

 <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 5

ACTA No. 087.

FECHA: 15 de junio de 2019

HORA: 07:15 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: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y DISPOSICIONES FINALES DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. “PBOT”.
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 del Concejal Alexander Morales Castaño.

 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 5

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: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y DISPOSICIONES FINALES DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. “PBOT”.

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 de la Honorable Concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta lo siguiente: “Mirando la página 340 que habla de la jerarquía normativa del presente acuerdo, donde establece en el parágrafo que sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente, con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del PBOT, las normas complementarias del presente acuerdo podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo, ya las otras normas a mediano y a largo plazo. En su lectora rápida le escuché que podrían hacerse revisiones, siempre y cuando se tuvieran los estudios técnicos de las normas constructivas, por lo tanto solicito se me aclare esta inquietud”.

Intervención del Doctor **CAMILO CHAVERRA**: Aclara lo siguiente: “Los instrumentos de planificación, denominados planes básicos de ordenamiento territorial, como lo sabes, están sujetos a una norma nacional que es la ley 388 de 1997, el artículo al que se hace referencia lo que dispone es precisamente la orden de la ley 388 de 1997, que indica en qué periodos, en que tiempo se hacen las revisiones de cada uno de los componentes, en ese orden de ideas, aquellos que sean del corto plazo deberán revisarse en el corto plazo, si se quiere, donde la administración municipal deberá iniciar el proceso, y si requiere modificaciones, lo podrá solicitar, si no requiere modificaciones no lo solicita. Igual pasa con el mediano y el largo plazo.

Lo anterior en el marco de las revisiones ordinarias del instrumento de planificación, cosa distinta es cuando las revisiones son excepcionales o extraordinarias; cuando las revisiones son extraordinarias, tiene que estar sujeto a unas condiciones también de ley. Ya cuando son excepcionales, están exclusivamente ligadas a estudios técnicos, como la presente que ha permitido abordar diferentes elementos y contenidos del instrumento de planificación denominado acuerdo 22 de 2009, sin que eso suponga en todo caso, cambiar o tocar aquellos contenidos del orden estructural del plan”.

Interpelación de la Honorable Concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta lo siguiente: “El concejo ya tiene aprobado dos temas que ustedes manejan, que es la plusvalía y la valorización, que en ninguna administración ha tenido la suficiente fuerza moral o cognitiva, para determinar cómo llegar hasta ella, por lo que no tendría que llegar a reglamentarla, sino que en el tema de plusvalía, ya tendría que entrar planeación a realizar un estudio inmobiliario para ver qué tipo de impuestos es el que se va a entregar ahí.

 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 5

Me quedó una duda, he visto como en muchos de los desarrollos urbanísticos que no se podían presentar con planes de desarrollo, los presentaban como unidades de actuación urbanística, y así fue como se construyeron muchos edificios con esta figura que no la manejo ni la conozco bien, pero sí sé que aquí habían personas muy especializadas en pedir ese tipo de construcciones, pero no quiero debate, ya al menos sabemos que solamente se puede hacer dentro de ciertos procesos, no en todos. No nos queda claro algunos temas sobre los incentivos tributarios, porque es verdad que a través del PBOT no se puede determinar cuáles son esos incentivos, ni qué valores van a tener, pero no me quedo claro cuánto tiempo tiene el alcalde para determinar esos incentivos para las zonas de nacimientos de agua y aquellas otras zonas que llegan a ser reservas, entonces cuánto tiempo tiene el alcalde para reglamentar esos incentivos tributarios, y si ustedes alguna vez han hecho el estudio económico, de cuánto le va a costar al municipio estos incentivos tributarios, que si miramos como dinero, puede ser mucho dinero, pero en el esfuerzo y los resultados que se puedan hacer en el manejo de las tierras y en la conservación de las tierras, no sería tanto el valor económico, comparado con el beneficio que pueda recibirse”.

Intervención del Doctor **CAMILO CHAVERRA**: Expresa lo siguiente: “sobre plusvalía y valorización, hay que indicar que como se ha dicho son instrumentos de financiación para la gestión del suelo, y como instrumentos de financiación, son procesos impositivos tributarios que se apartan por completo de la regulación que se pueda hacer a través de este instrumento, es decir, si se deben regular a través de un acuerdo municipal, pero de otro de otra naturaleza, de conformidad con las normas que gobiernan el respectivo asunto.

Con respecto a qué constituyen hechos generadores en la plusvalía y que constituye un hecho generador en la valorización, que esos si son propios del ordenamiento territorial, así las cosas, el proyecto de acuerdo que se les presenta para modificar algunas normas urbanísticas del plan básico de ordenamiento territorial de 2009, indican cuáles son esos elementos que generan plusvalía y cuál es el procedimiento que debe adelantarse a la hora de poder reglamentar, a la hora de poder cobrar o imponer ese tributo a la ciudadanía, que está por supuesto en manos de este honorable concejo a través de la reglamentación del debido instrumento en asocio con el estatuto tributario municipal, estatuto de rentas o código de rentas, así mismo el tema de la valorización, siendo la valorización uno de los elementos de financiación tal vez mas materializables en el ordenamiento territorial.

