

 <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 11

ACTA No. 084.

FECHA: 12 de junio de 2019

HORA: 09:25 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 RURAL DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.
4. INTERVENCION DE LOS CONCEJALES.
5. PROPOSICIONES
6. LECTURA DE COMUNICADOS.
7. 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.

 <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 11

La secretaria anuncia que el orden del día es aprobado por unanimidad, con la ausencia de los Concejales Alexander Vasco Ramírez, Carlos Mario Cuartas, Juan Carlos Bustamante, Alder Cruz Ocampo, Johan Quintero Pérez y Alexander Morales Castaño.

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

A la presente acta se le anexa la presentación del expositor, el audio y el proyecto de acuerdo 09 del 13 de abril de 2019

4. INTERVENCIÓN DE LOS HONORABLES CONCEJALES.

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Manifiesta lo siguiente: “Tengo una inquietud con respecto al tema de la romera división, ya que se ha contemplado que la Romera sea considerada un sitio turístico, donde se pensó en otras administraciones hacer un cable aéreo como parte de un desarrollo turístico, dentro de este PBOT está contemplado este tema o solamente se dejó como reserva, donde no podría ser intervenida para el tema turístico, por lo tanto solicita se esclarezca esta inquietud y se me explicara sobre este tema”.

Intervención de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Expresa lo siguiente: “Concejal Carlos Mario, si ese artículo no ha sido modificado en este proyecto de Acuerdo, seguirá siendo igual como estaba en el acuerdo 22 de 2009, por eso les hemos solicitado que cuando hablan de modificar unos artículos, nos digan exactamente lo que se está modificando para nosotros saber qué queda vivo y que no queda, y realmente que es lo que se modifica, que no solamente sean las densidades y los temas urbanísticos los que se modifican ni los usos del suelo, como nos lo han mostrado ustedes en el día de hoy.

Lo que yo manifiesto públicamente es que no puede ser un sofisma de distracción, decimos aquí que pasan a ser suelos urbanos, solamente para que puedan tener escrituras de sus predios, pero yo no veo que hayan dejado lotes que permitan equipamientos urbanos para estos centros que nosotros teníamos, yo no veo que se hable de ampliación de vías; solamente entren a San Isidro, la gente de sabaneta sabe lo que es un viernes entrar o salir de San Isidro, es imposible porque la vía no da, lo mismo ocurre con Cañaveralejo, que es casi que imposible entrar a esos callejones, sin embargo me pregunto, dentro de doce años en que se ha convertido estas zonas urbanas, qué tipo de problemas sociales vamos a tener, fuera de los que ya tenemos, que son graves, como es el caso de la inseguridad en María Auxiliadora, pan de azúcar, Cañaveralejo y San José; el hecho de cambiarles los usos del suelo, no les da soluciones, porque eso no les cambia la mentalidad, no les da empleo, oportunidades ni les mejora la calidad 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 11

vida. A estos sectores se les debe brindar más equipamientos para que se sientan realmente que son un barrio de Sabaneta.

Otro tema importante, es donde ustedes hablaban de otras clasificaciones del uso del suelo, cuando hablan por ejemplo del corredor vial de Ancón, que queda saliendo para Caldas, que tiene un desarrollo más que residencial, comercial, al cual se le está dando un tratamiento especial, donde se les estará llevando unos servicios públicos que no tienen, porque ya se están consolidando.

También hablan de patrimonio, pero no sé exactamente ustedes que han ubicado aquí como patrimonio y qué clase de patrimonio, o me están hablando de las costumbres, formas y maneras que tienen nuestras gentes en los centros poblados que ya van a ser urbanos; y me dicen a mí que dentro de los polígonos rurales, estamos hablando de un polígono donde se ubica las lomitas, Playas placer, pero si es que ustedes aquí dentro de los proyectos de corto alcance que le tocan al nuevo alcalde, hablan de que tienen que hacer de carácter urgente un estudio, porque sobre esa quebrada está asentado el barrio playas placer, todas las viviendas o están encima o están sobre la rivera, entonces se considera conveniente realizar un estudio para reubicar a la gente, me parece que nos estamos quedando cortos en esta zona rural

