

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<p><b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b></p>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 1 de 13

**ACTA No. 086.**

**FECHA:** 14 de junio de 2019

**HORA:** 10:15 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: DISCUSIÓN DE LAS PROPUESTAS REALIZADAS EN LAS SESIONES DESCENTRALIZADAS 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 Licinio López Loaiza, Alexander Vasco Ramírez, Juan Carlos Bustamante Agudelo, Alder Cruz Ocampo y Johan Quintero Pérez.

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 2 de 13

## 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: DISCUSIÓN DE LAS PROPUESTAS REALIZADAS EN LAS SESIONES DESCENTRALIZADAS DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.

Manifiesta lo siguiente: “El día martes que correspondió el componente urbano, surgió un tema que ya venía en debate por la postura de algunos concejales en lo que tiene que ver con la centralidad Sur, ese un tema que dentro de la ponencia de los concejales que hacen parte la Comisión, ya se ha venido estructurando una alternativa frente a la propuesta presentada por el municipio, los concejales han tenido consenso en la modificación de lo propuesto en el municipio, frente a los porcentajes de ocupación de ese territorio en lo que tiene que ver con lo habitacional y lo que tiene que ver con los servicios, bajo el concepto de bajar las densidades en ese sector del corredor del río, sumándose a la dinámica que está planteando el PBOT para el resto el territorio, y es poder tener unos índices de ocupación y de habitabilidad menores, incluso en ese sector del municipio.

Ya como equipo técnico, recogimos las inquietudes planteadas en la sesión descentralizada que se sumó a lo que ya veníamos trabajando con los concejales en esta corporación y esperamos en la Comisión respectiva, poder traer el análisis de la propuesta planteada por ustedes como concejales. Otra duda que surgió en una de las sesiones descentralizadas tenía que ver con el cambio climático y la calidad del aire, temas que sugerían fueran incorporados dentro del articulado, pues fue tema de concertación con los autoridades ambientales y quedó en el artículo 51 específicamente, en lo que tiene que ver con la estructura ecológica, que fue concertado con las autoridades ambientales y en el tema de calidad del aire, esta específicamente en los artículos 88, título seis, lo que manifestaba el representante de PROSUR quedó incorporado en el documento.

Nos hablaban también sobre los macroproyectos versus planes parciales en estas zonas de centralidad Sur, independientemente lo que definamos en lo que tiene que ver con esa proporcionalidad de vivienda frente a los servicios; también se nos hablaba de qué instrumento de planificación íbamos a utilizar para el desarrollo de ese territorio, y nosotros hemos planteado que se haga a través de planes parciales, definiendo unos polígonos con unas áreas de planificación específica, lo que nos planteaba el área metropolitana e incluso otras de las personas que intervinieron, en la que se desarrollara a través de un macroproyecto, que no es más que el diseño de un instrumento de planificación que tendría que recoger toda el área de la centralidad Sur, lo que a nuestra manera de ver, desde el punto de vista técnico dificultaría su desarrollo; más bien desarrollarlo a través de planes parciales que hemos definido unos polígonos de planificación específico, y de esos planes parciales recogerían como determinantes para su desarrollo lo que nosotros hubiéramos planteando en términos de uso y de ocupación que hemos estado definiendo para lo habitacional y lo de servicios.

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página <b>3</b> de <b>13</b>

Otro de los temas planteados por los expositores y que también ha sido debate en esta corporación, tiene que ver con el tema de movilidad, en específico unos tramos viales, y si nos referimos en particular en lo que tiene que ver con lo de Villas del Carmen, fue expuesto por la comunidad en la sesión y ya lo habíamos venido discutiendo y alguno de los concejales tenían serias inquietudes, frente a cómo se iba a planificar esos tramos; ahí la respuesta es que a raíz de todo esto, se logró conformar una comisión con algunos de los concejales ponentes, en compañía del equipo técnico y en compañía mía para hacer un recorrido del sector para percatarnos de las condiciones del territorio en específico, y ya en la Comisión se tomará entonces la decisión frente a lo planteado por el municipio y las propuestas de los concejales.

Nos hablaban también de la compra de la casa Félix de Restrepo, pues es un tema que está dentro de los proyectos estratégicos del plan, ya está retomada esa inquietud, en esa misma línea, nos hablaban del tema del patrimonio, asunto que hemos tratado también con detalle en las distintas sesiones en esta corporación, el alcance del plan de ordenamiento llega a sugerir una lista de bienes inmuebles, susceptibles a ser declarados como patrimonio, lista que no se cierra con la sola incorporación en el articulado del plan, posteriormente se podrán incluir también más predios, el alcance nuestro es enlistar lo está en el diagnóstico y lo que ya está declarado, que son 6 inmuebles y enlistaremos los demás, pero no se cierra la lista y ya será el Consejo Municipal de Cultura el que entrará en su análisis a definir la lista para ser declarados bienes inmuebles. Nos hablaban de la adquisición y pertinencia de tener del predio al lado de la zona Norte, proyecto estratégico también del plan, y tenemos planteado en esos predios potenciales de espacio público, en ese en particular, se dejó expreso en el articulado la posibilidad de que ese espacio público fuera combinado con equipamientos, de manera que se pudiera hacer un planteamiento urbanístico – arquitectónico, que resolviera las necesidades en ese orden de la necesidad de los espacios públicos y equipamientos deportivos.

