

 <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. 082.

FECHA: 10 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. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: COMPONENTE URBANO DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.
4. INTERVENCION DE LOS CONCEJALES.
5. LECTURA DE COMUNICADOS.
6. 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 Juan Carlos Bustamante Agudelo, Johan Quintero Pérez, Alexander Morales Castaño y Alexander Vasco Ramírez.

DESARROLLO.

 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

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: COMPONENTE URBANO DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.

A la presente Acta, se le anexara el proyecto de acuerdo 09 del 13 de abril de 2019, el audio y la presentación.

4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.

Intervención de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Expresa lo siguiente: “Es cierto que miramos los mapas de los polígonos, pero eso no significa que nos hayamos adentrado al polígono, y que uno pueda decir que al pararme en determinada parte de Sabaneta, me voy a ubicar en tal polígono, sin embargo, voy a pedirle al doctor camilo con ejemplos muy sencillos, si se nos puede explicar, cómo se busca la densidad en un lote y en ese mismo lote, cómo se busca ese índice de construcción y de ocupación, y que nos ubique la altura de acuerdo al polígono, porque la altura si está entregada de acuerdo a los polígonos, según la consolidación que tienen en este momento, entonces es muy importante manejar muy bien estas cuatro variables, para poder tener un lenguaje correcto y entendible con las comunidades.

Hubiese sido también muy importante, que se nos hablara de la altura de los polígonos, porque apenas en el primer polígono la doctora María Victoria nos habló de la altura, pero en los demás polígonos no nos dimos cuenta más o menos de cuál es la lectura que tenía para cada uno de ellos; y me queda una pregunta, en estos polígonos con tratamiento de desarrollo en expansión, suelos de expansión o de renovación o reactivación, casi todos son allí aplicables como a los planes de desarrollo, ¿qué los lleva a ustedes y que los motiva a que en el área entre las Vegas y el río, se esté pensando en proyectos habitacionales? Hay presiones de los dueños de los lotes, como por ejemplo Moldes Medellín, que ya tiene visualizado y creo que hasta elaborado los anteproyectos, lo mismo pasaría en el Carmelo uno y dos, mi pregunta es: ver un lote vacío que era de uso industrial, aquí le vamos a dar un uso residencial ¿qué puede llevar a tomar esa decisión? Porque se ha hablado aquí que no queremos una ciudad tan grande, con tanta gente, pero ¿qué es lo que no queremos, que la gente con lotes pequeños no construya, pero que la gente con grandes lotes si pueden hacer grandes desarrollos? Esta pregunta la hago como un llamado de atención en el manejo de estos polígonos, porque si cada que se tienen dos lotes grandes, se habla de que se debe hacer desarrollos urbanístico, yo no sé hasta dónde, si estamos pensando en detener la construcción, que es uno de los de los grandes objetivos que se tiene cuando se plasma este gran proyecto y aquí en los polígonos veo que es diferente, pero quedo muy preocupada con esta situación”.

Intervención del Honorable concejal **JULIÁN CANO CASTRO**: Manifiesta lo siguiente: “Realmente esa visión que tuvo el señor alcalde desde el año 2015 en su campaña, que yo diría que no se ha logrado, ni se logrará en este cuatrienio donde él estuvo, porque esto va a ser para las futuras generaciones y las futuras alcaldías esta reorganización del territorio. Quiero hacerle una pregunta al equipo técnico y es sobre el tema del tratamiento urbanístico en cuanto a la renovación, en la modalidad de redesarrollo, cuál es el balance de forma cuantitativa, si ustedes lo que están planteando en Ladera es reducir, entonces qué proporción está en este redesarrollo aumentando, para que podamos tener un balance claro de lo que hoy está proponiendo el PBOT, cuanto nos

 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

puede reducir si no se hubiera hecho esta modificación excepcional el tema de crecimiento urbanístico, en el caso de nuevas viviendas o nuevos lugares habitacionales es importante saberlo, porque esa fue la finalidad que plantearon al inicio, y fue el plan de campaña y batalla que se dio desde el año 2000 y con la modificación excepcional de 2009, entonces es bueno que la comunidad lo sepa, para que tengan claro que es lo que se viene para el territorio en estos próximos 12 años con la modificación de este PBOT”

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA**: Manifiesta lo siguiente: “En aras de darle una respuesta asertiva a la concejala Luz Irene, preguntarle concejala, para entender la primera inquietud, es sobre ¿cuál es la norma del lote o cómo llegamos a esa norma del lote? Quería precisar para contestarle.

Intervención de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Aclara lo siguiente: Quiero preguntarles, ¿qué los llevó a ustedes a hacer el cambio de uso del suelo, de industrial a residencial y de servicios? cuando siempre habíamos tratado era de que la industria estuviera separada de la parte residencial, por razones de salud pública. Nosotros en sabaneta de toda la área metropolitana, somos las personas con más enfermedades de tipo respiratorio y en todo lo que conlleva, entonces qué hace que se cambie el uso del suelo en estos grandes lotes, solo porque los vieron ahí o porque hubo presiones económicas, políticas o sociales, ¿cuál es la razón para cambiar esos usos del suelo así?, que ni siquiera lo percibió el concejo. Cuál es la razón para hablar de más zonas residenciales, cuando hablamos de que vamos a detener un poco la construcción, a bajar las alturas y a decir cosas muy bonitas, pero cuando uno ve los polígonos, no es tan bonito”.