Analizando uno de los mapas, cómo es posible que al frente de monte azul, un pedacito que queda casi sobre la zona urbana se hizo un cambio que dicen ser importante, donde se quitó de la zona de expansión una zona que presenta riesgos, y fueron riesgos determinados por pendientes, no por estudios técnicos, porque los estudios técnicos determinan qué tipo de suelos y que cargas soporta. Aquí el concejal Julián ha solicitado estudios técnicos, pero no han llegado esos estudios

Me gustaría que se nos diera a conocer en esa zona de protección, qué predios de expansión pasan a rural y que estuvieron considerados en el Acuerdo 22 de 2009 con una densidad alta, densidad media y densidad baja, eso nos permitiría mirar cuántas vivienda se van a dejar de hacer ahí, igualmente me gustaría que se hiciera ese mismo estudio de cuántos lotes y cuantos metros de vivienda van a dejarse ejecutar que tengan esas mismas densidades en predios que vayan de rural a protección, para poder saber qué es lo que estamos haciendo y que es lo que estamos cambiando; y también que nos diga cuantas viviendas se van hacer en los lotes de las vegas, en la centralidad sur, para que ustedes miren que aquí no pasa nada, ya que estamos trasladando un problema de un punto a otro”.

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Dice lo siguiente: “Uno los aspectos más importantes de este PBOT, es precisamente el tema rural, donde se ha venido revisando la norma y la pretensión es cambiar algunos aspectos que se tienen claros por estudios técnicos ya realizados, incluso por las autoridades Ambientales. Por ejemplo el tema de gestión del riesgo, que es tan importante, ha sido legislado por el gobierno nacional y en este PBOT será de carácter imperativo su cumplimiento, y es precisamente en lo que se ha venido haciendo mucho énfasis. Hoy muchos de los desarrollos que ha tenido la zona de expansión, que antes era rural, fue lo que llevo a tomar la decisión de ampliar el perímetro urbano con la figura de expansión urbana, hasta subir a la cuota 1800 los servicios, cogiendo todo ese gran desarrollo del Municipio.

Aquí invertimos la pirámide del modelo ocupacional que traía el PBOT desde el 2000, que era baja densidad en la ladera y alta densidad y alta ocupación en el borde del río, precisamente por las condiciones. Ya hoy si nos presentan un modelo de ocupación con una gran densidad en la zona del borde del río y con una gran densidad en la zona alta, pues entonces qué decisión tenemos que tomar, porque entonces vamos a quedar densificados por ambos lados, no obstante, de lo que se logró recuperar, que se tenía como zona de expansión y volverlo a convertir en zona rural, personalmente le doy

 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 11

mucho valor a eso.

El tema de la altura, aquí en este nuevo PBOT o revisión excepcional, vamos a tener un control de altura, porque antes no teníamos ese control de altura, lo que se tenía era simplemente un modelo que permitía de acuerdo a los planes parciales, la mayor densificación que se pudiera, en cambio ya hoy se tiene un control, de acuerdo a las tablas que van a quedar de densidades.

Otro aspecto que considero importante, es el cambio realizado cuando se refiere a la Romera como un parque ambiental y recreativo, quedando solamente como parque Ambiental, es decir, como un área protegida, y no referirnos a la Romera como la casa que se tiene en esa zona, sino a toda el área, como quiera que la casa ha sido declarada como Patrimonio”.

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Dice lo siguiente: “Tengo una gran inquietud, y es si para ser declarado un bien patrimonio, no pudo haber sido tocado y cuantas veces ha sido modificada la Casa de la Romera, le han construido unos baños públicos y tengo entendido que cuando un bien se declara como patrimonio, es inmodificable”.

Interpelación del honorable concejal **CALOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: “Para poner en conocimiento del concejal Carlos Mario Colorado, a mí me correspondió una época invernal muy fuerte en el 2006, donde se calló un pedazo de la romera y me tocó conseguir unos tapieros en caldas, para que hicieran la reconstrucción de uno de los muros y recoger el material allá, que es para reconstruir la tapia. De pronto si se han realizado algunas modificaciones, pero los corredores como tal de la casa, con sus techos y muros principales, hasta donde yo conozco, se conserva”.

