

 <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 11

**ACTA No. 091.**

**FECHA:** 20 de junio de 2019

**HORA:** 08:20 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. PONENCIA DEL CONCEJAL ALEXANDER VASCO RAMÍREZ.
4. LECTURA DEL ACTA O INFORME DE COMISIÓN NRO 08 DE LOS DÍAS 15, 17 Y 18 DE JUNIO DE 2019.
5. DEBATE Y APROBACION DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS. TEMA: APROBACION SEGUNDA PARTE COMPONENTE URBANO. ARTICULOS 168 AL 245.
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 Alder Cruz Ocampo, Johan Quintero Pérez y Luz Irene Carmona Salazar.

## 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. PONENCIA DEL CONCEJAL ALEXANDER VASCO RAMÍREZ.

El Concejal Alexander Vasco Ramírez manifiesta que da ponencia positiva de la parte tres que le correspondió para el estudio del presente proyecto de Acuerdo. A la presente acta se le anexa la ponencia del Concejal Alexander Vasco Ramírez, el audio y el proyecto de acuerdo 09 del 13 de abril de 2019.

El Honorable Concejal Alexander Vasco Ramírez, solicita a la presidente de la corporación que se le dé el uso de la palabra al abogado del equipo técnico del PBOT para que proceda a leer el articulado que tuvo modificaciones.

El Honorable concejal Carlos Mario Cuartas, presidente de la comisión primera, solicita el uso de la palabra para dar precisión de que a cada uno de los concejales se les ha dado copia con el nuevo texto y las correcciones que va a enunciar el abogado del equipo técnico, cuyas modificaciones obedecen a algunos aspectos de forma y otros de fondo, unas que son aclaraciones a términos o frases incompletas que se fueron viendo en el desarrollo de las ponencias, algunos conectores que hacían falta también en algunos artículos, también habían algunos artículos repetidos y se fusionaron artículos que expresaban el mismo sentido. En ese orden de ideas son las modificaciones que va a enunciar en un momento el abogado del equipo técnico del PBOT.

El abogado procede a leer las modificaciones del componente urbano del proyecto de acuerdo 09 del 13 de abril de 2019, a partir del artículo 168 hasta el artículo 245. Dichas modificaciones se anexaran a la presente acta.

El secretario de planeación Camilo Alfonso Vergara, da claridad sobre el artículo 222 del proyecto de Acuerdo 09 del 13 de abril de 2019, que trata sobre las obligaciones urbanísticas, diciendo lo siguiente: “Con el actual plan de ordenamiento territorial que está vigente del año 2009, el cobro de las obligaciones urbanísticas se hacía a partir de la de la unidad de vivienda número 11, o sea que hasta las 10 unidades de vivienda no se cobraba obligaciones urbanísticas, pero al que hiciera más de 10, se le cobraba sobre la totalidad de las unidades estaba construyendo.

La propuesta que había traído el municipio en la revisión, era que se hiciera a partir de la cuarta unidad de vivienda, luego se propuso en esta corporación en los distintos debates y nosotros recogiendo esa filosofía que expusieron los concejales, de que eso podría afectar sustancialmente a las personas que incluso no son constructores, sino que quisieran ampliar sus viviendas para generar oportunidades para sus hijos, para sus familias, no se les cobrara obligación urbanística, debido a que no son ni siquiera constructores. A raíz de eso acogimos la solicitud y la propuesta hecha por ustedes, que se cobrará partir de la sexta unidad de vivienda, y esa fue la propuesta que se trajo; la confusión está de pronto en la redacción, no es la filosofía de lo que queríamos traer, entonces detenernos un minuto a redactarlo bien bajo esos parámetros porque valdría 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 3 de 11

pena, para que nos quede bien el literal a y b, pero bajo esa filosofía, es que a partir de la sexta se cobren las obligaciones urbanísticas, ahora bien, al que haga 20 unidades de vivienda, se le cobra sobre la totalidad de las unidades de vivienda. Pero insisto, que el pago de las obligaciones urbanísticas se realizara a partir de la sexta unidad de vivienda es para las familias que quieran hacer unas ampliaciones, que ni siquiera son constructores.