Nos hablan también del estímulo para que se puedan desarrollar proyectos de parqueadero en el municipio, tema que no es del PBOT, sino que ya lo trae el código de rentas, con unas exenciones tributarias, pero lamentablemente no ha sido usado por ninguno de los particulares que pudiera haber hecho uso de ese artículo del código de rentas.

En el cambio de la clasificación del suelo, tema muy debatido sobre la incorporación de los predios que hacían parte del suelo de expansión urbana y que no fueron incorporados en ningún plan parcial, son alrededor de 14 predios, donde el municipio en el proceso de concertación y de la propuesta planteada, le cambia la clasificación volviéndolos urbanos, definiéndoles unas edificabilidades a esos predios de acuerdo al polígono donde se encontraban, lo que hemos planteado y el municipio está abierto a definir una postura al respecto a lo que los concejales quieren determinar, hemos dicho que es de su competencia, establecer los usos y las ocupaciones de esas nuevas clasificaciones, se ha planteado la posibilidad de que sean espacio público, equipamiento o incluso para vivienda de interés social, entonces es un tema que está sobre la mesa, que estamos discutiendo al interior de las comisiones y el municipio no tiene ninguna pretensión, más que se defina lo mejor para el municipio.

En el tema de las obligaciones urbanísticas, con respecto al plan de 2009, nos hablaba del cobro de las obligaciones urbanísticas a partir de la unidad número 11, es decir, hasta 10 no se cobraba, nosotros estábamos planteando una propuesta de hasta 3 Unidades, donde se cobraba a partir de la cuarta, ha habido voces en esta corporación de proponer que se haga a partir de la sexta, o sea que hasta la cinco no se cobra, esto es una decisión que se toma en conjunto con la corporación, ya que los mismos concejales lo han propuesto y está planteado en la discusión de la Comisión para que tomemos la decisión, ahí tampoco están cerrados, no es un tema que sea inamovible, ahí podemos ponernos de acuerdo, con el ánimo de que las personas de menos recursos que no son

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 13

los grandes constructores, puedan ampliar sus viviendas y no sean cobijados por ese nuevo impuesto.

En el tema de la ampliación de la carrera 46 hasta el sector de pan de azúcar, en la lectura del articulado nos parecía la carrera 46 como una vía arteria hasta la 77 sur, de ahí aparecía en la cartografía como una vía de servicios, no obstante, hemos hecho la verificación, esto un tema planteado, no solamente de las personas que intervinieron en las sesiones descentralizadas, sino que también había sido puesto en consideración por ustedes concejales, hemos mejorado y hemos trabajado ya con el concejal ponente del componente de movilidad, para que sea visibilizado ese tramo que ya lo habíamos contemplado dentro de la propuesta, pero que de pronto no se le veía con facilidad cómo era la sección de ese tramo, tampoco se veía claro en el articulado y lo hemos trabajado con el concejal ponente, de manera que él lo puedas exponer en el momento de hacer su ponencia.

Ya adentrándonos en el componente rural, nos hablaba la comunidad, escuchando el sinsabor, el desconuelo, la rabia de los habitantes del municipio, frente a lo que nosotros diagnosticamos y que coincidimos plenamente con ellos, sobre el abuso en el uso de la norma, la presión de la zona urbana frente a la ruralidad, son temas en los que coincidimos, donde hay incumplimiento de la cesión y dotación de los espacios públicos y equipamientos, hay ruido, problemas de convivencia, claro que se otorgaron muchas licencias de construcción, ese sentir y ese querer que expresaban las con las comunidades en el día de ayer, precisamente fueron los detonantes, que en su momento se definió para que la administración municipal iniciara este proceso de revisión y ajuste, donde este plan de ordenamiento territorial será precisamente la oportunidad, para que rompamos esa inercia nociva para el municipio de Sabaneta.

En el día de ayer nos invitaban a propender por la conservación y la protección de los recursos naturales, yo creo que en el componente rural, hemos expuesto cuáles son precisamente las bondades de este PBOT en la protección y conservación de ese hábitat natural, recordemos que la base del análisis sistémico de esa revisión del Plan de Ordenamiento territorial, es la base natural en la conservación del medio ambiente, ese equilibrio entre lo que nos pedían, incluso ayer me pareció que conversa con nuestra propuesta, sobre la armonización del tema de fauna y flora con el hábitat humano

Habían temas muy importantes referidos en el día ayer, que tenían que ver con los acueductos veredales, se ponía sobre la mesa el riesgo que podían sufrir los Acueductos veredales, para seguir funcionando y de pronto la aparición del prestador de servicios mayoritarios como EMP, ahí ya tenemos dentro de esta propuesta del PBOT, en el programa de ejecuciones, son acciones de fortalecimiento de esos acueductos Veredales. Cuando definíamos esas zonas de tratamiento especial para convertirlas en suelo urbano, fue un condicionante que establecimos dentro de nuestra revisión, y era que la prestación del servicio y así lo exigimos, lo pedimos y lo dejamos, fuera que los Acueductos veredales de esa zona, certificaran la prestación de ese servicios precisamente, para que fueran ellos quienes siguieran prestándolo y con las acciones de fortalecimiento, buscar que ellos aún más se asentarán en el territorio, razón por la cual los Acueductos Veredales hay que fortalecerlos y no van a desaparecer

