

 <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 14

ACTA No. 078

FECHA: 05 de junio 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. ENTREGA DE RECONOCIMIENTO DISTINCIÓN A LA ROMERA.
4. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: INQUIETUDES GENERALES DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. PRIMERA PARTE.
5. INTERVENCION DE LOS CONCEJALES.
6. PROPOSICIONES.
7. LECTURA DE COMUNICADOS.
8. 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 la Concejala Luz Irene Carmona Salazar.

 <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 2 de 14

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. ENTREGA DE RECONOCIMIENTO DISTINCIÓN A LA ROMERA.

Dando cumplimiento al Acuerdo 015 del 02 de diciembre de 2015, se hace el reconocimiento, y de acuerdo a lo establecido allí, se entrega en el mes de junio en el marco de la celebración del día del Medio Ambiente, por eso hoy en el honorable recinto se da cumplimiento al Acuerdo Municipal. A la presente Acta se anexa la resolución 31 del 05 de junio de 2019, por medio de la cual se entrega la Distinción a La Romera.

La presidente de la honorable corporación, nombra como integrantes de la comisión accidental para la entrega de la distinción a la Romera, al vicepresidente primero Licinio López Loaiza y al Vicepresidente segundo Alexander Vasco Ramírez.

4. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: INQUIETUDES GENERALES DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. PRIMERA PARTE.

La presidente de la corporación manifiesta lo siguiente: “Los honorables concejales dejaron plasmadas en las anteriores sesiones algunas inquietudes, de las cuales están esperando las respuestas, algunas de ellas han llegado por escrito, pero hoy es el momento honorables concejales de presentar aquellas inquietudes que aún tienen pendientes de que las demos a conocer. Hoy y mañana estaremos haciendo este ejercicio de inquietudes, proposiciones y recomendaciones que tengamos sobre este PBOT, luego de haberlo conocido, luego de tenerlo en nuestras curules, porque nos la dieron tanto física, como en medio magnético, en el salón de juntas de los concejales contamos con toda la cartografía impresa, al igual las tenemos en medios magnéticos, tenemos todo el tiempo disponible y además la disponibilidad de todo este equipo del PBOT para resolver inquietudes”.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Arrancamos en este inicio de sesiones ordinarias, con esta parte de resolver algunas inquietudes, donde ya algunas han sido enviadas por escrito con antelación, hay otras que aunque también se han resuelto ya, pues consideramos importante ampliar su conceptualización en el día de hoy, y también mañana. Si resultan otras inquietudes producto de la lectura de la socialización que hicimos en el periodo anterior, seguramente vamos a tener la oportunidad de ampliarla, no solamente en el espacio de hoy y de mañana, sino también en los estudios de Comisión que se vienen en el estudio de este proyecto de acuerdo. Yo traigo señalado cinco puntos que queremos abordar en el día de hoy, uno que tiene que ver con espacio público, dónde queríamos ver cómo se calculaba en particular ese espacio público efectivo y el inventario de los espacios físicos que existen en el municipio que fueran efectivos, espacios públicos y potenciales, ahí los vamos a poder revisar nuevamente.

Había también una inquietud relacionada con el tema de las viviendas de interés social, producto de las obligaciones de los planes parciales, también traemos la profundización de la legalización y regularización urbanística, que como saben va a ser aplicada en esos territorios que antes eran conocidos como zonas de tratamiento especial, por parte del

 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 14

componente jurídico, vamos a poder leer el comparativo del año 2009 con el que estamos proponiendo, y la columna de lo que fue concertado para que puedan hacer una lectura más efectiva, y por último, habían algunas inquietudes sobre el tema de las obligaciones urbanísticas que ya fue respondida por escrito”.

Intervención del doctor **CAMILO CHAVERRA**: Aclara lo siguiente: “lo que significan los planes de legalización de regularización urbanística que deben ser adoptados y por supuesto desarrollados en el marco de lo que propone la modificación excepcional de algunas normas urbanísticas del municipio de Sabaneta. Estos planes de legalización y regularización urbanística, como los define la norma son instrumentos de planificación complementaria, por lo tanto, deberemos entender que hay diferentes escalas en la planificación territorial, teniendo la primero de ellas, en lo que tiene que ver con las competencias que ejercen los municipios en los planes de ordenamiento territorial; pero ellos sólo como una norma marco, tendrán la posibilidad de desarrollarse a través de otros instrumentos, por eso el planificación complementaria a través de los cuales se complementen las disposiciones del PBOT, sin que eso suponga que los instrumentos de planificación complementaria, tengan por alcance modificar las disposiciones en las que deben fundarse, es decir, el plan de ordenamiento territorial dispone los usos del suelo para un polígono, y el instrumento de planificación complementaria lo que hace es complementar el cómo se desarrollan esos usos, pero no podrán modificar esos usos. Esa definición de instrumento de planificación complementaria, le aplica a todos los instrumentos que de otros órdenes son similares.

¿Qué son los planes de legalización y regularización urbanística? para poder decir donde aplican los planes de legalización y regularización urbanística, hay que atender a unas disposiciones del orden nacional legal y reglamentario, en ese caso que nos indican donde se aplican estos instrumentos de planificación, hay que decir que la norma nacional ha destinado cuáles son esos instrumentos de planificación complementaria y donde se aplica, entonces este denominado plan de legalización y regularización urbanística, se aplica exclusivamente en aquellos suelos que están considerados dentro de los tratamientos, como de mejoramiento integral; y ¿qué significa de mejoramiento integral? significa que son aquellos suelos que tienen un desarrollo incompleto, ya sea porque nunca concluyeron el proceso de urbanización formal, o porque fueron desarrollados sin el otorgamiento por parte del municipio de Sabaneta de la correspondiente licencia de urbanización, y requieren para su terminación en debida forma, la aplicación de normas urbanísticas diferenciales. Eso significa, que hemos encontrado y detectado en este proceso de modificación excepcional, que algunos polígonos del territorio municipal, se encuentran dentro de esta categoría de definición legal, es decir, son suelos que tienen un desarrollo incompleto, ya sea porque se desarrollaron informalmente, o porque no se terminaron de desarrollar conforme a las prescripciones normativas que se estipulaban. Vamos a mostrar en el mapa cuáles son esos suelos que quedaron identificados, que además no son extraños ni nuevos para este recinto, pues fueron identificados incluso, en la revisión del año 2009”. A la presente acta se anexa la presentación con el respectivo mapa.