Intervención del honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Tengo una pregunta, y es cuántas unidades de vivienda se tiene estipulado que merman quitando estas zonas de expansión urbana en la ladera, porque hay sectores que entre más altura era menor la densidad de vivienda, incluso habían algunas, donde por cada hectárea era aproximadamente 80 unidades de vivienda y hoy lo que se pretende, es que en el corredor del río por cada hectárea como está planteado, se pretende que sean de 300 viviendas por hectárea, entonces quitamos esa zona de expansión, pero recordemos que eran 80 unidades de vivienda por hectárea, pero se pretende desplazar toda esta construcción de la ladera, a la zona del río, entonces la inquietud es ¿cuántas viviendas se van a proyectar en ese corredor del rio y cuántas eran las que se tenía ahí? Ya que hay una gran diferencia, porque aquí se está hablando es de construcción, y la gente dice que hay mucha construcción en el municipio de sabaneta, pero entonces lo que decía la honorable concejala Luz Irene es que se deja de reconstruir menos densidad en la zona de la ladera, para construir mayor densidad en la zona del corredor del río, entonces quiero saber cuál va a ser la diferencia, porque si no, lo que le estamos diciendo a la gente es prácticamente que arriba no construimos, pero que abajo si se construye el doble o el triple, por lo tanto quiero que me den más claridad al respecto”.

Intervención de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta lo siguiente: “Hay algo que se tiene que entrar a analizar y es en qué condiciones dejamos la gente, porque aquí va a quedar un área de protección que pierde su valor comercial, porque la tierra vale por lo que se puede hacer, pero cuando no se puede hacer, no vale, y esa es la gran verdad, sin embargo está bien que prime el bien general, sobre el individual si esas zonas son de protección y ayuda a que en el municipio no haya deslizamiento, se conserven vidas humanas, no tengamos que hacer gastos extras, declaratorias que ayudan más a unos particulares que a los que se benefician de las obras, pero hay que tener en cuenta, que estas zonas pueden ser tenidas de mayor aprovechamiento, en cuanto a que pueden tener valor para que los grandes constructores o los dueños 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 5 de 11

planes parciales, las compren y se las entreguen al municipio como reserva del municipio, porque también hay que pensar en que allá en esa parte alta, había un valor comercial de acuerdo al movimiento inmobiliario que tenía sabaneta, por lo tanto, solicito que no lo dejen con valor de cero, déjelo con un valor que sea más o menos comercial, para que los constructores los puedan ir comprando para que se lo entreguen al municipio como una reserva

Recuerden que con más de cuatro viviendas, ya se empieza a pagar cargas urbanísticas, entonces de acuerdo a lo que tenga que pagar, pues vaya y compre los metros que sea y se los entrega al Municipio, para que sea el municipio quien le dé el uso y el fin que deben de tener”.

Intervención de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Dice lo siguiente: “Ese es otro de los puntos que tenemos, debatiendo que la propuesta que traía el acuerdo 22 de 2009, era que se cobraban las cargas urbanísticas a partir de la 10 unidad de vivienda, y la propuesta que nos trae el PBOT en estudio es a partir de la cuarta unidad de vivienda, y la propuesta de los concejales que actualmente está en estudio, es que se cobre a partir de la sexta unidad de vivienda.

También quería aclarar a la doctora Luz Irene que la centralidad sur también ha sido tema de debate, ayer con las exposiciones de cámara de comercio, del señor de CAMACOL y de la SAI, para eso es que se invitan, ellos van colocando su posición, la dejan aquí y nosotros los concejales seguimos el debate, para mirar cómo está ahora propuesto por el PBOT, que es 60% vivienda y 40% servicio, ahí está la propuesta que van a presentar los honorables concejales, luego de conocer las estadísticas y la información que nos da conocer la cámara de comercio, sobre el riesgo que se tendría si se van estas empresas de este sitio, como afectaría también directamente el empleo para la comunidad de sabaneta, como afectaría también las finanzas, por eso es que se abren estos espacios, para que nosotros tengamos más argumentos para poder estudiar y tomar decisiones. Seguimos en el debate y bienvenidas todas las posturas de los honorables concejales”.

Intervención del honorable concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “En aras de que podamos encontrar ese equilibrio en cuanto al número de viviendas nuevas que se van a proyectar y lo que ya se viene desarrollando, entonces vemos que hoy se rescatan una serie de lotes en la parte rural y eso es muy importante, por ejemplo en la visita de campo que realizamos el día viernes, vemos que hay unos lotes que están en zona de expansión y que van a pasar a zona urbana, entonces ganamos por aquí terreno, pero entregamos por acá terreno, entonces la responsabilidad que hoy tiene el honorable concejo municipal, es entrar a evaluar y generar un equilibrio pertinente y no engañar a la comunidad, diciéndoles que estamos recuperando unos temas en la parte rural, pero por allá estamos entregando una expansión hacia la parte urbana, para que se desarrolle más vivienda, por lo tanto no estamos generando el equilibrio que la comunidad de sabaneta quiere, así entonces dejo este punto de debate para la comisión primera”.