El tema recurrente de la pérdida de la ruralidad en el municipio, realmente no pensamos que el plan de ordenamiento territorial lo esté vulnerando, antes por el contrario, yo creo que la ruralidad es un tema que nosotros hemos venido defendiendo, y es ahí donde nos aparece el tema de los Acueductos Veredales como ese prestador de servicio a esos sectores, y cuando hablo del tema de las veredas, me quiero detener un poco señores concejales en el tema de los centros poblados, que ayer se ponía como en juicio el tema de la desaparición del concepto de vereda para aparecer centros poblados, que en las intervenciones se daba a entender que los centros poblados eran suelo urbano, pero no, los centros poblados son una categoría del suelo rural, es decir, que los centros poblados

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página <b>5</b> de <b>13</b>

siguen siendo suelo rural, ahí no estamos desapareciendo las veredas, antes por el contrario, lo que hoy nosotros estamos definiendo como centros poblados, antes tenía la categoría de suelo de tratamiento especial, eso quiere decir que ni siquiera antes eran rurales, ya que dentro de la categoría del plan de 2009 eran zonas de tratamiento especial, que debieron reglamentarse en los siguientes seis meses del plan de 2009, de lo contrario se convertirían en suelos de expansión urbana, lo que quiere decir es que hoy sin aprobar este plan, esos territorios son suelos de expansión urbana en la teoría de la norma, ya lo que hicimos nosotros fue rescatarlos como suelo rural, volverlos centros poblados y eso no significa que les vaya aumentar el predial, porque el plan de ordenamiento territorial no cambia la división político administrativa del municipio, sencillamente categoriza de acuerdo a lo que establece la normativa, de cómo se deben llamar realmente las zonas del municipio, antes eran suelo de expansión urbana, donde no podía sino a través de planes parciales desarrollarse o fomentar la ilegalidad; en este caso, se llamarán centros poblados, no dejarán de ser suelo rural, porque realmente no hemos cambiado la división político administrativa del municipio, al contrario esa posibilidad de volver los centros poblados, no significa más que podemos hacer intervenciones a través de mejoramientos integrales, para que podamos legalizar y formalizar esos predios, al igual que lo vamos hacer en otros sectores del municipio.

Nos hablaban sobre la pérdida de la vocación campesina, fue una pelea que realmente ganamos ante las autoridades ambientales, a raíz de la entrada en vigencia del POMCA, todos esos territorios debían ser áreas protegidas y por lo tanto no se iba a permitir ningún tipo de desarrollo agropecuario, nosotros dentro del diagnóstico logramos identificar las zonas del municipio donde aún se presentan cultivos y actividades agropecuarias, las delimitamos y dimos la pelea ante las autoridades ambientales para que fueran categorizadas como protección, pero para la producción agrícola y ganadera, dejando una porción del territorio de Sabaneta protegida, frente a lo que el POMCA nos decía, pero con la posibilidad de seguir desarrollando la actividad productiva agropecuaria que hasta el momento venía desarrollándose, precisamente con el ánimo de rescatar esa ruralidad y no se pierda del todo la vocación campesina de esos territorios, asunto que no estaba pensando en su momento la corporación ambiental, más que con su ánimo protectivista, de dejar esas áreas sencillamente sin ninguna posibilidad de desarrollo, ni de vivienda ni del sector productivo, sin embargo en defensa de esa ruralidad, logramos hacerlo.

En el tema de la Romero y de pan de azúcar, salía a relucir el deseo de que pudieran ser protegidos y realmente lo hemos explicado, porque nuestro patrimonio ambiental es la Romera, y en este PBOT visibilizamos aún más el cerro pan de azúcar, con todas las características y bondades que le puede brindar al municipio y hoy son protegidos, son nuestros dos grandes Cerros Tutelares.

En el tema de si los andenes, si eran espacio público o no, cuando nosotros hablamos aquí de los elementos constitutivos del espacio público, hablábamos de unos elementos naturales y unos elementos artificiales, dentro de esos elementos naturales estaban esas áreas para la conservación y protección del sistema orográfico de montañas, ahí está la Romero y el cerro pan de azúcar que son elementos constitutivos de ese espacio público y también en el componente natural están las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, todas las rondas de los nacimientos, todos los retiros a las quebradas, el hecho que sean elementos naturales constitutivos del espacio público, ya uno le define la ocupación, obviamente ahí no podemos hacer nada de intervención, ya que serán espacios libres que harán parte de ese espacio natural del espacio público del municipio, también estarán dentro de los naturales esos de especial interés ambiental, científico y paisajístico.