Los polígonos de color café, son los que quedaron identificados como polígonos de mejoramiento integral, con el propósito de reconocer su realidad física, las necesidades que tienen de mejorar integralmente su manera de ocupar el territorio, y que en todo caso, necesitan la intervención estatal y que por supuesto cumplen con las disposiciones normativas para denominarse como de mejoramiento integral, en la modificación del año 2009, fueron tratadas como zonas de tratamiento especial, con el único propósito que durante un tiempo que fueron considerados como urbanas, se les pudiera aplicar el plan de legalización, sin embargo, como tuvo un efecto de temporalidad, esa condición de mejoramiento integral, no ha podido verse satisfecha durante la ejecución de los diferentes plazos de ejecución del instrumento de planificación, la propuesta lo que permitirá, de conformidad con lo concertado con las autoridades ambientales, es permitir

 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 14

que se desarrolle efectivamente el instrumento de planificación complementaria que le es aplicable a esos polígonos con esas condiciones físicas detectadas.

Así pues, hemos de encontrar que esos polígonos de mejoramiento integral que se mapificaron hace un rato que se mostraron en la imagen, son 5 y que tienen por áreas las que se leyeron en la correspondiente sesión, donde se hizo una exposición y lectura de la totalidad de los artículos que contiene el proyecto de acuerdo, entonces tendremos que en el caso de pan de azúcar son 14,54 hectáreas, en Cañaveralejo son 3,16, en la vereda La Doctora 12,73, en Maria Auxiliadora 8,67, los Arias 4,76, para un total del suelo en el municipio con mejoramiento integral de 43,87 hectáreas.

Esto de mejoramiento integral que es el tratamiento, no es el instrumento de planificación complementaria, lo que permite es precisamente que el instrumento de planificación se pueda desarrollar y ¿cómo debe desarrollarse? pues deberá desarrollarse conforme a los criterios de manejo que se establecieron para estos tratamientos; cada uno de ellos son en definitiva los propósitos del instrumento y en ese orden de ideas, la manera de atender la demanda que exige ese suelo para desarrollarse integralmente, es decir, que se les permita incorporarse al suelo urbano con las condiciones que la ley lo exige.

Así pues, los criterios de desarrollo en tratamiento de mejoramiento integral, deberán tener una planificación, una gestión integral, no podrán ser una gestión separada predio a predio, porque se mantendrá entonces el problema del desarrollo informal en el suelo. Ese instrumento se denomina legalización y regularización urbanística como lo hemos definido, que lo que permite es legalizar y regularizar urbanísticamente el suelo, entonces cuando hablamos de legalización, hablamos de los instrumentos civiles con los que cuentan los ciudadanos en Colombia para poder legalizar su propiedad. Lo que se tendrá de conformidad con las normas urbanísticas, es que a través de este proceso de regularización urbanística, se expide una licencia de urbanización, en ese orden de ideas, se podrán definir los elementos propios que vamos a ver en el BCDF que vamos a leer en adelante, y todos son por supuesto en el marco de los sistemas públicos y colectivos la adopción de esos suelos al modelo de ciudad, que es el modelos de ocupación que no se modifica con esta intervención, y por supuesto la sujeción, de conformidad con decreto nacional 1077 y las normas de gestión del riesgo, acerca de lo que son los estudios de detalles necesarios, para poder adelantar cualquier tipo intervención en esos suelos.

Entonces como propósitos del proceso de legalización y regularización urbanística, fundamentalmente podrán estos ciudadanos, los que se localizan o asientan en esos polígonos, ver satisfechos la generación y adecuación de espacios públicos y equipamientos que hoy no tienen o no cuentan en términos urbanísticos insuficientes para las necesidades que demanda esa población, optimizar también el sistema vial con el que cuentan hoy, que es un sistema vial desordenado, porque no creció conforme a la ciudad y a través del cual se puedan garantizar las conexiones urbano rurales, que son propias de los procesos de ordenación, de conformidad con el artículo 12 de la ley 388 de 1997. Podremos también satisfacer una las necesidades ambientales, que debe atender el municipio, y es lograr la protección de aquellos suelos que deben ser categorizados como tal, y que están ocupados o tienen la presión de serlo eventualmente, que son suelos que no podremos ocupar bajo ninguna circunstancia, entonces lo que permite el instrumento de regularización urbanística, es precisamente definir cuáles van a ser las áreas de esos polígonos con capacidad de ser desarrollados o de sostener la población que se asienta.

Vamos también a establecer a través de ese instrumento las condiciones para la elaboración de estudios técnicos de detalle, para aquellas áreas que ya están identificadas como áreas con condición de amenaza o con condición de riesgos; esas áreas dependen de si están o no ocupadas, también vamos a través del instrumento a establecer las densidades que se pueden gestionar en este polígono, en todo caso, cuando digo que las vamos a restablecer, eso se establece de conformidad con la concertación ambiental que deben surtir, porque todo instrumento de organización y

 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 14

regularización urbanística, no sólo lo formula el municipio, sino que al igual que el plan de ordenamiento territorial, por ser un instrumento que complementa el mismo, debe ser concertado con la autoridad ambiental, donde se concertan todos estos elementos.