Intervención de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Aclara lo siguiente: “La clasificación del suelo ya está dada y esta concertada con las entidades, tanto Corantioquia como el Área Metropolitana, nosotros los concejales con las inquietudes que tenemos respecto a estos lotes en esos polígonos, podemos modificar el uso del suelo, entonces es allí donde nosotros estamos mirando para equipamiento, espacio público y zonas verdes, cómo se le va a clasificar ese uso del suelo a esos lotes a los que se hace referencia. Igual a lo que hacía referenciar la doctora Luz Irene con respecto a Ancón, ese cordón verde de Ancón, también está siendo debatido por los concejales, para que en el momento del estudio de comisión, traer posibles modificaciones al uso del suelo de esos lotes”

Intervención del honorable concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Expresa lo siguiente:

 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 6 de 11

“Referente al tema, yo quisiera que fuéramos muy claros con la comunidad, porque considero que a veces la terminología es tan técnica y difícil de entender hasta para nosotros mismos, entonces quería aprovechar que esta el equipo técnico del PBOT y el secretario de planeación, para clarificar algunos asuntos y son los siguientes: Nosotros somos competentes para asignar el uso del suelo, pero desde ya sería importante que lo asignáramos, porque una cosa es el uso del suelo y otra cosa es la clasificación de lo que ese suelo representa en el momento, es decir el día de mañana para un alcalde o para una administración, va a ser más sencillo llevar a espacio público un suelo que está en zona de expansión, que llevar a espacio público un suelo que están zona urbana, porque un lote que está en zona expansión y no se puede desarrollar, pues el dueño no puede hacer nada con él y lo tiene que vender barato; pero un lote que ya está en zona urbana y que se puede construir, entonces el día de mañana para un alcalde va a ser muchísimo más costoso afectarlo, para generar espacio público o para generar otra serie proyectos o de equipamiento comunitario, entonces eso es lo que quiero mirar y la responsabilidad que tenemos como concejo, de mirar que clasificación le damos al suelo, para que así el día mañana los alcaldes que vienen, puedan tomar decisiones acertadas sobre ese suelo, y exista los recursos suficientes para generar equipamiento público y espacio público para la comunidad de Sabaneta”.

Intervención de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Expresa lo siguiente: “Lo que entendí, es que la clasificación del suelo se divide en tres categorías, suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural; ya dentro de esa clasificación, están los usos del suelo. Qué bueno que el equipo técnico nos lo aclare, porque es para nosotros poder tener los términos claros y así irle dando claridad a la comunidad”.

Intervención del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta lo siguiente: “ Si esos terrenos que visitamos, con los desarrollos que hoy tienen, más lo que todavía hoy no tienen desarrollo, si en su momento con el PBOT hubieran querido realizar un gran plan parcial, lo habrían podido hacer y hoy no tendríamos nada que discutir. Hoy con esta propuesta que nos traen, tenemos la posibilidad con esa clasificación del suelo, con ese uso del suelo, más otro elemento que falta por entender muy bien aquí y en aras de dar claridad a la comunidad, son las densidades que puede tener, no solamente cada lote, sino el polígono como tal, nosotros podemos tomar decisiones que beneficien a esas mismas comunidades que ya están ahí, en temas como espacio público, equipamiento y viviendas de baja densidad. Así entonces, hoy como elemento a rescatar de este proyecto de acuerdo, es que estamos revisando esos temas que no se lograron desarrollar con esos planes parciales y que aún se pueden retomar para estos elementos que estamos tratando en esta sesión”.