Ya dentro de los elementos constitutivos del espacio público, pero ya elementos artificiales, están las áreas integrantes de los perfiles viales, peatonal y vehicular, entonces ante esa inquietud hay que aclarar que sí, los andenes hacen parte de los

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página <b>6</b> de <b>13</b>

elementos artificiales que constituyen el espacio público, ya nosotros nos ocupamos en particular de los artificiales que hacen parte de las áreas articuladoras del espacio público de encuentro, ahí nos aparecen los espacios públicos que serán tenidos en cuenta para el cálculo del índice del espacio público efectivo, pero ya no entran los andenes en ese cálculo, sin embargo si hacen parte de los elementos artificiales constitutivos del espacio público, lo que quiere decir es que si son espacio público, recuerden que para el efectivo se suman unas cosas y otras no, pero no quiere decir que no sean espacio público, lo otro es un cálculo de un indicador, entonces ante esa inquietud, los andenes si hacen parte de ese espacio público”.

#### **4. INTERVENCIÓN DE LOS HONORABLES CONCEJALES.**

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Expresa lo siguiente: “Tengo dos inquietudes, la primera tiene que ver con que ayer el joven Osvaldo Soto tocaba el tema de los Alcantarillados y de las aguas en la zona rural, no sé si al cambiar el uso, ya el acueducto lo asume empresas públicas. La segunda inquietud, tiene que ver con que al cambiar el uso del suelo, cambian las condiciones, y al cambiar las condiciones, los impuestos cambian, o sea que el predial va a cambiar, le va a cambiar los servicios públicos en la parte económica, y aunque el doctor camilo dice que no, tengo entendido que si cambian las condiciones, por lo tanto solicito que me aclaren esta situación”.

Intervención del Honorable Concejal **ALEXANDER VASCO RAMÍREZ**: Manifiesta lo siguiente: “Quiero enfocarme en una inquietud, por la que se conformó una comisión, de la cual hace parte también el honorable concejal Julián Cano y quien les habla. Hemos estado muy pendientes de la construcción de la calle de Villas del Carmen, donde atienden nuestro llamado, y el día de ayer se hace la visita técnica de nuevo al sector, la comunidad había hecho una propuesta de que la vía que se tenía planteada inicialmente, no fuera para uso vehicular, sino de uso peatonal o una ciclorruta y daban como sugerencia, trasladar la vía hacia una parte más arriba, que sería sobre la carrera 41, que desembocaría en el sector de María Auxiliadora. Al realizar la visita técnica, se vio viable la propuesta por parte de los honorables concejales, la administración y del equipo técnico del PBOT, por lo tanto, se quedó en realizar los estudios para mirar se dicha propuesta queda plasmada en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por lo que se iniciaran los debates en comisión”.

Intervención de la Honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Dice lo siguiente: “Quisiera doctor Camilo que se tuviera en cuenta en el PBOT, los temas planteados por Cámara de Comercio, sobre todo en los polígonos que se avizoran sobre las Vegas. Precisamente ayer me fui mirando desde Mayorca hasta llegar a Medellín, y realmente entre la avenida regional y Las Vegas no hay ni una sola construcción de vivienda, de pronto se dirá que allí hay algunas viviendas, pero recuerden que son unas viviendas atípicas, sin planos, que fueron construidas sobre la avenida del ferrocarril y generaron todos los problemas del mundo, porque eso era una zona industrial, pero hoy no es una excusa, por lo tanto hay que volverse a mirar estos dos polígonos. Personalmente estuve allí con alguien, que está interesado en la compra del lote y le dijeron que por ahora no vendían, que era más rentable esperar un tiempo que se cambiara el uso del suelo, para que fuera residencial y ya tuvieran un mejor valor, es algo que no es inventado, porque estuve allí”.

Segundo, considero que CAMACOL hace más una defensa de la construcción en sí, que del desarrollo del municipio o de proteger la vida, la costumbre y las buenas formas de vivir en Sabaneta, no les importa sino crecer, ahí me gustaría que miráramos con detenimiento esa parte. Y en el día de ayer, hubo temas de los que hoy no encontré la

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 7 de 13

respuesta, por decir, muchas de las preguntas de varios de los exponentes ya tenían respuestas dadas aquí adentro y de conocimiento general, hablaban de que las bocatomas no las trataban bien, pero que en el mismo plano del plan básico, se habla de que a los dueños de las bocatomas se les van a dar unos incentivos tributarios, precisamente para que resguarden y cuiden las bocatomas de los nacimiento de agua, y usted doctor Camilo también habló del tema “banco dos”, pero que también lo conocí a través de una ONG que entregaba subsidios en algunos municipios, y estuve mirando esa ONG que hacían y veía como esa ONG lo que hacía es que siguen a la Bolsa de Tokio, entonces también hay que mirar ese tipo de subsidios que llegan a través de terceros, qué fines tienen y qué fines persiguen, lo digo porque también conozco de primera mano el ofrecimiento de estos subsidios y estuve mirando un poquito, y por eso hoy me atrevo a hablar.

Los exponente manifestaron la necesidad de un cambio en la educación, inclusive de la necesidad de unos nuevos pensum, la gente está viendo que el tipo de educación que estamos brindando no es lo que requieren nuestros niños y jóvenes, eso lo hemos venido diciendo aquí hace mucho tiempo y no vemos esos cambios, es más, por ahí Alder hablaba en uno de sus proyectos, sobre las finanzas personales y la economía del hogar, yo quisiera saber y le pido a la mesa directiva, en qué va ese proyecto y cómo ha sido elaborado, porque la comunidad es la que está pidiendo esos cambios, si esta corporación legisló sobre eso, ya se debe estar desarrollando y aplicando, porque lleva más de dos o tres años.