Vamos a encontrar también dentro de los instrumentos de legalización y regularización urbanística las normas generales, como la norma de altura, el predominio del uso residencial con posibilidad aumento de intensidades en otros usos cuando el modelo de ocupación así lo permita, la subdivisión de lotes en esos suelos para que se pueda ser coherente el modelo de ocupación en el polígono que hoy está prohibido, y respecto de los sistemas públicos, vamos a poder tener desarrollos inmobiliarios capaces de aportar en la consolidación de todos ellos, por sistemas públicos encontramos los componentes que son propios a la satisfacción de los intereses de la comunidad, todos por supuesto deberán estar asociados a los instrumentos que gobiernan su desarrollo, y adicional a ello, aquellos que gobiernan su ejecución, caso por ejemplo el acuerdo metropolitano 23 de 2015, que adopta la política de construcción sostenible, y por supuesto porque dentro de esos polígonos vamos a encontrar, como lo decíamos en los numerales anteriores, muchos suelos asociados a categorías de protección.

Acerca de la inquietud que se asocia a cuáles artículos del proyecto de acuerdo fueron concertados con las autoridades ambientales, hay que decir que dentro de los procesos de concertación que se llevan a cabo con estas autoridades, se concertan temas que se desarrollan y gestan en la totalidad del acuerdo, en todos encontrarán en color verde, aquellos artículos que tienen, o su totalidad o parte de ellos, elementos de concertación; la filigrana de cada uno de ellos, atiende precisamente a las actas de concertación que se aportaron con el proyecto que se radicó, en la medida que se logre entender que la concertación, por ejemplo del tema de densidades rurales, está asociada y es transversal a todo el componente rural, entonces muchos de esos elementos

No se pueden, siempre y cuando afecten la densidad, ser abordados o modificados en este proceso, a menos de que le deseemos regresar la concertación con las autoridades ambientales. Van a ver que la clasificación del suelo, según el artículo 17, es un artículo que se concerta con la autoridad ambiental, porque la nueva propuesta reclasifica el suelo, cambiamos las áreas urbanas, las cargas rurales beneficiando más los suelos rurales y gestionando a través de esa clasificación, la modificación por ejemplo de los suelos urbanos para que puedan ser desarrollados vía la regularización y legalización urbanística, por tal razón, si van a este artículo lo van a encontrar también concertado, porque sin él, no nos hubieran dado visto bueno para el tema de la clasificación, y así lo vamos a encontrar en temas de usos, densidades, aprovechamientos, en algunos temas puntuales en el suelo rural, sobre todo con el tema de Corantioquia y en algunos asuntos que son propios de las competencias de la autoridad metropolitana, de caso por ejemplo los hechos metropolitanos, especialmente de las densidades metropolitanas, el sistema vial metropolitano, los retiros al río Medellín que son retiros de infraestructura asociada a la estructura metropolitana, todo lo que tiene que ver con la estructura ecológica principal, vamos a encontrar en cada uno de esos artículos, la totalidad de lo concertado, o bien, parte de él, sin embargo, no significa que cuando digo parte de él, la modificación pueda versar sobre elementos que contribuyan a desconocer aquellos criterios ambientales y metropolitanos que han sido concertados, han sido consultados con estas autoridades, por eso la tabla se divide entonces, por los títulos, los artículos que contiene, si se incorpora o se modifica, y se dice cuál de ellos tiene o contiene elementos propios de la concertación ambiental. Los concejales podrán en todo caso solicitar modificaciones, precisiones, o cambios en cada uno estos artículos, incluso los que dicen concertación autoridad ambiental, siempre y cuando se cumplan dos requisitos: uno, que no se rompa la concertación que se tuvo con la autoridad ambiental, y dos que esté también aprobado por la administración municipal, de conformidad al artículo 28 de la ley 388 de 1997”.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Aclara lo siguiente: “La inquietud sobre los predios, miremos entonces aquí traemos tres temas en las

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 6 de 14

diapositivas, que se adjuntaran a la presente acta. Con respecto a la inquietud de los predios, recuerden que existían unas fajas de terreno, que en el actual acuerdo no quedaron en suelo urbano, ni tampoco hacían parte de ningún plan parcial, y que por su área, no era susceptible que se formulara uno, y nosotros en el sector Ancón y en La Doctora, identificamos unos predios que fueron incorporados al suelo urbano, la solicitud era no revelar los nombres de los propietarios, sino hacerlo de manera privada, pero traemos los números de las matrículas inmobiliarias identificadas, para que lo podamos revisar; en el sector de Ancón, por ejemplo, era un sólo propietario, en la doctora si son varios, ahí están identificados los sectores, incluso se puede revisar y les podemos pasar la información de mayor detalle de manera particular, pero no en la presentación, porque es una información de carácter privada.

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Expresa lo siguiente: “cuando se habla de espacio público, en cuanto al tema de los indicadores de espacio público total y espacio público efectivo surgía siempre la duda sobre qué elementos que consideramos del espacio público hacen parte o entran a conformar esos indicadores, entonces trajimos en algún momento esta tabla, la retomamos para el día de hoy, donde tenemos en una primera columna los elementos reconocidos como parte de ese sistema de espacio público, en la segunda diapositiva, además encontramos elementos que comúnmente creemos que hacen parte del sistema de espacio público, pero que hacen parte de otro sistema, si bien sí se relacionan con el sistema espacio público y lo enriquecen, en la segunda columna a manera de pregunta, decimos si hace parte de ese espacio público total o ese espacio público general, contestamos esa pregunta para cada elemento, lo mismo en la tercera columna, donde nos preguntamos ya puntualmente si hace parte del espacio público efectivo, y por lo tanto entra a engrosar el indicador de espacio público por habitante, y también nos preguntamos en una cuarta columna si hace parte del espacio de lo que habíamos reconocido dentro de las categorías del espacio público, como espacio público verde. La quinta columna, nos indica si hay un indicador, y precisamente nos cuenta si hay un indicador para este espacio público, en la medida en que podemos encontrar elementos que hacen parte del espacio público efectivo y del espacio público total, o no hacen parte del espacio público efectivo, pero si hacen parte del espacio público total, entonces esta tabla, esperamos que de manera un poco más sucinta, nos ayude a entender cuáles elementos si se entienden y si se toman en la cuantificación de ese espacio público efectivo y cuáles no, sin que esto signifique, que no hagan aparte de ese indicador de espacio público total