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA**: Dice lo siguiente: “ En el sector entre las Vegas y el río, lo conocido como la centralidad sur, si revisamos las densidades que está planteando la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial, no superan las densidades que existían en el año 2009, incluso están menores, recordemos que la densidades máximas del municipio estaba en las 350 viviendas por hectárea o más, en este caso las densidades de estos polígonos son inferiores a eso; lo otro que se debe decir, es que el problema con la densificación, no es la llegada de los nuevos habitantes, sino la dotación que pueda tener ese territorio para recibirlos. En el sector del río, que es la centralidad sur, que incluso es una determinante metropolitana que viene de estudios de años anteriores, la centralidad se ha venido conversando desde hace mucho tiempo, es un asunto metropolitano importante, ya tiene todo el sistema dotacional que requiere el sector para recibir esos nuevos habitantes. Recordemos que es el sector más favorecido por el sistema de transporte, tiene todo el tema de infraestructura, de servicios y de vías, conforme a lo que puede recibir el sector, entonces el análisis va por ahí, no estamos superando las necesidades ya existentes, es un determinante metropolitana, es el sector que mejor dotación tiene en el suelo para el recibo de los habitantes y de los nuevos servicios, y viene de una política de quitarle presión precisamente a la Ladera, entonces viene de manera degradada desde la Ladera hacia el río, y de ahí obedece la propuesta de las densidades en el sector del corredor del río”.

Intervención del Honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta lo siguiente: “Ya este tema lo habíamos dicho en otras socializaciones con el honorable concejal Alexander vasco y este suscrito, en el tema de revisar los desarrollos en esta zona, donde se le pidió a la Doctora Maria Victoria unas modelaciones, porque la precisión no sería solamente cambiar lo Industrial por residencial solamente, puesto que se está hablando de un desarrollo mixto, entre industria, comercio, servicios y vivienda, que sería una mezcla importante para poderle dar más dinámica al Municipio; lo que pasa es que el desarrollo aquí se dio invertido, era precisamente arrancar en el borde del río e ir subiendo hacia la Ladera, pero aquí arrancamos en la ladera y nos olvidamos del desarrollo en el borde del rio que es donde se tienen todos esos servicios ya resueltos, en el tema de transporte y de servicios, pero este tema ya se había tratado aquí y será objeto de revisión en la comisión”.

 <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 4 de 4

Intervención del Honorable concejal **JOHAN QUINTERO PÉREZ**: Expresa lo siguiente: “Doctor Camilo, en el mismo orden de ideas y con la intervención que hace la concejala luz Irene, usted manifiesta de que con el PBOT del año 2009, estamos hablando de 350 unidades de vivienda por hectárea, también dice que en este tema de la centralidad sur vamos a disminuir, que se tiene pensado cambiar estos usos del suelo ¿A cuánto se va disminuir en ese sector?”

Intervención del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Me parece importante lo que ustedes están visualizando dentro del proyecto del PBOT, Pero hay una situación en sabaneta, y es que si se pretende desarrollar toda esa parte del río, hoy las grandes dificultades de movilidad del municipio, precisamente se presentan en esos espacios. Hoy la dificultad de movilidad no es solamente dentro del municipio, hoy la dificultad son la entrada y la salida del municipio, la avenida las vegas y avenida regional. Si se desarrolla todo este polígono, como va a ser entonces la situación vehicular, porque tampoco vemos otras vías aledañas para mejorar la movilidad en el sector, entonces ahí es donde también me preocupa el tema, porque definitivamente en ese sentido menos que le vamos a dar respuesta a la comunidad; si bien en la Ladera hay una saturación de vivienda, sabemos que viene las circunvalar y la transversal que se irá dando, porque no lo tenemos previsto, se irán dando de acuerdo los desarrollos de los planes parciales, pero hoy entrar y decirle a esos sectores que se tienen en la parte del borde del río, que se va a desarrollar unidades de vivienda, hagamos la cuenta de cuantos vehículos pueden llegar si esto se construye con vivienda, entonces ¿qué respuesta les vamos a dar a la comunidad que llega, en tal caso de aprobar en ese polígono todo ese desarrollo? Por lo tanto, los invito a que nos cuenten sobre el tema, para poder tener más claridad de lo que será entonces ese polígono si se interviene como se plantea dentro del PBOT que se presenta”.

5. LECTURA DE COMUNICADOS.

La secretaria anuncia que no reposan comunicados sobre la mesa.

6. 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 lunes 10 de junio a las 09:00 AM. Tema: Componente Urbano del Proyecto de Acuerdo 09 del 13 de abril de 2019.

Le recuerda a los honorables concejales que una vez se termine la sesión, se tendrá dos estudios de comisión, con la comisión primera y la comisión tercera.

Se da por terminada la sesión siendo las 10:45 A.M. del 10 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 GUIAO OSPINA
Secretaria.

Elaboro

Yarely Andrea Montoya Palacio.