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Con respecto al tema de la Romera, efectivamente la romera es de protección, sin embargo el tema del ecoturismo que es una actividad, no está dentro de los usos prohibidos, está dentro del uso restringido con unos criterios de manejo, entre los cuales está por mencionar algunos en los que no se presenten aglomeraciones o afluencias de gran cantidad de público, pero esa actividad pasiva, contemplativa, de ocio y de disfrute de la naturaleza, está restringido, lo que quiere decir que se podrá desarrollar bajo ciertas condiciones, porque lo que le da también vida y la apropiación a los espacios, es que los podamos visitar y disfrutar, o sea que tenemos que hacerlo sin la agresividad que tiene a veces el ser humano en sus actividades cuando son muy activas o de mucha presión sobre esos suelos, entonces se podrá desarrollar ecoturismo o esas actividades de ocio y contemplativo, bajo los criterios de manejo que el mismo plan de ordenamiento territorial está estableciendo, entonces ahí no se realizarán ni actividades recreativas ni de alto impacto, pero alguien que quiera ir a visitar la romera, lo podrá hacer, siempre que sean actividades pasivas, de ocio, contemplativas y de turismo que se ha venido haciendo de avistamiento de aves, sin aglomeración de público, eso está expreso en el articulado cuáles son los criterios de manejo para el desarrollo de esas actividades y esta expreso

 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 11

en el PBOT”.

Interpelación del Honorable concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Manifiesta lo siguiente: “Con respecto a lo que dice el Doctor Camilo, ahí es donde la Romera va a quedar como parque ecológico y de conformidad con el artículo 169, se pretende dentro de los proyectos estratégicos, adquirir predios en el cerro de pan de azúcar y este cerro, es el que se va a tener como parque recreativo, reemplazando a la Romera para protegerla y es en el cerro pan de azúcar donde se va a adquirir todos estos predios en la vereda pan de azúcar para volverlo un parque ecológico y recreativo

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “En esta revisión del plan, se han incluido unas categorías dentro de esa clasificación del suelo, es porque la norma nos lo trae retomado en el decreto 1077 de 2015, entonces nosotros abordamos el orden jurídico del ordenamiento territorial en Colombia y empezamos a desarrollar esas nuevas clasificaciones y categorías.

Y en cuanto a los desarrollos y las posibilidades de desarrollarse los centros poblados y cómo iban a estar en 12 años esas poblaciones con esos callejones, con las posibilidades de los espacios públicos, lo que trae este plan de ordenamiento territorial, es que les asigna unos tratamientos importantes, precisamente para que al igual que esas zonas de tratamiento especial, que en realidad eran suelo de expansión y que los volvimos urbanos y los centros poblados que en realidad siguen siendo territorios rurales con unas condiciones urbanas, tengan a través de un instrumento la posibilidad de desarrollar actividades de planificación en concreto y algunas áreas de planificación en concreto delimitadas, para facilitar que ese desarrollo llegue a través de unos planes en particular, que empiecen a definirles cuáles son sus nuevas secciones de vía, donde deben aparecer los espacios públicos y los equipamientos, pero eso dependerá en 12 años del desarrollo de esos instrumentos como los planes de mejoramiento integral o los de legalización y regularización, entonces la tarea es que el PBOT deje asentado cuales son los instrumentos para desarrollar esos territorios y para que puedan dotarse de lo que necesitan para tener su calidad de vida.

Entonces no es que quedan desprovistos de alguna posibilidad, al contrario, a través de los instrumentos que estamos dejando en este PBOT y la puesta en marcha de ejecución de esos instrumentos por el estado o por iniciativa de los privados, podrán aparecer entonces los espacios públicos, porque es que hoy no tienen un instrumento, más que una norma precaria que no les asigna sino aprovechamientos muy bajos, y no prevé cuál es la forma de adquirir y de desarrollar esos espacios públicos.

En el tema del patrimonio del suelo rural, no solamente es el tema de la casa de la romera, existen otros tipos de patrimonio, como los inmateriales que tienen que ver con el paisaje campesino, no obstante, de eso no se ocupa mucho este PBOT, pero siempre en el territorio rural también vamos a poder apreciar el tema patrimonial.