De manera recurrente, hablamos de los predios de la Romero, que encontramos en la diapositiva número uno de esta tabla, donde en el último punto hablamos de estos ecosistemas estratégicos, áreas verdes de interés ambiental y paisajístico, ahí se inscribiría, por ejemplo el caso de la romera, entonces vemos como la romera si hace parte de ese espacio público total y engrosa el indicador de espacio público total, pero no hace parte del espacio público efectivo, ya que por sus condiciones, por no estar localizado en suelo urbano y por no contar con una serie de características y de accesibilidad, y por eso no hace parte del espacio público efectivo, pero si de ese espacio público total, y se contaría dentro de ese indicador. En la en la segunda diapositiva de esta tabla, encontramos por ejemplo elementos como los andenes, los ejes de articulación peatonal, las ciclorrutas, que comúnmente creemos que hacen parte del indicador de espacio público o del sistema de espacio público, pero que hacen parte más bien del sistema de movilidad, si bien si complementan la oferta y la funcionalidad de un sistema espacio público, es decir, estos elementos hacen parte de otros sistemas, no integran el indicador de espacio público, pero por sus características funcionales, si complementan más bien esa propuesta y esa función del espacio público dentro del territorio, mas no entran en el indicador que tenga que ver con el espacio público

Quería hacer claridad sobre dos o tres cosas acerca de lo que acabamos de decir, lo primero es que cuando hablamos del espacio público efectivo, hablamos de espacios que están en perfectas condiciones para el disfrute ciudadano, o sea para la función 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 7 de 14

congregación o la función de socialización de los ciudadanos, y en ese orden de ideas, hay zonas verdes, por ejemplo que haciendo parte del espacio público, si están localizadas en áreas de amenaza y riesgo, no entrarían a sumar el indicador, hacen parte del sistema espacio público general, pero no hacen parte del sistema de espacio público efectivo, es decir, por ejemplo las de retiros de quebradas, entonces si el retiro de quebrada en muy buena parte está considerada como espacio público, pero si está en área de amenaza, sale ese pedacito de la amenaza, ya no cuenta en el indicador de espacio público efectivo, porque no podemos contar dentro de los indicadores áreas que están en amenaza o riesgo. Un segundo punto que quiero aclarar, cuando nosotros miramos el tema de espacio público desde la ley 9 de 1989, estamos hablando del espacio público en general que involucra todos los elementos que hacen parte del sistema, incluidas por ejemplo esas zonas de articulación peatonal que mencionaba carolina, sin embargo, al sistema que nosotros hacemos referencia en nuestro plan de ordenamiento territorial, es el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano, es ese sistema al cual estamos haciendo referencia explícitamente, y por lo tanto, todos los indicadores que están montados en el documento, hacen parte de ese sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, entonces esa es otra claridad muy importante que hay que hacer, porque cuando revisamos la ley 9 de 1989 o cuando revisamos el decreto 1077 cuando recoge el decreto 1504 de 1998, que es el que hablaba explícitamente del sistema de espacio público, tiene unas subdivisiones muy claras de los tipos de espacio público que tenemos en la planificación; también quiero corregir a través de este cuadro, donde dice zonas verdes urbanas consolidadas, entonces cuando hablamos de espacio público verde, también están incluidas”.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Aclara lo siguiente: Con respecto a la inquietud sobre el tema de las viviendas de interés social, en los planes parciales hicimos la revisión y con respecto a qué planes parciales tienen cobijado la obligatoriedad de grabar sus suelos para viviendas de interés social en caminos de la romera, si en la unidad de actuación urbanística número 11 está dentro del PUG, pero aún no se ejecuta el plan parcial Villa Paula, el proyecto Villa Romera que todo es vivienda de interés social, en el plan parcial Santa Ana en la unidad de actuación urbanística unos están planteada dentro de su PUG que se ejecutan todo lo que está hoy ejecutándose, en la macana en la unidad de actuación urbanística dos, específicamente en aires del bosque, es vivienda de interés social, en el plan parcial Ancón no se ha iniciado la ejecución, pero está planteada su calificación de suelo. Esos son los planes parciales que tienen planteadas viviendas de interés social actualmente en el municipio. Y por último, el tema de las obligaciones urbanísticas, una pregunta del concejal Alder Cruz, en su momento enviamos un informe, que esperamos le haya llegado, igual estaremos muy atentos si tiene alguna inquietud adicional al tema, son unas tablas extensas y las demás inquietudes que tengan los concejales, vamos a estar atentos”.

5. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.

Intervención del honorable concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Manifiesta lo siguiente: “Explicaban en la intervención que hay unos polígonos para la legalización de predios, y uno de ellos es en la vereda pan de azúcar, otro en Cañaveralejo, en la vereda la doctora, que es un pedazo en San Isidro, en la inmaculada, el otro en la vereda Maria Auxiliadora, y el otro que es el polígono cinco, donde se incluye una porción de los Arias y otra porción en Maria Auxiliadora, mi pregunta es ¿ustedes cómo definieron los polígonos para tomar esta decisión? Y cuando ustedes hablaban de una porción de Pan de Azúcar, ¿qué va a quedar allí? Ya que viviendas, lotes, terrazas sin legalizar. He visto que en Calle Larga hay muchas viviendas sin legalizar, pero no han quedado incluidas en ningún polígono. ¿Ustedes tuvieron en cuenta el informe que presentó el FOVIS y catastro, para tomar la decisión, acerca de los polígonos de las viviendas que se pueden legalizar?, porque de ser así nos quedamos cortos, ya que hay entre 2000 o 2500 viviendas y predios sin legalizar en el municipio de sabaneta, y si de estas solo se piensan legalizar

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 8 de 14

50, pues considero que nos vamos a quedar muy cortos, porque según el informe del FOVIS y de Catastro, solo en la vereda pan de azúcar habían 200 viviendas por legalizar, y no se han tenido en cuenta varias sectores, como la zona centro del Municipio y calle larga.

También me gustaría saber ¿cuál es el área de cada uno de los lotes de Ancón y la Doctora, y qué les van a permitir desarrollar en estos lotes?, puesto que tengo entendido que son 14 lotes entre Ancón y la Doctora, donde allí no se podía desarrollar nada, pero hoy están cobijados en el PBOT, por lo tanto quiero saber que se va a desarrollar en cada uno de estos lotes”.