La presidente de la corporación pone a consideración de los honorables concejales la suspensión de la sesión por cinco minutos, con el fin de redactar bien el artículo con sus numerales.

La secretaria anuncia que el receso es aprobado por unanimidad.

El abogado del Equipo técnico del PBOT procede a leer la modificación del artículo 222 del PBOT y subsiguientes.

#### **4. LECTURA DEL ACTA O INFORME DE COMISIÓN NRO 08 DE LOS DÍAS 15, 17 Y 18 DE JUNIO DE 2019.**

La secretaria de la corporación procede a leer el acta o informe de comisión NRO 08 de los días 15, 17 y 18 de junio de 2019, la cual se anexara a la presente acta.

#### **5. DEBATE Y APROBACION DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS. TEMA: APROBACION SEGUNDA PARTE COMPONENTE URBANO. ARTICULOS 168 AL 245.**

Intervención del Honorable Concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Lo primero es reconocer toda esta labor que se ha venido desarrollando con el PBOT que bien se ha tenido en cuenta los criterios que todos los concejales hemos puesto sobre la mesa y que han sido analizados y se ha podido llegar a una sana concertación. Bebido a esto y de acuerdo a lo presentado en el PBOT, hay unas modificaciones dentro del polígono DE2\_4 que es donde tengo conflicto de intereses, por lo tanto honorables concejales, me declaro impedido para votar cualquier acción que se tenga en específico en el polígono DE2\_4, del resto del componente puedo realizar la votación”.

Intervención del Honorable Concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Expresa lo siguiente: “Tengo una duda en el artículo 175 que habla sobre el tratamiento y mejoramiento integral y en el numeral dos dice: “tratamiento y renovación en la modalidad de reactivación. Aplicable a áreas específicas del suelo urbano, donde se promueve el cambio de las edificaciones preexistentes, con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican, conservando la estructura de los bienes de uso público, bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes, con el fin de apoyar la redefinición del carácter del uso del suelo del sector. Para esta modalidad establecen normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios, mediante licencias urbanísticas, sin que se requiera adelantar trámite de plan parcial y se anularan los cuatro polígonos, el polígono RR1 Pan de Azúcar, RR2 porción de la Florida, RR3 porciones de Restrepo Naranjo, Manuel Restrepo y Virgen del Carmen”. La pregunta es: en estos polígonos que acabo de enunciar hay Bodegas, ¿ellos podrían quitar las bodegas y construir la altura permitida, sin la necesidad de hacer un plan parcial? Me gustaría que me lo explicaran, porque creo que se le estaría dando a estos polígonos unas facultades muy amplias.

 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 11

La Ciudadela hace parte de Ancón Sur, ¿A esas bodegas se le podrían cambiar su destinación a un uso residencial, según lo establecido en el ítem que acabo de leer del artículo 175 sobre el tratamiento y renovación en la modalidad de reactivación?”

Intervención del Honorable Concejal **JULIÁN CANO CASTRO**: Dice lo siguiente: “Aquí nos quedan unos lineamientos en las zonas de alta mezclas de usos, pero el tema de ruidos es preocupante, sabemos que muchos establecimientos de comercio llevan muchos años y tienen un derecho adquirido, pero es allí donde invito a la administración Municipal en el caso de lo nuevo que se tiene proyectado y en lo que está hoy en esa parte, que se haga la exigencia de la sonorización, porque es una gran problemática que se está presentando hoy y tiene que ver con el medio ambiente. Sé que es complicado adquirir los equipos que alcanzan a medir esos decibeles, porque son muy costosos, pero la comunidad necesita tener una mayor tranquilidad, porque debido al crecimiento urbano y a esa mezcla de usos, muchos de los habitantes se ven afectados por el ruido. Le solicito señora presidente que le escribamos a la secretaria de medio ambiente, invitándolos a que cumplan con ese requisito de que todos los establecimientos de comercio que ya tienen ese derecho adquirido, también le cumplan a la comunidad con esa insonorización.

