas sin otorgamiento por parte del municipio de Sabaneta de la correspondiente licencia de urbanización y requieran su terminación en debida forma, mi pregunta es: ¿si estos se van a legalizar? entonces si me pueden aclarar aquí este artículo 300 sería muy bueno, porque me parece que este artículo quedó como muy amplio”.

Intervención del doctor **CAMILO CHAVERRA**: Manifiesta lo siguiente: “efectivamente el artículo 300 esta amplio, porque establece las condiciones, o sea, el plan de legalización y regularización urbanística, es un instrumento casi que excepcional, es un instrumento que se debe acudir por la última de las posibilidades, es decir, el mundo ideal es que la gente antes de urbanizar solicite licencia, aquí estamos al revés, se urbanizó y construyó sin licencia, entonces lo que la ley establece es que sancione o legalice, por lo tanto sabemos que si vamos a entrar a un proceso sancionatorio es difícil para todas las partes, la otra posibilidad es legalizarlo con base en esas condiciones, y es una potestad que tiene el Alcalde, de adoptarla mediante decreto o resolución como establece y es una licencia de urbanización, con base en las cuales la gente pueda hacer la legalización de sus casitas.

La legalización en general posibilita legalizar el asentamiento, legalizar la urbanización, posibilitar el reconocimiento de edificaciones y por último, establecer las bases para que se le otorgue el título de propiedad, para que a la gente se le entregue su escritura pública, que es donde se cierra todo el proceso.

Intervención de la honorable Concejala **MARGARITA MARÍA FLOREZ**: Dice lo siguiente: “Es que en el artículo 300, no lo veía con la posibilidad de incluir estas unidades independientes, toda vez que habla es de planes parciales que corresponden a urbanizaciones de desarrollo incompleto, razón por la cual consideraba que sólo se le estaba dando esta posibilidad de legalizar a los planes parciales”

Intervención del doctor **CAMILO CHAVERRA**: Aclara lo siguiente: “Si, pero una cosa son las áreas de manejo especial, o sea son esas áreas ya desarrolladas previamente a la opción de los planes parciales, es decir, tengo un plan parcial, y a su interior tengo una urbanización no planificada, no desarrollada, un asentamiento que no tienen norma urbanística y allá tengo una población.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Playas de María por ejemplo, está en uno de los polígonos para planes parciales dentro de la centralidad Sur; a Playas de María se le aplica un plan de manejo especial, porque ya está desarrollado algunos sectores de manera informal, a esos les aplicaríamos el plan de mejoramiento, de manera que ese asentamiento que ya está antes del desarrollo del plan parcial, pueda tener la posibilidad de legalizarse. Por este motivo es que se mencionan los planes parciales en el artículo 300, pero solamente para las áreas de manejo especial, identificadas dentro de esos polígonos, o sea siempre va a

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 4

estar delimitada, porque la idea tampoco es que este artículo abra una puerta que no queremos abrir, se delimitan específicamente los polígonos a los que se les aplicará el instrumento, y se identificarán las áreas de manejo especial dentro de los posibles planes parciales para que sea solo a esas áreas a las que se le aplique el instrumento. Para los estudios de comisión, se tendrá a la mano las dispositivas donde se tiene en detalle el nivel de avance de los planes parciales.

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta lo siguiente: “Sería bueno estudiar si estos artículos que tiene que ver con estos temas de legalización y regularización, los pusiéramos entonces transitorios, porque entonces si quedan ahí, quedarían abiertos; la transitoriedad de los artículos en estos estatutos, permite un tiempo para poder desarrollar este tema, por lo tanto, lo dejo para que sea analizado en la comisión y lo tengamos en cuenta, porque eso cerraría esa puerta que de pronto la presidenta advierte en su intervención”

Intervención de la honorable Concejala **MARGARITA MARÍA FLOREZ**: Dice lo siguiente: “Quiero dejar claro que lo que no quiero es cerrar la puerta, sino mirar bien cómo sería para que en efecto sí sea en beneficio de las comunidades y podamos legalizar algo en que se dé cumplimiento, dando cumplimiento a la norma, que en algún momento no se controló. Sería bueno también doctor camilo, mirar de todos esos planes parciales, cuáles son los casos concretos que se presentan para que queden en el listado”

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: Si nos pueden profundizar un poco, por ejemplo en el plan parcial Sabaneta Real, hay una urbanización ahí dentro del plan parcial Sabaneta Real, y adicional también dentro de todo ese plan, en las unidades de actuación que tiene ahí, se tienen como dos o tres edificios autorizados, y no sé si este se encuentre en el listado relacionado en este proyecto de Acuerdo, pero que también es un tema para mejorar la situación que ocurre específicamente en el plan parcial Sabaneta Real, donde va a quedar la nueva Administración Municipal”.

5. 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 miércoles 15 de mayo a las 09:00 A.M. TEMA: SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. PARTE IV INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN. SEGUNDA PARTE.

Se da por terminada la sesión siendo las 10:30 A.M. del 14 de mayo 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.