Respuesta a la inquietud del Honorable Concejal:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ:** Manifiesta lo siguiente: “En la sesión de mañana le traeremos las áreas para poder revisar con el equipo y darle precisión al tema con los respectivos usos, con respecto al tema de legalización de predios, no es un tema que esté cerrado en alguna parte del territorio del Municipio, no es un tema que no se puede hacer en calle larga o en alguna otra parte del territorio, porque aplicamos ese tipo de proyectos a lo que tiene que ver con las zonas de tratamiento especial, donde identificamos que esas zonas de tratamiento especial, tenían una dificultad para su desarrollo, porque estaba sujetas a que sus desarrollos se hicieron a través de planes parciales, entonces quisimos volver esos territorios en suelos urbanos”.

Intervención del honorable concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO:** Expresa lo siguiente: “Ya he realizado la misma pregunta en seis ocasiones y me responden una cosa diferente, donde muestran con mapas unos polígonos, que según su respuesta no necesariamente se tienen que realizar esos polígonos, sino que en Calle Larga también se va a poder legalizar, pero las respuestas por ser diferentes, me confunde un poco, sin embargo, me gusta más su respuesta donde dice que de las 2000 o 2500 viviendas se pueden legalizar en cualquier parte de Sabaneta. ¿Ustedes si tuvieron en cuenta al FOVIS y a Catastro donde dieron el informe de las 2000 o 2500 viviendas, lotes y terrazas que hay por legalizar?”

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ:** Aclara lo siguiente: “Ambas respuestas son coherentes, porque lo que explicó el abogado Camilo Chaverra tiene que ver con los mejoramientos integrales y que en esos mejoramientos integrales, que es el tratamiento que se les aplica a la legalización y regularización, se puedan hacer las legalizaciones, antes no se podían hacer primero porque eran zonas de tratamiento especial, entonces lo que hicimos fue brindarle una oportunidad a ese territorio para que se pudiera legalizar, y para poder aplicarles esos tratamiento había que volver esos territorios urbanos, y les aplicamos mejoramiento integral, porque son territorios que tenían desarrollos incompletos, no tenía la totalidad de los servicios públicos; se decía que solo una porción de Pan de Azúcar, porque se hizo una delimitación para que no quedara por fuera ninguno de los predios que les aplicara el mejoramiento integral, quedando por fuera los grandes territorios o los territorios que ya estuvieran desarrollados, que debieron haberlo hecho a través de planes parciales y no lo hicieron, o sea que todos los predios de pan de azúcar al igual que las otras zonas de tratamiento especial, los volvimos urbanos, les aplicamos el mejoramiento integral y podrán hacerse las legalizaciones, pero las legalizaciones no están cerradas en el resto del territorio, sencillamente que ahí antes no se podían realizar, y ahora sí.

Existe un proyecto de acuerdo, donde le pasaron facultades de la secretaría de planeación, al Fondo de Vivienda, pero eso no es un tema del plan de ordenamiento territorial, eso existía ya como política, sencillamente era que en pan de azúcar, Maria Auxiliadora y en Cañaveralejo no se les podía aplicar ningún mejoramiento integral, porque lo que dice el plan de ordenamiento hoy, es que se tenían que desarrollar a través

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 9 de 14

de planes parciales, lo que hicimos fue volverlos urbanos, aplicarles un instrumento y ahí si poder aplicar la legalización”.

Intervención del honorable concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Expresa lo siguiente: “Si es por el lado del FOVIS, van a pasar 20 o 40 años y no vamos a poder legalizar ni una sola vivienda, porque hay una norma que dice que se debe incluir en el PBOT una reacomodación del territorio, para poder legalizar las viviendas, y existen propietarios de viviendas sin legalizar que llevan muchísimos años intentando legalizar sus propiedades y no han podido, porque no están incluidos en el PBOT. Si bien en el proyecto de acuerdo que fue aprobado en este Concejo, se le pasó facultades de la secretaría de planeación al FOVIS, el FOVIS solo va hacer la prueba con 16 predios, y a pesar de que fueron facultades que se dieron al ente descentralizado hace dos años, este es el momento que no han empezado a hacer la prueba de legalización ni siquiera con una propiedad”.

Intervención de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Manifiesta lo siguiente: “Ahí quiero que se dé claridad, si es porque el FOVIS no está en capacidad de resolverlo o porque hay una norma que no permite que el FOVIS pueda resolver este tema de la legalización, entonces es por gestión de la gerencia del FOVIS.

También es importante conocer cómo definieron la forma de los polígonos, como se van marcando, y especificar sobre la legalización en todo el Municipio de estas viviendas que aún no lo están, si está a cargo del PBOT o si es la facultad que tiene el FOVIS”.

Intervención del honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Expresa lo siguiente: “El doctor Camilo decía, que donde se debía hacer planes parciales pero la gente construyó sin plan parcial, no se podrá legalizar o eso fue lo que le entendí. Y los invito con base en lo que dice el honorable concejal Alexander Morales, que conozcan el procedimiento que se está haciendo en un municipio como de cuarta categoría y es Támesis; hoy Támesis viene legalizando una cantidad de predios, no se bajo qué norma o modalidad lo están haciendo, pero vienen en una agilidad de legalización de predios muy avanzada que bueno que podamos incluso ir y conocer ese modelo que se está desarrollando”.