Ayer hubo una intervención demasiado importante de la niña Andrea Orozco, yo creo que de las mejores intervenciones fue la de ella, que nos hablaba de que no nos podíamos concentrar en defender solamente el morro de la romera y después irnos al pie de la montaña a sobrecargarla con unas construcciones, porque eso tenía una relación directa. Yo no soy muy conocedora del tema, pero llama mucho la atención la posición que tenía esta niña arquitecta, no sé qué respuesta nos puede dar doctor Camilo, porque es importante y se tiene que apreciar esa intervención, de pronto sentarnos con esta niña en un estudio de Comisión, para que en palabras más sencillas nos pueda explicar cuál es la relación entre el pie de la montaña y la cima de la montaña, para nosotros el pie de la montaña son Las Vegas y la cima es la Romera y los demás morros circundantes, como es el de pan de azúcar.

De conformidad con lo anterior, deben tenerse en cuenta estos dos temas que son muy importantes, uno es el pedido de la comunidad y otro es el pedido de la Arquitecta Andrea Orozco, que es supremamente importante en el manejo del PBOT”.

Intervención del Honorable Concejal **JOSÉ JULIÁN CANO CASTRO**: Manifiesta lo siguiente: “Es muy importante recoger la Información de la comunidad doctor Camilo, por eso es que el cabildo abierto es una espacio que la comunidad hubiese podido tener, pero que en este momento no es posible devolvernos. El cabildo abierto es ese espacio donde se puede recoger esa información, y hoy lo que la comunidad quiere es que haya participación y respuesta inmediata.

Quiero decirle a la comunidad que hemos podido, no sólo pasar por la fase de diagnóstico, formulación y proyecto final que hoy lo tenemos en estudio, sino que hemos pasado por momentos donde todos hemos dado un insumo a este gran proyecto. Este proyecto se va a llevar a feliz término, pero queda una consigna muy grande y es nuestra responsabilidad como líderes políticos; ustedes como líderes y comunidad, tendremos una responsabilidad en conjunto de hacer cumplir todo lo que está aquí plasmado.

Qué bueno que existan colectivos para todo, no sólo para el medio ambiente, sino también para la estructura de movilidad, para los equipamientos colectivos, es decir, que

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página <b>8</b> de <b>13</b>

haya ese equipo organizado de ciudadanos, que se articule con las juntas de acción comunal, porque hoy Sabaneta se tiene que preparar con este insumo final a fortalecer todos los grupos poblacionales y todo esto que hace parte de la estructura del PBOT, porque cuando se trata de ordenar el territorio, debe haber participación de todos los agentes a los cuales afectará o tendrá favorabilidad de este proyecto acuerdo, en este caso del plan básico de ordenamiento territorial, esta es la reflexión. Habrá que decirle a la subdirección de convivencia ciudadana que haga extensivo este proyecto acuerdo, habrá que decirles a las juntas de acción comunal que se preparan para recibir esta capacitación, cuando se llegue a ese acuerdo final”.

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: “Lo primero es que quiero resaltar este trabajo de participación que se realizó en estas dos sesiones descentralizadas, como lo pide precisamente la normatividad para el estudio y posterior aprobación de un proyecto acuerdo tan importante. Hay voces a favor y en contra de este tema, se escuchó a la comunidad y también a las diferentes agremiaciones, quienes muestran un especial interés en este tema tan importante. Lo segundo es resaltar un tema que me corresponderá en la ponencia del estudio de comisión y es sobre la cuarta parte del PBOT que trata sobre los instrumentos de gestión seguimiento y participación, y aquí tuvimos un tema también un importante, de cómo implementar esa participación dentro de la divulgación de este proyecto de acuerdo una vez en esta corporación sea aprobado, porque es de conocimiento que si no se divulga, la gente no va a conocer las bondades que tiene el proyecto de acuerdo, ayer lo decía que el gran ganador de este proyecto de acuerdo es el sector rural, porque recuperamos unos terrenos que estaban en zona de expansión urbana y que hoy se reincorporan a la zona rural y que no son poco en el tema de la protección y se reorganizan para poder formalizar unas construcciones, porque o si no se quedarán con unas inconsistencias desde la parte catastral y desde la normalización, que ha sido un tema de defensa del concejal Alexander morales castaño.

Y también me refiero a los programas de ejecución a lo que hacía referencia el concejal Julián cano, que es la vigilancia en ese listado de los programas de ejecución. Y finalmente las disposiciones generales que tiene este gran proyecto de acuerdo, que va a ser vigente por tres administraciones, en los temas fundamentales que estamos modificando aquí y me parece muy importante que cada uno de nosotros tengamos la claridad y la tranquilidad de que lo que aquí se está aprobando, está beneficiando finalmente a la comunidad y no al particular”.