Hemos hablado mucho sobre la centralidad sur, y en determinado momento habrá que tomar medidas claras, porque esa alta mezcla de usos para un territorio tan pequeño, en donde las calles son reducidas, donde los edificios casi que concentran el ruido, entonces tendremos que replantear a futuro como le damos la posibilidad a esos establecimientos de comercio de llegar a lugares donde haya menos concentración de vivienda, para respetar esa tranquilidad de los ciudadanos.

Intervención del Honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “Quiero dejar claro que la propuesta que traigo en el día de hoy, es una propuesta técnica pero, no es un mensaje político, porque en sabaneta a veces de gobierna más con el chisme, que con el mensaje dado por la fuente, y en la propuesta técnica que traigo, simplemente plasmo el sentir de la comunidad, que desde hace muchos años viene implorando, viene suplicando viene pidiéndole a los gobernantes que encuentren el mecanismo adecuado para desacelerar el tema de la construcción en sabaneta. Hoy hay una propuesta con la centralidad sur para que sea 80 - 20 el porcentaje que se lleve a cabo, para abrir la puerta a que un 20% se pueda desarrollar en materia de vivienda; en el estudio de comisión hice una propuesta de que nos trasladáramos a 95 – 5 de porcentaje y la propuesta fue votada negativa por unanimidad de la comisión, hoy la quiero volver a traer nuevamente a la plenaria no con un 95 – 5 de porcentaje, pero si sugiero un 90 – 10 de porcentaje, porque con ese 10% le estamos abriendo la puerta para que si se desarrollaran en algún momento esos predios, pues llegaran a sabaneta aproximadamente 3000 viviendas nuevas, que representaría entre 10.000 a 12.000 habitantes y unos 4000 o 5000 vehículos, más la población flotante que podría llegar a nuestro territorio, a través de esas viviendas en la centralidad sur, pero si aprobamos el 20%, estamos hablando del doble, entonces hagámonos la pregunta ¿qué es lo que quiere la comunidad hoy el 20% o el 10% destinado para vivienda? Yo hoy tengo la obligación moral de traer la propuesta al recinto, porque creo que somos elegidos para traer a este recinto el mensaje de la gente, y el sentir de lo que la población quiere, y quizás la propuesta vuelva y se quede sola, pero me voy con la conciencia tranquila de que traigo la propuesta, de que la defiendo hasta el último minuto, así de pronto la propuesta quede 12 votos a uno, pero vuelvo e insisto, esto no es un mensaje político, es una propuesta técnica que simplemente representa el sentir de la población de sabaneta hoy, y el sentir de la población de sabaneta es que no quieren más vivienda, ni en la ladera, ni en el centro del municipio, ni en la montaña, lo que quieren es que se desacelere un poco la construcción, para que así puedan haber más espacios públicos de calidad, más zonas verdes y un municipio con una mejor calidad de vida”.

 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 5 de 11

Intervención del honorable concejal **JUAN CARLOS BUSTAMANTE**: Manifiesta lo siguiente: “Frente a la inquietud del concejal Alder Cruz, yo le quería devolver la pregunta al equipo técnico, cuando uno sale a la calle, el gran detonante de las problemáticas del Municipio, fue el crecimiento acelerado y no organizado que Sabaneta ha tenido, Sabaneta en el tema de vivienda ha crecido a un ritmo exponencial ¿Qué nos dice la Administración frente a eso, y frente a la propuesta del concejal Alder Cruz, si es factible o no? Ayer escuchaba decir al Alcalde en Teleantioquia, que una de las bondades del PBOT es desincentivar y controlar ese crecimiento desorganizado y acelerado que tiene el municipio en vivienda. Entonces que nos digan si es viable o no la propuesta del concejal Alder, porque es un tema que se ha venido debatiendo, donde la propuesta inicial era de 60 – 40 en porcentajes, y se ha logrado bajar a 80 – 20 de porcentaje, entonces la concertación esta todavía para seguirla haciendo”.