Intervención del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta lo siguiente: “El PBOT es el marco general, la hoja de ruta que va a tener el municipio para desarrollar todos los temas, específicamente el de la legalización, es decir, ahí queda el instrumento para lo que voy hemos pedido y que se ha venido haciendo, pero no en la forma eficiente de ir legalizando estos predios que se ha construido en forma irregular en el municipio de sabaneta. La tarea que le toca a los entes del municipio a través de planeación, el fondo de vivienda FOVIS, secretaría de medio ambiente o cualquier otra secretaría que toca con estos temas, es hacer el trabajo articulado para legalizar los predios, porque tiene que haber un equipo técnico con las secretarías que se encarguen de la legalización de predios que se va a dar. Este trabajo no depende solamente de la Administración Municipal, también tiene que ver con los herederos de estos predios, porque si uno de ellos no quiere de la firma para su respectiva legalización, pues no se puede dar dicha legalización para que así obtengan la escritura pública del inmueble”.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “En cuanto al tema de la legalización, este plan de ordenamiento territorial lo que está haciendo es que en los territorios, como las antiguas zonas de tratamiento especial, no se les podía aplicar ningún tratamiento distinto a los planes parciales, este plan lo que dice es que a estos polígonos ya se les puede aplicar el nuevo tratamiento integral y a través de ese tratamiento, legalizar esas propiedades que están ahí con desarrollos incompletos, informales, algunos sin licencias de construcción y sin

 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 10 de 14

titularización; lo que estamos diciendo es, la tarea que teníamos que hacer de permitir que en el territorio se hicieran las legalizaciones donde no se podían antes, lo estamos haciendo para darle posibilidades a esos territorios de que se legalicen.

En el resto de sabaneta del suelo urbano, siempre se ha podido hacer, ya a quien le corresponda, es una discusión que habrá que ponerla sobre el debate, pero no en el marco del PBOT, porque el PBOT ya está haciendo la tarea, y es facilitar que los suelos donde antes no se podían y que es necesario hacerla, se pueda hacer, como las zonas de tratamiento especial que antes no se podían y ahora a través del tratamiento de mejoramiento integral, se podrá facilitar en primer lugar que se haga todo el planteamiento urbanístico necesario para que aparezcan los espacios públicos, las vías y que las propiedades se puedan formalizar a través de la apertura que le está haciendo este Plan de Ordenamiento Territorial, ya a quien le corresponda, tendrá que definir la figura administrativa si le corresponde al fondo de interés social o volver a planeación, obras públicas o se hará un comité especial desde la jurídica para que arranque esa legalización, pero lo que estamos haciendo es que en el territorio donde se podía, había que hacerlo, si no se ha hecho, habrá que dar el debate necesario de por qué no se ha hecho, y en los territorios donde no se podía, y que era necesario hacerlo como el caso de pan de azúcar, Maria Auxiliadora, Cañaveralejo, los Arias y san isidro, ahora ya se van a poder hacer, porque este plan les está facilitando esa posibilidad para que esos territorios tengan hoy de forma de detener una estructura urbanística diferente.

En cuanto a la zona de expansión, voy a poner un ejemplo para ilustrar la pregunta, a la entrada de Cañaveralejo hay un proyecto de altura que debió haberse desarrollado a través de un plan parcial y no se hizo, fue licenciado así, entonces lo que se hizo fue sacar de los territorios a los que se les va hacer el mejoramiento integral, porque este plan no va a legalizar o va formalizar un proceso que no se debió haber hecho así.

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Expresa lo siguiente: “Respecto a las delimitaciones, vamos a ver por ejemplo este sector, entonces si mirábamos como estaba delimitado originalmente, y el plan de ordenamiento en esta zona tenía la línea divisoria por la curva de nivel, la curva de nivel dejaba más o menos el 20% de cada uno de estos predios sin norma, porque hacía necesario que si yo ya tenía un plan parcial formulado, que es el plan parcia Ancón, y si aquí tenía suelo urbano, entonces ese espacio que quedaba como si quedaba en suelo de expansión urbana, era necesario formular un plan parcial para esa zona pequeñita, que era un área de más o menos 7000 m², es decir, menos de 1 hectárea. Nosotros tenemos el dato exacto de las áreas. Entonces esencialmente en el punto donde nosotros establecíamos que era necesario incorporar ese suelo a suelo urbano, era porque no había un instrumento de planificación como plan parcial que fuera tan necesario dentro de esa zona. Yo les pongo un ejemplo, a nivel nacional, la norma por ejemplo de la formulación de planes parciales en suelo de desarrollo urbano, habla de suelos de más o menos 10 hectáreas, donde nos dice: un plan parcial de 10 hectáreas para abajo en suelo urbano, ya no se tendría que formular, porque es un área muy pequeña entonces ahí esa área que no es ni siquiera 1 hectárea, que es mucho menos de una hectárea, se está pensando como incorporación al suelo urbano.

la línea negra que aparece en el plano, consistente en que originalmente estaba como suelo urbano, lo que se hace en la propuesta es que cubre los espacios que están en café, porque también nuevamente son áreas que por su dimensión, se vuelven innecesario un instrumento que a los costos de hoy día, hacer un plan parcial es muy costoso, cuando realmente lo que se está haciendo no justifica pues la elaboración de un plan parcial, porque **un plan parcial es un instrumento de planificación que lo que hace es a su interior establecer todos los elementos públicos, colectivos y privados que van a contener esa zona.** Si miramos los dos ejemplos, tanto el de allá como este, son áreas que ya están urbanizadas, por lo tanto no van a generar ni nuevas vías, ni prácticamente nuevos equipamientos y espacio público, solamente los que la norma les

 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 11 de 14

exige, es decir, si yo tengo un lote con un área característica, tengo que pagar un espacio público y unos equipamientos, esté o no esté en plan parcial”.

Intervención del honorable concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “Quería realizar una propuesta, para ustedes que son los profesionales en la materia, es muy fácil analizar los polígonos a través del mapa que vemos en la diapositiva, propongo que realicemos un trabajo de campo a uno de los lugares en donde los polígonos nos muestran zonas de expansión y el cambio que van a tener a suelo urbano, para que nosotros en un trabajo de campo analicemos más exactamente el por qué hoy se están tomando esas decisiones, y tener la oportunidad de contactarnos con los dueños de los lotes, de poder visualizar de manera más certera cómo fue ese proceso. Entonces si se puede tener a consideración señora presidente, la propuesta de llevarla a cabo con el equipo técnico”.