Intervención del Honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Expresa lo siguiente: “ A lo largo de estos días, a través de la diferentes intervenciones que ha venido teniendo la comunidad y los mismos concejales, hay dos temas que son trascendentales dentro de este PBOT, uno es el tema ambiental y otro son los índices de construcción o cómo se va a manejar el tema la construcción de ahora en adelante, si es posible señor secretario voy hacer una propuesta, porque nos abordan en las calles y en diferentes barrios la comunidad con la preocupación de qué va pasar en mi barrio, cuántos pisos se van a poder construir, si yo tengo una casa de 80 o 100 metros, qué voy a poder hacer a nivel de las zonas de expansión o en la zonas rural, cómo van a ser prestados los servicios públicos, que zonas van a pasar a ser zonas de protección, entonces hacen unas preguntas muy concretas y quería saber: ¿qué posibilidad hubiese que el equipo técnico del PBOT hiciera un documento, un resumen concreto, para que la gente supiera que va pasar en su barrio, con ejemplos, una cartilla corta, donde la gente pudiese pedirla en el concejo municipal en medio magnético o en medio impreso, porque la comunidad quisiera tener algo que pudiese digerir de una manera más fácil y práctica, porque a pesar de que venimos teniendo muchos debates, hemos tenido sesiones descentralizadas y espacios,

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página <b>9</b> de <b>13</b>

yo siento que la comunidad todavía sigue con muchas dudas y todavía no entiende cuál va a ser el funcionamiento de este PBOT”.

Interpelación del Honorable Concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta lo siguiente: “Que buena esta propuesta que acaba de hacer el concejal Alder cruz, porque lo había tocado en el tema de la exposición, donde lo había llamado el ABC del nuevo plan básico de ordenamiento territorial, que es uno los temas de seguimiento y participación, porque una vez se apruebe este plan, se empieza con esa gran divulgación, y algo que había tocado el honorable concejal Julián, es el tema del expediente municipal, que es muy importante para poderlo plasmar en esos documentos que se trabajará con la comunidad”

Interpelación de la Honorable Concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Aclara lo siguiente: “Concejal Alder lo invito a que abra el proyecto de acuerdo en la página 282, donde encontramos el artículo 214 y este nos hace referencia a un párrafo que se lo voy a leer: “numeral dos, en las siguientes unidades residenciales, se podrán construir hasta tres pisos y máximo dos viviendas por lote, siempre y cuando se cumpla con el área mínima de viviendas: Prados de sabaneta, valle del sol, aliadas del sur, villas del Carmen, villa de laguito, las playas, paso ancho, maría auxiliadora” y así se viene referenciando muchas unidades puntuales de importancia y que hemos visto que tuvieron unos cambios y por eso se hace referencia a estos barrios, entonces no es por demás, que si vamos a trabajar un manual y un ABC, nosotros tenemos uno general del PBOT y una vez aprobado, muy válido que hagamos otras cartilla, sin embargo, ahora puntualmente para la comunidad que lo está abordando de valle del sol y prados, aquí ya tiene la respuesta del día de hoy”

Interpelación del Honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Expresa lo siguiente: “Si bien es muy importante plantear una campaña posterior a la aprobación del PBOT, insisto que bueno que este PBOT sea aprobado con el conocimiento, aunque no seremos incapaces de llevarlo a un cien por ciento de la población, porque el tema de la comunicación es complejo y difícil, lo que yo propongo es si somos capaz de estructurar en medio digital o en medio impreso, un documento, un abstract, un resumen o algo que la comunidad pueda tener en sus manos, sin necesidad de tener las 500 o 600 páginas del PBOT, para cualquier ciudadano que quiera solicitarlo ante el concejo municipal, para tener un mejor entendimiento de lo que es este plan básico de ordenamiento territorial, porque a pesar de los

debates que hemos tenido acá, todavía hay muchos ciudadanos que no logran entender, empezando desde la terminología del PBOT, como índices de suelo, zona de expansión, zona urbana etc, entonces hay mucha terminología que la comunidad de a pie no entiendo, entonces a eso se refiere mi propuesta, pero no hacerlo después, porque después vamos socializar lo que ya aprobamos, por lo que es mejor hacerlo antes, para que la comunidad tenga herramientas y sepa qué es lo que se está aprobando en el recinto”.

Interpelación de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta lo siguiente: “Todo lo que está pidiendo el honorable concejal, fue expuesto aquí en la corporación, inclusive para mañana si quieren puedo buscar la fecha en que fue expuesto, o se los envío a ustedes señores concejales, donde se dio toda esa temática barrio por barrio, que deja algo de preocupación. Alguna vez hablamos aquí de que no teníamos un informe financiero de los costos o qué nos vale tomar una decisión, qué nos vale por ejemplo a nosotros cuando bajamos las densidades en la zona rural, cuántos miles de millones pierde el municipio, no solamente en impuestos de construcción y todo aquello, sino también en predial, porque los prediales cambian; no es que este defendiendo la ladera, porque yo no quisiera que a nosotros nos pasara lo que está pasando en Pereira, donde

 <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 <b>10</b> de <b>13</b>

son tres o cuatro barrios residenciales los que se está llevando la montaña, situación que ayer pasó en Caldas en la zona rural.