Para regular temas impositivos tributarios, se requiere una reglamentación aparte del PBOT, recordemos que el PBOT no crea un tributo, tampoco crea compensaciones y en ese orden de ideas, se deberá presentar un proyecto acuerdo a iniciativa del alcalde o iniciativa de cualquiera de los concejales, para expedir los reglamentos correspondientes. El Concejo Municipal no puede ordenar a través del PBOT en cuánto tiempo va a expedir la plusvalía, la ley ya ha dicho que reglamente la plusvalía cuando la quiera cobrar y que reglamente la valorización cuando la quiera cobrar.

Sobre el tema de las unidades de actuación urbanística, debemos decir que el artículo 39 de la ley 388 de 1997, reglamenta que son las unidades de actuación urbanística, y ellas se desarrollan a través de planes parciales o independientemente, cuando hay un área conformada por uno o varios predios que no superan determinada área, pero que son de un solo propietario, que no requieren de planteamiento de un plan parcial, porque están satisfechos los elementos por los cuales se establece la posibilidad del desarrollo en ese territorio, es decir, de conformidad con la norma de unidades de actuación urbanística, se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial, que debe ser urbanizado o construida como unidad de planteamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con

 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 5

cargo a sus propietarios de la infraestructura de transportes, los servicios públicos domiciliarios y el equipamiento colectivo, mediante un reparto equitativo de cargas y beneficios; entonces es un instrumento de planificación, conforme se establece que está realmente asociado a los planes parciales.

Sobre la tercera inquietud acerca de los incentivos ambientales, hay que advertir que desde la ley 9 de 1989, artículo 37, dispone que si hay alguna carga ambiental o urbanística que se le impone a los particulares, éste tendrá derecho a compensaciones, sin embargo esas compensaciones no se regulan a partir del plan de ordenamiento territorial, como son incentivos tributarios, son asuntos que son de competencia de otro instrumento, que si expide este concejo, pero que no es por unidad de materia asociado a este plan básico de ordenamiento territorial, es decir, se podrán establecer dichos incentivos y dichas compensaciones, a partir de en algunos casos, el estatuto tributario en otros casos a través de la compra de predios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 99, cuando se habla específicamente de la adquisición de predios aledaños a retiros de quebrada o de retiros de fuentes hídricas, además de lo que ya se expidió a partir del acuerdo de paz, que firmó el gobierno del anterior presidente, donde se expidió un decreto a partir del cual se establece el pago por servicios ecosistémicos

En ese orden de ideas, la reglamentación debe venir con posterioridad a la expedición del plan básico de ordenamiento territorial, dependiendo entonces a quien vaya a intervenir, de donde vaya a surgir la financiación y cómo se vaya a implementar en el tiempo. En todo caso, en el programa de ejecución, se podrán ver asociados algunos proyectos que si son propios de este instrumento que le permitirá a la administración municipal, en el ejercicio de sus competencias ordinarias en actuar de manera propositiva para compensar aquellas afectaciones que en sano derecho le corresponden a los particulares que se sujetan a ellas con las disposiciones que aquí se establece.

Interpelación del Honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: “ Quiero advertir sobre una cosa que dice la concejala Luz Irene, sobre los instrumentos de gestión que contempla este PBOT, específicamente el tema de plusvalía y el tema de valorización. Hay una situación que me está preocupando en el país, y es que cuando en un Municipio se hace el estudio y se toma la decisión, pero luego los entes de control interfieren, hay una amenaza a mi juicio complicada, porque cuando se presentan las demandas, son las obras las que se van a ver perjudicadas, porque si después un juez dice que no se puede cobrar la obligación porque se está atentando contra el patrimonio, entonces ahí hay un tema complejo”.

Interpelación de la Honorable Concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Dice lo siguiente: “Me parece como algo irresponsable concejal Carlos Mario, decir que a una obra llega la procuraduría y la suspende, puesto que una obra se suspende solo cuando la obra está afectando ambientalmente cualquier ecosistema, es ahí cuando la procuraduría actúa, mientras no se esté afectando ningún ecosistema, no pasa nada, entonces se debe tener muy buenas razones de peso para que actúe, no solamente la procuraduría en su dirección ambiental, sino el juez”.

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.

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 5 de 5

La presidente **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el día lunes 17 de junio a las 09:00 AM, Tema: APROBACIÓN PRIMERA PARTE DEL COMPONENTE GENERAL DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.

Se da por terminada la sesión siendo las 08:00 A.M. del 15 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.