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Aclara lo siguiente: “Los cambios más representativos están en esos dos puntos específicamente, pero los lotes realmente son áreas muy pequeñas que no ayudarían en una formulación de un plan parcial. Quiero complementar la pregunta que hacía el concejal sobre la delimitación de los polígonos de mejoramiento integral, lo que Camilo en su momento planteó, de que efectivamente estos polígonos se hicieron detalladamente incorporando todas aquellas áreas que ya tenían desarrollos de vivienda, desarrollos en condiciones de informalidad, y varios de esos suelos que están sin desarrollar al lado de esos polígonos, no se incorporan dentro de las áreas de planificación, o sea, así como camilo lo dijo hace momento, aquellos que estaban ya desarrollados, no se incorporaron, pero aquellos que no están desarrollados en este momento, al lado de las áreas de mejoramiento integral tampoco se incorporan, y eso es importante porque la figura de la cual estamos hablando es de legalización y regularización, por lo tanto no se incorporan lotes nuevos, sino que lo que se hace es regularizar y legalizar lo existente; es importante esa claridad, para no pensar que estamos incorporando áreas que no tienen esa condición”.

Intervención de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Expresa lo siguiente: “Es importante tener en cuenta la visita que propone el Concejal Alder Cruz, para que sea programada para el viernes luego de la sesión, iniciando con la Doctora, igualmente, es importante tener en cuenta la información respecto de los propietarios de las matriculas inmobiliarias de los sectores de la Doctora y Ancón”.

Intervención del honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “con el fin de podernos organizar, recomiendo a la mesa directiva si tiene un cronograma que es sujeto a modificaciones, de lo que va a ser este mes de sesiones y poder también poner esas visitas técnicas, que nos permita organizarnos de forma más fácil”.

Intervención del honorable concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Manifiesta lo siguiente: “Cómo quedó el tema del cobro de las cargas urbanísticas a aquellas familias que no son constructoras, pero que tienen una terraza o que tienen un lote y que si quieren hacer 4 unidades de vivienda, van a tener que pagar cargas urbanísticas. Y en el tema de espacio público, como se manejaría el espacio público que se encuentra dentro de las unidades cerradas, porque no lo puede usar todo mundo, solo lo disfrutaría las personas que viven en dicha unidad, por lo tanto quisiera que me dieran claridad sobre ese tema”.

Respuesta a la inquietud del Honorable Concejal:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Sobre el espacio público, esas zonas verdes al interior de las unidades residenciales, no hacen parte del espacio público efectivo, ni del espacio público general, ese espacio hace parte del ornato de las unidades residenciales, pero realmente para el

 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 12 de 14

espacio público no dispararía el indicador, porque sencillamente no se cuantifica. Y en el tema las obligaciones, como depende de cada polígono, porque eso está dividido en polígonos, dependiendo del tratamiento, si es de consolidación de desarrollo de la definición de las obligaciones urbanísticas, para el día de mañana traeré una respuesta, yo sé que ya se la había aplazado una vez, entonces para mañana le traigo un detalle del tema las obligaciones”.

Intervención del honorable concejal **ALEXANDER VASCO RAMÍREZ**: Manifiesta lo siguiente: “ Continuando con el tema de discusión y debate, este plan básico de ordenamiento territorial, me quiero enfocar en cuatro inquietudes, pero más que inquietudes, son temas donde se tendría que profundizar, algunos de estos temas ya han sido tocados por algunos honorables concejales, el primero tiene que ver con el tema de los lotes que pasarán de la zona de expansión a zona urbana, y que bueno realizar la visita técnica a estos predios, porque es importante saber cuál es el área total de estos lotes, su ubicación real, a sus propietarios y mirar desde ese punto para tomar una decisión sobre esto, inclusive yo había hecho la propuesta, porque como ya lo había manifestado la doctora Lina, que son lotes demasiado pequeños para un plan parcial, entonces yo hacia la sugerencia del por qué no hacíamos la afectación de esos lotes para que quedaran como espacio público, ya que tenemos la carencia de estos espacios en el Municipio.

El segundo tema, que también lo he recalcado muchísimas veces, es sobre el tema de la centralidad del desarrollo habitacional, entonces cuando se habla de la centralidad sur, estamos hablando del sitio en el cual se encuentra ubicado Gama y Cerámica, y la Administración hasta ahora no nos ha dado una propuesta, pero en sesiones anteriores mi propuesta era que se permitiera el desarrollo industrial, de servicios, pero no habitacional, inclusive ayer el alcalde en su discurso lo dijo, que teníamos un crecimiento habitacional desbordado y descontrolado, entonces suena contraproducente hablando de que tenemos desarrollo descontrolado y desbordado, y permitir en esa zona que es un área tan grande, permitir más viviendas en el Municipio de sabaneta con las problemáticas que esto conlleva.

El tercero, tiene que ver con las obligaciones urbanísticas, donde se hablaba con el PBOT de 2009 que después de 10 unidades de viviendas empiezan a pagar las obligaciones urbanísticas, y ahora este nuevo acuerdo nos habla que a partir de 3 unidades de vivienda se empieza cobrar las cargas urbanísticas, ya el doctor Camilo dijo que mañana nos traerá más información sobre este tema, y por último, está el tema de la movilidad, también en una de las sesiones anteriores, manifestamos unas inquietudes sobre unas vías que no estaban plasmadas en este plan de ordenamiento territorial, como es la calle 68 que va desde la estación Sabaneta hacia la avenida las vegas, la prolongación de la carrera 46, que la doctora margarita también lo había manifestado y nos quedaron de enviar esa información sobre otras vías que tampoco aparecen, entonces que bueno empezar a consolidar toda la información, para decir si las vías van a estar o no incluidas”.

Respuesta a la inquietud del Honorable Concejal:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Expresa lo siguiente: “Con respecto a los dos primeros temas sobre la sugerencia de espacio público, es el recorrido podemos afinar la propuesta que pueda surgir en la corporación para esos predios, y seguramente va a ser tema para el debate, al igual que el tema de la centralidad sur, de lo que tiene que ver con vivienda versus industria, eso hace parte de lo que va a enriquecer el debate, frente a la propuesta que trae este plan de ordenamiento territorial, y lo que podría surgir como propuesta de la corporación y que seguramente va a ser debatido ampliamente y nosotros estaremos aquí para plantear las alternativas e ir recogiendo las inquietudes de la corporación”.