Con respecto a la entrada a la Barquereña, le informé al Alcalde una situación que de verdad me asusta, ya que al pie de esa pequeña quebrada, que queda en la margen izquierda subiendo al parqueadero de la entrada de la Casa de la Cultura, la base de esa montaña se está bajando y a una distancia muy corta hay un edificio demasiado alto, entonces esa situación me asusta, porque cuando se hacen estudios del suelo para construir un edificio, se debería hacer estudios de uso del suelo alrededor de 1 km para ver hasta dónde puede haber estabilidad y soporta ese peso”.

Intervención del Honorable Concejal **JOHAN QUINTERO PÉREZ**: Manifiesta lo siguiente: “Yo creo que un documento puede con todo, aquí lo más importante son las acciones de los funcionarios, quienes son los responsables y quiénes son los que al final toman estas decisiones. Si nosotros nos vamos al plan de desarrollo 2016 – 2019, el segundo problema que manifestó la comunidad era el crecimiento urbano, por eso hay que mirar con mucho detenimiento el tema de la centralidad sur, porque allí de una u otra forma, con este PBOT se quieren cambiar los usos del suelo, entonces no puede ir en contra vía de lo que manifestó la comunidad, de que en sabaneta el crecimiento urbano era exagerado, por lo tanto, el plan de desarrollo tiene que conversar con el plan básico de ordenamiento territorial.

Ahora bien, cuando digo que el papel o el documento pueden con todo, es porque dentro del plan de desarrollo, inclusive el doctor Camilo nos hablaba ahorita del tema de los parqueaderos, porque en sabaneta hay un déficit de parqueaderos, y en su intervención escuchaba que se hablaba del déficit de parqueadero y dentro del plan de desarrollo 2016 – 2019, se hablaba de crear unos incentivos para la construcción, hasta el momento no hemos visto avances en materia de este indicador, por eso digo que el documento puede con todo, aquí realmente lo que queremos son hechos y acciones, queremos resultados y queremos logros, entonces por eso tiene que conversar el plan de desarrollo con ese plan básico de ordenamiento territorial”.

**Respuesta a las inquietudes de los honorables concejales:**

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZÁLEZ**: Expresa lo siguiente: “El tema los servicios públicos en esas zonas, concejal Carlos Mario Colorado, los cambios en la clasificación del suelo no son directamente proporcionales a un cambio del prestador de servicio, es más, en las zona de tratamiento especial como Pan de Azúcar y Maria Auxiliadora que los vamos a volver urbanos, el prestador del servicio público de agua potable, seguirán siendo los Acueductos veredales, porque así lo certificaron, podrá llegar el gran prestador también, pero va a competir con los precios del Acueducto Veredal, donde el que va a ganar es el usuario, porque puede definir con quien es; pero una cosa no conlleva directamente a la otra. Y en el tema de los alcantarillados hay una queja muy importante, que tiene que ver con el sistema de alcantarillado pluvial de las aguas lluvias, eso es un tema que va en el plan de desarrollo, o sea que tenemos que plantearlos en los planes desarrollo, hacer los alcantarillados pluviales, el gran problema que tiene una ciudad tan importante como Barranquilla, es la ausencia total del alcantarillado pluvial, entonces no se comparan en escala, pero son problemáticas muy importantes que terminan afectando el territorio.

Y en el tema de los impuestos y el predial, el calculo que hace la oficina de catastro obedece a unas zonas homogéneas que no coinciden con la clasificación del suelo del PBOT, porque son metodologías distintas en la delimitación de esos territorios, entonces podemos cambiar la clasificación del suelo, pero dentro de las zonas homogéneas ya

 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 11 de 13

están catalogados y el impuesto seguirá siendo el mismo, o sea que no es el PBOT, sino que aquí le clasificamos el suelo, pero catastro departamental y las normas de jerarquía superior, definen que hay que calcular, que hay que delimitar eso con unas zonas homogéneas; eso sobrepasa la línea de la clasificación del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial, ahí no podemos hacer nada, lo que quiero decir es que esas modificaciones no impactan directamente o no son consecuencia directa de los cambios que realicemos acá, sino de esta delimitación que se hace con zonas homogéneas, eso es un tema con catastro pero no en consecuencia de los cambios que hagamos acá, porque eso es un tema de catastro que delimita esas zonas homogéneas, es lo mismo que el tema de la estratificación”.

Interpelación del honorable concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Manifiesta lo siguiente: “Yo lo entiendo doctor Camilo, pero vaya explíqueme a una familia que va quedar inmersa en lo que usted está diciendo, y ya está hablando de otro tema nuevo, que son las zonas homogéneas, entonces como explicarle estos temas a la comunidad”.

Interpelación del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: “Voy a explicarle concejal Carlos Mario Colorado mediante un ejemplo, cuando usted no tiene una vivienda formalizada, usted no paga impuestos, pero cuando a usted le formalizan la vivienda empieza a pagar impuestos, esa es una consecuencia pero a favor suyo, porque si tengo una vivienda en la que no puedo hacer nada en ella, que no me pueden prestar para mejoramiento y que no la puedo vender, entonces no tengo realmente nada, pero cuando el estado me permite la formalización de esa vivienda, en la que ya voy a tener unas escrituras, pues le va a llegar un predial, esa es la consciencia de la formalización de las propiedades”.