Intervención del honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Expresa lo siguiente: “Con respecto a la proposición que hace el honorable concejal Alder cruz, creo que todos nos identificamos en ese tema, porque la propuesta inicial de la Administración, que ya la dijo el concejal Juan Carlos, que es un tema técnico de ellos, porque recuerden que el modelo de ocupación del Municipio se invirtió, realmente las grandes densidades ocupacionales se deberían haber hecho en el borde del rio y centro, no en la ladera, entonces es ahí donde tenemos un tema complejo que se ha venido solucionando desde el punto de vista de la Secretaria de Planeación, porque hoy se debería tener un dato adicional sobre los proyectos que ya venían aprobados, que por los controles de la secretaría de planeación ahora no se van a poder desarrollar. Ahora bien, de acuerdo a los estudios realizados con el equipo técnico y en la comisión, creo que le mejor decisión que se tomó, fue precisamente la de 80 – 20 de porcentajes, que no va a permitir un desarrollo muy fuerte en esos predios y que conserva muy bien el tema de equipamiento, el tema de la parte industrial, comercial y de servicios que va tener esa zona con un 80%; ese es un tema que a los técnicos los deja tranquilos, y obviamente como esto es un asunto que también tiene que ver con lo que ha venido desarrollando el área metropolitana a cerca de la centralidad sur y norte en ese desarrollo del equipamiento, a través de los sistemas masivos de transporte y todo el desarrollo vial que tiene esta zona, pues se mantiene esa corresponsabilidad de que ahí también en la mezcla sana, de lo que ellos llaman mixturas de los distintos componentes que puede tener un desarrollo de estos, pues ahí se dio un tema importante, al bajar de 60% que era lo que se tenía en vivienda, pasando a un 20%, entendiendo la propuesta que hace el Concejal Alder Cruz, que estaría recogiendo ese clamor de la comunidad, pensando en que las cargas que hoy tiene el Municipio en la Ladera, con esto se trabajaría un equilibrio”.

Intervención del honorable concejal **JOHN FREDY GONZÁLEZ**: Manifiesta lo siguiente: “Seguimos con el tema de la centralidad sur, pero nosotros no hemos solucionado problemas de las laderas y como pensar en inundar a sabaneta con más viviendas. El Concejal Carlos Mario nos dice que se ha hecho un porcentaje del 80 – 20, pero ese 20% equivale a 6.000 viviendas más para sabaneta, entonces no podemos hablar de un porcentaje si no se le dice a la comunidad cuántas viviendas más van a llegar al municipio, hacemos un promedio de esas 6.000 viviendas y podemos decir que llegan a sabaneta 3.000 vehículos más.

En la sesión descentraliza que tuvimos en la biblioteca yo le dije a la presidenta que estaba en total desacuerdo con la propuesta, por qué no emplear ese territorio de la centralidad sur en espacio cultural, de salud, de deporte, porque en Sabaneta carecemos demasiado de espacios pero le vamos a decir a sabaneta que vamos a aprobar un PBOT y le vamos a agregar 6.000 viviendas más, con las mismas vías, los mismos colegios, el mismo hospital, entonces mi propuesta es que se quede tal como está, yo no me veo diciéndole a las personas que trabajan en esas empresas, que nosotros aprobamos algo donde ellos laboran y que los vamos a dejar sin empleo, porque vamos hacer 6.000 viviendas en ese corredor, pero también estoy de acuerdo con la propuesta que hace el

 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 6 de 11

concejal Alder Cruz me parece que es una propuesta muy acertada, porque seguimos bajándole viviendas a este sector, puede ser una cosa muy técnica de ley, pero mi voto para que sea 80 – 20 lo porcentajes, va a ser negativo, porque soy responsable de salir a la calle decir que aprobamos 6.000 viviendas más para el municipio”.