 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 13 de 14

Intervención del honorable concejal **LICINIO LÓPEZ LOAIZA**: Manifiesta lo siguiente: “En sabaneta, hoy que estamos organizando el territorio, ¿qué estamos pensando en ese corredor de la avenida las vegas? Porque Medellín también se encuentra revisando el Plan de Ordenamiento Territorial, donde el parque San Antonio que tenía una destinación específica de espacio público, le están realizando una modificación, para convertir ese espacio en vivienda habitacional y darle una dinámica precisamente a esa parte del centro e invitando a las comunidades a que vuelvan habitar el centro de la ciudad, por lo tanto me parece oportuno que revisemos con lupa qué es lo que se pretende o pretendemos nosotros en ese corredor de la Avenida las Vegas”.

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Dice lo siguiente: “Ese va a ser un debate muy interesante y viene alimentado también por las intervenciones de otros sectores y gremios, ya que conocemos la inquietud que ha tenido la cámara de comercio, lo cual es muy bueno que participaran y conformara su asistencia y nos planteará su posición, nosotros nos hemos reunido con ellos en el marco esa revisión y todo el proceso de participación con ellos en varias oportunidades, así que conocemos su posición, hemos tratado de encontrarle cuál ha sido el criterio técnico para la definición de eso, pero igual el debate se va a plantear.

Para mañana tenemos entonces tres inquietudes, que tiene que ver con movilidad, obligaciones urbanísticas y de pronto afinar un poco el tema de las definiciones de las áreas de esos polígonos que pasan a suelo urbano, para que en la visita del viernes podamos estar con toda la información”.

Intervención del honorable concejal **JUAN CARLOS BUSTAMANTE**: Expresa lo siguiente: “Se nos avecina un tema de campaña política, y no vamos a permitir discursos demagógicos en esta campaña, la ciudadanía tiene que estar bien informada sobre la realidad del territorio, el tema de viviendas de interés social por ejemplo, que tan preparado esta Sabaneta para el tema de viviendas de interés social, Sabaneta tiene una realidad y es que se ha quedado corta en programas de viviendas de interés social. Saliendo a las calles, es que se hace la tarea, tocando las puertas y hablando con la gente, ¿Qué tan preparado está Sabaneta para que podamos hablar de viviendas de interés social? Puesto que se cuenta con escasos 15 km², y cuando se habla con habitantes del Municipio, manifiestan que llevan 18, 17 y 15 años pagando un arrendamiento. En este sentido, me le quito el sombrero a Bolillo que gestionó 500 viviendas durante su gobierno, lo cual es un hito para la historia sabaneta, esta era la primera inquietud.

Lo segundo, más como una observación, el 1,8 de metro cuadrado por habitante que tiene un Sabaneteño, muy por debajo de la realidad de la media nacional que es 4 m² que exige la organización mundial de la salud, esa es otra de las grandes razones ¿Cómo estamos preparados para afectar todas esas tierras? que son pocas las que nos quedan hoy, para reservarlas y así garantizar más salud, más educación, más movilidad, entonces ¿cómo lo vamos a lograr definitivamente en escasos 15 km², y que por donde uno camina, se encuentra que Sabaneta es una ciudad hacinada?

Respuesta a la inquietud del Honorable Concejal:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Es cierto concejal Juan Carlos, usted ha descrito el diagnóstico que nosotros tenemos de sabaneta, y por eso se decide iniciar esa revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento territorial, esas necesidades que usted enuncia, son las que alimentaron y documentamos en el diagnóstico, y que al fin a través de un proceso de formulación, buscamos las alternativas para darle las soluciones. Hacinada, densa, con problemas de movilidad, no obstante, se tendrá que buscar otro modo de transporte, se le tendrá que quitar presión a los territorios, no solo en la ladera, sino también de edificabilidad, de altura en las zonas céntricas, tendremos que buscar los mejores lugares en el territorio

 <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 14 de 14

donde se puede hacer la densificación necesaria para tampoco quitarle posibilidades a quien tenga un derecho.

En el tema de las viviendas de interés social, como territorio requiere al igual otra tipología de vivienda, tener las dotaciones necesarias para que puedan las personas que vayan a vivir ahí, tener la calidad de vida y la esperanza con la que compran las viviendas, ya en el otro sentido, el municipio ha venido trabajando el tema de las viviendas de interés social como políticas públicas, para que a través de ellas, permitirles el acceso a las personas que la necesitara y que tuviera la capacidad de adquirirlo de acuerdo a lo que esas políticas públicas han planteado”.

6. PROPOSICIONES.

La secretaria procede a realizar la lectura de la proposición, la cual consiste en hacer dos sesiones descentralizadas sobre el proyecto de Acuerdo del PBOT. Dicha proposición se anexara a la presente acta.

La presidente de la corporación pone en consideración de los honorables concejales la proposición leída.

La secretaria anuncia que la proposición es aprobada por unanimidad con la Ausencia de los Concejales Alder Cruz Ocampo, Johan Quintero Pérez, Luz Irene Carmona Salazar, Carlos Mario Colorado Montoya y Alexander Morales Castaño.

7. LECTURA DE COMUNICADOS.

La secretaria anuncia que no reposan comunicados sobre la mesa.

8. CIERRE DE LA SESION.

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 jueves 06 de junio a las 09:00 AM. Tema: Inquietudes generales del Proyecto de Acuerdo 09 del 13 de abril de 2019, segunda parte.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:00 A.M. del 05 de junio de 2019.

Para constancia, se firma a los ____ días del mes de julio de 2019.

Original firmado
MARGARITA M. FLOREZ PIEDRAHITA
Presidente

Original Firmado
JESSICA YURANY GUISAO OSPINA
Secretaria.

Elaboro

Yarely Andrea Montoya Palacio.