Intervención del Doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA GONZÁLEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Me comprometo a traerle el ABC de cómo se calcula el cobro de los impuestos, así no sea de competencia directa de este instrumento como tal, pero para transmitirle a la comunidad el tema como es. En el tema de las bocatomas, es un tema que está asociado infraestructura de servicios públicos, que como se decía en la intervención están protegidos. En el tema de la centralidad sur, hoy un uso principal, que es el de elección de las actividades industriales, comercio y servicios, para poder hacer el cambio de uso a vivienda, se tendrá que formular un plan parcial con las densidades infinitas que tenemos en nuestro municipio hoy, entonces como va a ser negocio esperar que cambie el PBOT para aplicar un desarrollo en esos predios, si la propuesta que se está planteando hoy es con una proporción de 60 a 40 vivienda e industria y con unas densidades ya acotadas de máximo 315 unidades de vivienda por hectárea, antes se tenía unas densidades infinitas y lo que estamos planteando ahora, son unas densidades acotadas. La norma es mejor en el nuevo PBOT que con el que se viene trabajando del año 2009, sin embargo a raíz de las propuestas que se han planteado aquí en esta corporación y las propuestas que ha hecho la comunidad, estamos evaluando una situación distinta y seguramente vamos a llegar a ponernos de acuerdo, pero no es cierto que la norma actual favorezca esos predios de una manera tan expresa.

y sobre los aportes que hizo la comunidad y los distintos gremios son importantes, y los invitamos a que sigan participando en estas sesiones y en las comisiones, muchas de las cosas que se plantearon, incluso a manera de crítica constructiva, si lo revisamos ya están siendo tenidos en cuenta dentro de este PBOT. En el tema de quitarle la presión a las laderas, eso es un tema de este PBOT, la conservación de la parte alta, vamos de manera degradada hasta el río, y aquí en esta corporación se está planteando que esas altas densidades en el río también bajen, entonces ese modelo de ocupación va en la dirección que está planteando las comunidades.

	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página <b>12</b> de <b>13</b>

Se hablaba del paisaje natural, esa es la base del análisis sistémico de este plan; la red de conectividad ecológica, precisamente lo que buscan es generar esos corredores entre la parte alta del municipio y el río, de manera que cualquier especie que quiera venir desde la parte alta de la romera para llegar al río, encuentre esas redes de conectividad ecológica en esos corredores para hacer su tránsito, en cuanto al SILAP, este ya está incorporado. Entonces muchos de los planteamientos hechos a manera de crítica constructiva, nosotros vimos que es válida la crítica, pero ya están incorporadas.

En el tema de la gestión del riesgo, actualmente estamos con el PBOT de 2009, el cual no tiene la fuerza que venimos implementando en esta revisión, precisamente salvaguardar la vida ha sido el interés principal. Hoy tenemos en el análisis del riesgo, ese estudio general de cuál es esa mancha roja donde definitivamente debemos calcular cuál es la vulnerabilidad de estos territorios y ahí aplicar los estudios de detalle, para definir si se puede o no ocupar.

El tema de los parqueaderos lo había mencionado, porque fue una de las inquietudes manifestadas por una de las personas que intervinieron en las sesiones descentralizadas, y ya existen esos incentivos tributarios en el estatuto tributario, pero que no ha sido usado por los habitantes.

En el tema de la pedagogía, siempre será importante la pedagogía en un proceso como el que adelantamos tan complejo, con tanta conceptualización técnica, porque evidentemente hay terminologías, conceptualizaciones difíciles de digerir, por lo tanto es válida la inquietud de establecer unos mecanismos de fichas, manuales, interactividad para que la gente pueda también entender y aterrizar muchas de esas terminologías”.

Interpelación de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: dice lo siguiente: “Invito a que ingresen a la página del concejo de Sabaneta, allí encuentran un link PBOT y en este link encuentran el ABC que nos tomamos el trabajo acá en el concejo, apoyados del equipo técnico del PBOT de llevarlo a cabo, está el glosario de todos los términos, igual tenemos un vídeo didáctico que lo presenté el día de la instalación, donde se habla qué es un PBOT y en términos generales, cual es el proceso para su aprobación; ahora invito a este equipo que realicemos otro, donde se dé a conocer toda esta terminología con otro video didáctico para que se pueda ir profundizando y entendiendo parte de estos conceptos importantes para la comunidad”.

Interpelación del Honorable Concejal **ALEXANDER VASCO RAMÍREZ**: Expresa lo siguiente: “A raíz de todas las inquietudes que manifiestan algunos concejales, tengo una sugerencia y es que las ponencias se vayan publicando en la página del concejo, donde cada concejal que integra la comisión, tiene un tema específico, y es en las comisiones donde se van a realizar las modificaciones más sustanciales, entonces sí se puede publicar la ponencia con las diapositivas, sería muy bueno porque así la comunidad podrá leerlas sin tenerse que ir a un libro de 500 hojas”.

## 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.

	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página <b>13</b> de <b>13</b>

La presidente **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el día sábado 15 de junio a las 07:00 AM, Tema: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, PROGRAMA DE EJECUCIÓN, DISPOSICIONES FINALES DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. "PBOT".

Se da por terminada la sesión siendo las 11:40 A.M. del 14 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.