Intervención del Honorable Concejal **ALEXANDER MORALES CASTAÑO**: Expresa lo siguiente “Concejal John Fredy González, llevamos cuatro meses estudiando el PBOT a fondo con los compañeros de la comisión, y si hoy se dejara la centralidad sur como está, se puede construir todos los edificios que ellos quieran y con altura sin techo, es decir sin límite, o sea que en la centralidad sur hoy pueden hacer lo que quieran, entonces si quisieran hacer 40 o 50 pisos, lo pueden hacer. Entonces seríamos irresponsables si dejáramos la centralidad sur así, porque lo que estamos haciendo es restringir precisamente la posibilidad que sigan contrayendo sin ningún límite, o sea que podrían construir hasta 30.000 viviendas ahí, por eso yo propuse que en esa zona se hiciera cero viviendas, pero según los técnicos y lo que hemos estudiado, se debe dejar viviendas ahí con tal de bajarle la densidad a ellos, pero tampoco dejando el 60% destinado para viviendas, por eso en comisión se llegó a un acuerdo y ahora lo discutimos en plenaria, y quedamos que un 20% será de vivienda y el 80% será industria, comercio y para servicio, lo cual quiere decir que si se puede construir colegios”.

Intervención del Honorable Concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Manifiesta lo siguiente: “Nosotros hemos hecho mucho análisis de este PBOT, con base a lo que dice el Honorable concejal Alder, estuvimos en reunión, hablando precisamente de este PBOT con la Honorable Concejala Luz Irene y hablamos precisamente de qué iba pasar en ese corredor y habíamos dicho que se dejara esa parte sin vivienda, esa era una de las posiciones que teníamos y aquí se traía la inquietud, pero los técnicos eran claros al explicarnos el por qué tenía que haber vivienda en ese espacio. Ahí lo que se pretende cuando se baja ese 60% de vivienda que era lo que traía la administración Municipal y 40% en industria, comercio y otros usos, este concejo viendo la realidad del municipio, viendo que ya la gente está cansada de tanta edificación se decía que no podemos parar una o dos obras de desarrollo urbanístico que se venían, retomándose pero en menor medida, y cuando nos explicaba el equipo técnico en la reunión que también tuvimos al día siguiente a las 7:30 de la mañana, lo discutimos muchas veces y nos explicaban el por qué y cómo eran los modelos de ocupación urbanística en ese espacio, y ahí fue entonces donde se tomó la decisión, porque se había pensado también que fuera 70% industria y comercio y 30% en vivienda, lográndose decir que no se quería tanta vivienda, entonces queremos que mejor se proponga si los modelos de las concertaciones con el área metropolitana, casi que obligan a tener vivienda en este sector, que es lo que se viene planteando en todo el territorio del área metropolitana, Envigado, la Estrella y demás Municipios, entonces si queremos restringir y casi que congelar, porque el modelo de hoy da casi que una congelación de construcción de vivienda, porque yo digo que ahí casi nadie se le va medir a generar un desarrollo distinto, por lo tanto se va a quedar ahí casi que planteado, conteniendo ese modelo de 80 – 20%.

Y lo otro que decíamos en la reunión, es que Sabaneta no puede depender únicamente del impuesto predial y si revisamos lo que va a ocurrir en el próximo presupuesto, es que el predial va a superar los ingresos que genera Industria y Comercio, y por eso se entiende entonces que ahí va a ser más rentable no construir vivienda, sino casi que construir el ciento por ciento de esa franja en aprovechamiento comercial, industrial y de servicios, estoy casi seguro que eso es lo que va a ocurrir por la cercanía con las tres estaciones del metro, pero como se tiene que ajustar a lo que dice el Área Metropolitana, se tiene que ajustar a ese término, y mirar las propuestas, porque las propuestas de Alder no es que sea descabellada, sino que es también haciendo un modelo de lo que genera tener el PBOT”.