Hablamos mucho de los estudios de detalle, que tiene que ver con el tema del riesgo y los estudios técnicos, en las discusiones, incluso del estudio de comisión salía a relucir el tema de la ausencia de esos estudios técnicos, pues los estudios técnicos han existido en el marco de esta revisión, que hace parte de los anexos de este proyecto de acuerdo, también en las reuniones de trabajo que se ha realizado con los concejales, se ha evidenciado donde se encuentran los documentos, qué contienen esos documentos y que realmente esos estudios técnicos de riesgo, que no solamente tienen que ver con el tema de pendientes, sino que tiene que ver con el tema de inundaciones, de avenidas torrenciales, de la condición que tienen los suelos, siendo esas las determinantes que salen de ahí de esos estudios técnicos variables, que nos llevaron a convertir suelos de expansión a devolverlos al territorio rural, porque definitivamente no tienen las condiciones de edificabilidad para sumarle al suelo de expansión posibilidades que realmente no van a poder nunca ejecutarse, pero si aprovecharse para la suma de las

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 8 de 11

edificabilidades de los particulares, pero a esto no se le está apostando a esta revisión, sino que las condiciones realmente del territorio se presten para los desarrollos, o donde no, habrá que limitarlo.

Tenemos el compromiso en el tema de cuáles predios pasan de expansión a rural, ya ésta ha sido una petición hecha por uno de los ponentes, del Concejal Alexander Morales que tiene el tema rural, dentro de su ponencia nos ha pedido también esos suelos, porque hace parte del análisis de mirar cuáles son las áreas que pasan de expansión al rural, para que en su análisis lo pueda exponer y posteriormente en la comisión y en la plenaria, lo estaremos discutiendo.

En el tema de la centralidad sur, creo que es el tema de debate central en las últimas discusiones, pero yo sí quisiera hacer alusión a que no estamos realmente desplazando, lo que le estamos quitando al suelo expansión, no lo estamos desplazando hacia los territorios del río. Antes teníamos una mínima de 80 viviendas por hectárea y una máxima que era infinita. El cambio es que ahora estamos acotando 40 viviendas por hectárea y estamos llegando a no más de 300 viviendas. Entonces realmente no estamos trasladando lo que estamos quitando en un territorio hacia el otro territorio, realmente hay una diferenciación en la asignación de esas densidades y eso no es que nosotros nos sentemos a pensar si es 40 o sí es 50, sino que existe un análisis de la capacidad que tiene cada territorio y cada sección del territorio de sabaneta en esas clasificaciones que estamos proponiendo, y a través de un análisis técnico riguroso nos van apareciendo las cifras y al final tomamos una determinación, porque todo lo que se decida en este PBOT es sustentado desde lo técnico-jurídico para que nos quede bien.

Interpelación del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “tengo una pregunta específica, y es con respecto a esos análisis técnicos si son subjetivos u objetivos”.

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Expresa lo siguiente: “A estos análisis no le caben subjetividad, los resultados los va arrojando una matriz, donde parte de las variables son las densidades actuales, el número de viviendas que hoy están asentados en ese territorio, las proyectadas con el actual plan, las áreas que tienen actualmente los predios, las áreas de riesgo, es decir, hay una cantidad de variables que se meten en unas matrices y lo podrán encontrar en el documento técnico de soporte, y por eso se llama así, porque soporta cada una de las decisiones.

En el tema de que le vamos a quitar la mitad de los aprovechamientos a este territorio y se lo vamos a sumar al otro, le estamos bajando a la ladera y le estamos bajando al río, si lo comparamos con la norma que tienen hoy, sencillamente lo vamos haciendo de manera gradual, quitándole la presión a la ladera y lo que hemos explicado sobre lo dotacional, lo de los servicios y lo de la infraestructura vial, porque tenemos nosotros ese criterio desde el ordenamiento metropolitano. Tampoco es que estamos planteando que eso sea de hoy para mañana, esas industrias tienen el derecho de permanencia, porque están asentados desde hace tiempo”.

Intervención del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Dice lo siguiente: “La responsabilidad de nosotros es grande en la decisión que tenemos que tomar de todos estos elementos, pero cuando yo fui Alcalde en el 2004 – 2007, me presentaron el proyecto de Truher para volver esa zona residencial y en ese momento el PBOT permitía esa mezcla, es más, todavía se permite, pero al día de hoy no se ha desarrollado, y hasta hace poco, pregunte sobre el tema y me decían que Truher no tiene pensado irse del Municipio de Sabaneta.