 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 11

Intervención de la honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta lo siguiente: “Tengo un análisis, que no sé hasta dónde podrá ser mirado de lo que deja de hacerse en las zonas de protección, al bajar las zonas de expansión y devolverlo al uso rural, cuántas viviendas dejan de hacerse en el municipio, y no solamente eso, cuántos metros cuadrados dejan de construirse que se pudiera construir con el plan de hoy, sino cuantos millones pierde el Municipio con la determinación de devolver esa tierra a rural. El Municipio va a perder en Obligaciones y equipamiento en estas zonas diecisiete mil cuatrocientos veintinueve mil millones de pesos millones, entonces si eso lo vamos a perder, porque esa parte ya no va a ser contraída, porque es zona de protección donde el Municipio tiene que entrar a ver cómo la recupera ¿De dónde va a sacar el Municipio el dinero para hacer las obras? porque está perdiendo arriba en lo que es la parte económica, en la construcción de casas, pero se está compensando esas cargas en esta parte plana y ni siquiera está compensando con los metros cuadrados que se pierden allí ¿ustedes han hecho la cuenta de cuantos metros cuadrados de construcción se pierden en esa parte? Pero con toda seguridad les digo que si se pierde más de 17.500 millones de pesos dejando de construir en esas zonas, económicamente y para un desarrollo equilibrado, tiene que ir buscando donde equilibrar las pérdidas y donde equilibrar un poco en las ganancias, y a la gente le gusta de por sí vivir o estar más cerca de las estaciones, con el fin de promover la no utilización de vehículos privados, que la gente quede cerca y le de posibilidades de movilidad rápida.

De conformidad con lo anterior, se tiene que pensar que el municipio tiene que equilibrar las cargas financieras, entonces deja de hacerse mucha vivienda en esa zona que era de expansión y se recupera un poco en esta zona del corredor del polígono. Además ya las construcciones de los apartamentos tendrá que ser no menor a 80 metros y no podrán pasar de 12 pisos, o sea que son edificios demasiado pequeños casi que es como la misma consolidación que se da alrededor del desarrollo de esta parte del centro”.

Intervención de la honorable concejala **MARGARITA FLÓREZ PIEDRAHITA**: Dice lo siguiente: “aquí vemos todo el análisis que hemos hecho, quienes hemos participado de los estudios de comisión y de las mesas de trabajo, donde estuvimos debatiendo mucho rato con el equipo técnico el 60% – 40% , el 80% - 20% y el 70% 30%, nosotros no venimos hoy improvisando, nosotros venimos trayendo una propuesta, aunque no voto, estuve presente en el estudio de comisión, donde se aprobó el 80% - 20%, y esto obedece a un estudio del contexto del territorio, por eso la concejala luz Irene ya nos habla de cómo se ha venido comportando las densidades, la altura de toda la vivienda en el municipio de sabaneta”.

Intervención del Honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Expresa lo siguiente: “No es un misterio concejal Juan Fernando esas reuniones, también he ido a reuniones a varias partes de la comunidad, donde me invitan a tomar tinto para hablar del PBOT, allá llego, incluso el mismo secretario me ha acompañado a diferentes comunidades que han tenido dudas con el PBOT a explicarles de que se trata el nuevo modelo y cómo se va a implementar y en ese orden de ideas mi propuesta no es improvisar, mi propuesta siempre ha sido entre un 95 o 90 – 10%, y vengo hablando desde hace muchos días con el equipo técnico y con los concejales de presentar esa propuesta, al honorable concejal Alexander Morales que es ponente del PBOT, también se lo he planteado al Honorable concejal Vasco y con Johan lo he socializado en la curul. Yo los invito a que observemos el trayecto desde un poco más debajo de Mayorca, visualicemos a Envigado que son más organizados que nosotros, cuando miramos a Envigado desde un poco más abajo de Mayorca hasta la Aguacatala, ¿qué porcentaje de vivienda se ha desarrollado en esa Ladera?, claro que hay vivienda, pero en un porcentaje mínimo. Hoy la propuesta es, si bien tenemos que destinar un porcentaje para vivienda, porque el sector debe tener ese componente, pues que el porcentaje sea el mínimo, estamos en plenaria para votar y hay dos propuestas, un 80 – 20, y yo traigo un 90 – 10, sometamos a votación, puede que mi

 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>11</b>

propuesta se quede sola, pero es una propuesta que tiene el respaldo ciudadano, que dice que le interesa más tener en la ladera un 10% de vivienda, que un 20% de vivienda”.

Intervención del Honorable Concejal **JULIÁN CANO CASTRO**: Manifiesta lo siguiente: “Quiero dejar un mensaje a la comunidad, como ya hemos sido juiciosos estudiando este proyecto de acuerdo y siempre hemos sido de los defensores de la reducción de la construcción en altura de vivienda, en este caso nosotros hemos pedido la mayor argumentación y hemos pedido la mayor asesoría en lo particular, quisiera expresar a las personas de la comunidad, en aras de que todo quede muy claro, que la centralidad sur es una directriz metropolitana, que si hoy no le damos un control, una destinación con porcentajes, se construirá el 100% en viviendas y no respetara alturas; es allí donde nosotros nos soportamos para la toma de decisiones, hoy estamos en una regulación según la que está proponiendo el equipo técnico del plan básico de ordenamiento territorial de bajar lo habitacional del 60% al 20%, es un porcentaje alto un 40%, además de ello argumentando lo siguiente y enseguida el equipo técnico nos expresará técnicamente por qué no rebajar al 10%, y quedarnos con ese 20% solamente de habitacional.

Yo también quiero expresar lo siguiente, esto es un proyecto de acuerdo, que es el instrumento que nos guiará doce años y para lo cual, muchas empresas podrán acogerse a planes parciales en esta centralidad, entonces es un proyecto que puede ser dado al corto, mediano o a largo plazo en una decisión que tomará quienes tienen estas empresas ubicadas allí en este corredor. Hoy le pido al equipo técnico que nos exprese por qué no bajar a ese 10% honorable concejal Alder Cruz, y usted tiene una razón muy clara que tenemos que reducir pero, el equipo técnico nos explicará el por qué no reducirle ese 20% que hoy se propone a 10%, debido a condiciones técnicas del territorio; las empresas que no se quieran salir de ese territorio, podrán continuar como van en este momento si alguno quiere con conformar o gestionar un plan parcial, lo hará con una condición menor y tendrá que responderle al municipio con equipamientos públicos y colectivos, ahí está el sistema de movilidad, el sistema de servicios públicos, el sistema de espacio público y el sistema de equipamientos colectivos que es lo que estamos defendiendo hoy”.

Intervención del honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Dice lo siguiente: “Aclararle al Concejal Alder que la reunión que se hizo con la concejala Luz Irene era escondida, pero no era bajo este sentido, porque precisamente nosotros estamos haciendo un estudio juicioso, incluso dentro de esa propuesta yo también hablé y exprese que me parece viable la propuesta del honorable concejal Alder, entonces para que no se sienta incomodo bajo esa posición Con respecto al PBOT hay una cosa muy importante, y es que hoy las empresas van cambiando los modelos muchas veces, y hoy sabaneta para algunas empresas, puede que no sea el territorio idóneo para tener lo que hoy se está desarrollando y que eso generaría una pérdida incluso de empleo en el municipio de sabaneta, bajo el análisis que hacía con el honorable concejal Licinio López, mirábamos el comportamiento de las finanzas municipales y hablábamos precisamente de que en el sector tiene que haber también algo de vivienda que impulse el comercio de ese mismo sector, entonces dejarlo a veces con una limitación básica de esa vivienda, lo que va generar es que nazca muerto en mucho sentido, el desarrollo económico que se vaya hacer posterior dentro del proceso, entonces por eso fue que después de tanto análisis con el comité técnico, se logró llegar a ese acuerdo de que entonces dejáramos ese 20 – 80 y no rebajarlo, porque incluso habíamos propuesto que fuera de 0% al 5%, pero según el análisis no da, entonces es más con base en eso”.

Intervención del honorable concejal **JOHN FREDY GONZÁLEZ**: Expresa lo siguiente: “ La claridad que me da el concejal Alexander Morales sobre el 80 – 20, voy a apoyar la propuesta del concejal Alder Cruz de que sea 90 – 10, porque sigo con el tema de las viviendas, ya ahora el equipo explicara por qué deberá ser un 80 – 20, pero en números

 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>11</b>

cuando estamos hablando de un 10%, esto equivale a 3000 viviendas, está bien que deba haber un porcentaje de vivienda en el sector, pero por qué no pensar en la propuesta del concejal Alder cruz”.