Lo segundo que de pronto no lo dijo el doctor Camilo, que lo preguntó la doctora Irene, era sobre esas tierras que van a quedar “improductivas” y que no le van a quedar valiendo nada a nadie, pues yo apelo a este tema que también he venido estudiando, y la

 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 9 de 11

ley 99 de 1993 que fue modificada por la ley 1450 de 2011, permite no menos del 1% de los ingresos corrientes de libre destinación de cada año del municipio, destinar recursos para mantenimiento de las zonas que hoy tenemos de protección y compra de tierras nuevas para la protección del tema rural, entonces son posibilidades que tienen las personas para que desde los avalúos que hace la lonja, se realice la compra directa o por compensación. Otro tema que también lo contempla la ley, es con respecto a aquellas personas que no quieren salir de sus propiedades, entonces que dichas propiedades sean destinados a los servicios ambientales, donde el propietario vende esos servicios ambientales con protección, a través del proyecto que tiene el ministerio de medio ambiente Banco C2 para servicios ambientales y le pagan el alquiler de esos terrenos, obviamente también con unas tablas que ellos manejan. Entonces esto es un tema de equilibrio económico y ambiental para el municipio de Sabaneta.”

Intervención del honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Hoy la extensión de un lote X, que estaba dentro de una zona de expansión que valía 500 o 600 mil pesos el metro cuadrado con el PBOT de 2009, y que hoy se le cambie esa zona de expansión, va a quedar valiendo 32 mil pesos el metro cuadrado, entonces miren que si se está golpeando la economía de los dueños de la tierra, entonces se le quita a los que son de la ladera, lo cual está bien, porque hay que hacer una corrección en la parte de la construcción de la ladera, porque los suelos de pronto no aguantan tanta densidad, pero si les estamos diciendo que su tierra que valía 500 mil por metro cuadrado, ahora va a valer 32 mil y a los de la zona industrial, se les va a decir que su suelo vale más”.

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Concejal Juan Fernando, eso es un tema de percepción de lo que está pasando, en el suelo de expansión también hay grandes propietarios, no es un tema que aplique únicamente al pequeño o al más grande, aquí estamos pensando en el bienestar de sabaneta, y no en las particularidades del territorio; ahora, en el tema de la centralidad sur, solamente hemos discutido el tema de esa proporción y de las densidades, pero en la estructuración del proyecto, los territorios tienen que dotarse de espacio público, tienen que ampliar las secciones de las vías, tienen que dejar cesiones para equipamiento y para espacio público, de acuerdo a lo que se establece en ese corredor, o sea la norma ahí es diferenciada, yo creo que lo hemos mirado solamente desde dos o tres variables, considero que en esta discusión, vamos a tener que ahondar en eso para que nos pongamos de acuerdo.

Lo otro a lo que me quería referir es que esto no es un ejercicio de escritorio, ni se hizo en Medellín ni en ninguna oficina, el equipo de trabajo ha estado en sabaneta recorriendo el territorio, conversando con las comunidades, abriendo los espacios de participación para que nos contaran lo que había ocurrido, como lo estaban viviendo y cuál era ese sueño de ciudad que tenían para sabaneta. Así entonces, con devolución de lo que la comunidad nos había contado, de manera que tuvieran la certeza de lo que quedó en cuanto a lo que nos propusieron y que no y porque no quedó, entonces me parece que el ejercicio ha sido transparente, poniendo siempre sobre la mesa las discusiones, con el ánimo de corregir lo que consideramos que era pertinente corregir y todavía lo seguimos haciendo,

Lo otro importante y por último señalar, es que esos suelos de expansión que van a pasar a suelo urbano, no era que antes tuvieran cero aprovechamientos y ahora les fuéramos a dar aprovechamiento, pues ellos en el suelo de expansión ya tenían implícitos unos aprovechamientos que se les otorgaba, entonces es importante señalar que no les estamos dando demás, ellos tenían unos y los convertimos urbanos y tenía unas posibilidades, pero ya la discusión es cómo vamos asignarle los usos, y seguramente las propuestas de parte de ustedes en comisiones o en plenarias, serán discutidas para que podamos también establecerle los usos a esos territorios”.

 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 11

Intervención de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Manifiesta lo siguiente: “Yo quiero dar una respuesta y haciendo lectura del acuerdo, sobre inquietudes que me llegan de la mesa ambiental y de ambientalista respecto a la romera, entonces quiero darles a conocer que el título cuarto del proyecto de acuerdo 09 de abril 13 de 2019, nos habla de la estructura ecológica y en el artículo 34, trata sobre las áreas de especial importancia ecosistémica, numeral uno, “la romera considerada como área de especial importancia ecosistémica por el municipio, asociada al desarrollo del parque ecológico la romera y (Parque metropolitana de la romera), que por sus calidades biofísicas, son esenciales para el cumplimiento de los objetivos de conservación en el territorio. Hace parte de la romera, del cinturón verde externo, como suelo de protección y dentro de la categoría conservación y protección al ambiental del POMCA 2018; presenta un relieve escarpado, diversas Geo formas de altas pendientes hasta zonas planas, diversidad de flora, predominancia de bosques nativos secundarios en combinación con pastos y rastrojos...” Este numeral relata que contiene la Romera. Pero en otro párrafo nos dice “en la adopción del sistema local de áreas protegidas SILAP, se define la romera como uno de los núcleos de conservación o de reserva fundamental, haciendo parte de la cuenca alta, de la cuenca la doctora, hace parte de los relictos de bosques altos andinos y es uno de los ecosistemas prestadores de servicios ambientales”.

Igualmente encontramos en el artículo 136, que consiste en la tabla de intervenciones sobre espacios públicos, elementos constitutivos naturales, parque ecológico de cerro PE001, parque ecológico la romera, parque metropolitano de borde la romera. Paso seguido, parque ecológico y recreativo PER001, parque ecológico y recreativo cerro pan de azúcar, entonces ahí vemos la diferencia de que la Romera no queda recreativa. En otro artículo nos define que la Romera queda en área protegida, porque el acuerdo municipal aprobado aquí en el 2018 que habla del sistema de las áreas protegidas SILAP, hace parte de este proyecto de acuerdo, es decir, está inmerso en el PBOT en estudio”.

5. PROPOSICIONES.

La secretaria anuncia que reposa una proposición sobre la mesa, la cual procede a leer, y es la proposición 01 del 10 de junio de 2019, que consiste en lo siguiente:

“El concejo municipal de sabaneta, en uso de sus facultades constitucionales y legales, considerando 1) que el honorable concejo municipal de sabaneta, aprobó el día 9 de diciembre de 2014 el acuerdo municipal número 13, por medio de la cual se fomenta la práctica de las actividades deportivas en bicicleta, se institucionaliza el BMX como deporte en el municipio de sabaneta y se dictan otras disposiciones, propone: 1) nombrar a los concejales, para conformar una comisión accidental, con el fin de verificar los avances y la implementación del acuerdo número 13 del 9 de diciembre de 2014. 2) Que en el plan de desarrollo 2016 – 2019, en el programa equidad para todos, está contemplado un subprograma denominado juventud y un indicador de producto, espacios construidos para las nuevas prácticas deportivas Pista BMX y entre otros deportes, y a la fecha no conocemos los resultados de este objetivo. 3) Que la administración municipal adelantó diseños para la pista del BMX. 4) Que según informe de las obligaciones urbanísticas 2016, 2017 y 2018 en sus recomendaciones, el numeral dos afirma lo siguiente “debido a su elevado costo, cerca de los 10.000 millones de pesos, se recomienda no hacer la pista de BMX en la cesión de tierra entregada por parques de san remo, debido a que el solo movimiento de tierra, tiene un costo de casi 5000 millones de pesos, que es el valor que costaría aproximadamente construir la misma pista en un espacio más plano y por su costo tan alto, también podría llegar a configurarse un posible detrimento, atentamente Johan quintero Pérez, concejal.

La presidente de la corporación pone en consideración la aprobación de la proposición presentada.

La secretaria anuncia que la proposición es aprobada con ocho (8) votos a favor de los

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 11 de 11

concejales Margarita María Flórez Piedrahita, Licinio López Loaiza, Carlos Mario cuartas, John Fredy González, Johan quintero Pérez, Carlos Mario Colorado Montoya, Juan Fernando Montoya y José Julián Cano Castro.

La presidente de la Corporación nombra la comisión accidental integrada por tres concejales, concejal Licinio López, concejal John Fredy González y concejal Johan Quintero Pérez.

6. LECTURA DE COMUNICADOS.

La secretaria anuncia que no reposan comunicados sobre la mesa.

7. 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 13 de junio a las 08:00 AM, sesión descentralizada que se realizará en la Casa de la Cultura La Barquereña. TEMA: COMPONENTE RURAL DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:17 A.M. del 12 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.