Intervención del honorable concejal **ALEXANDER VASCO RAMÍREZ**: Dice lo siguiente: “Como ponente de esta parte del componente urbano y zona de expresión urbana, es importante dar unas claridades, porque veo que se están tocando temas y se hablan muchas imprecisiones y es importante aclarar, primero que todo, recordemos que uno de los ajustes y modificaciones fue en la gran industria, sobre las actividades permitidas allí, donde se adicionaron las actividades que desarrollan en este momento esas empresas, entonces es una imprecisión decir que esas empresas se tienen que ir del Municipio en 5 o 10 años, antes por el contrario, las empresas que están allí radicadas si quieren permanecer cumpliendo con su actividad, pues se van a quedar ahí el tiempo que ellas quieran, por lo tanto es una imprecisión y nadie va a obligar a que estas empresas se vayan.

Otra cosa que es importante y que quede claro también, es que si esa zona se deja como está en este momento, no se tiene límite de construcción de número de viviendas, porque no tiene techo en cuanto a la altura, entonces que quede claro, porque lo que estamos haciendo es frenar, porque inclusive inicialmente con la propuesta del municipio, estábamos hablando de un 60% que equivaldría a 16.000 unidades de vivienda, luego se hace un estudio y es importante decirlo aquí, porque no es nada amañado a algún concejal, sino que ha sido un conjunto de observaciones, de estudios detallados con el equipo técnico y con la administración mirando que es lo que traería más beneficio para el municipio, entonces por eso llegamos al consenso del 20% de vivienda y 80% de industria, comercio y servicios.

Y por último, es importante también la doctora María Victoria lo explicó en la tarde de ayer, como también lo hemos escuchado de los integrantes del equipo técnico, y es que una de las razones que nos da para que se al 20% de unidades de vivienda en esta zona, es que por ejemplo el municipio de Medellín en la parte céntrica, donde se convirtió casi todo en servicio, comercio y en industria, es una gran problemática que tienen al día de hoy, porque se podría convertir en una ciudad fantasma de ese sector. Recordemos que ese sector de la centralidad sur, tiene un área de 69.62 hectáreas aproximadamente, donde están ubicados seis polígonos, si nosotros ponemos el 10% solamente para unidades de vivienda, quedaría todo un sector tan amplio solamente con 3000 unidades de vivienda, y se podría decir que sería como una ciudad fantasma en la noche por ejemplo, para lo que representa en temas de seguridad, entonces esa fue una explicación la cual vi muy válida. Es importante decir también que ahí se van a dejar los desarrollos en las sesiones de vías, entonces se tendrá que construir las vías, se tendrá que dar el equipamiento, tanto como para espacio público, por lo tanto todo esto hay que dejarlo claro, porque lo que se busca es el beneficio para el municipio, no busca del beneficio particular, y que esa zona quede desarrollo de la forma más adecuada, que puede ser el 80% para industria comercio y servicios, y el 20% habitacional”.

### **Aprobación.**

La presidente de la corporación somete a aprobación el acta o informe de comisión NRO 08 del 15, 17 y 18 de junio de 2019.

La secretaria anuncia que el acta o informe de comisión NRO 08 de los días 15, 17 y 18 de junio de 2019 es aprobado por unanimidad con la ausencia de los Concejales Carlos Mario Colorado Montoya, John Fredy González y Licinio López.

La presidente de la corporación somete a aprobación el Polígono DE2\_4 del componente urbano, ya que el concejal Juan Fernando Montoya, de acuerdo a la ley 134 de 1994 y artículo 92 del Reglamento del Concejo Municipal, manifiesta su impedimento.

 <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 10 de 11

Intervención del Honorable concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “Antes de someter a votación los artículos del proyecto de acuerdo, solicito si puede someter primero las dos proposiciones y posteriormente el articulado”

La secretaria anuncia que el impedimento del Concejal Juan Fernando Montoya en el polígono DE2\_4 y todo lo que tenga que ver y se ejecute en este polígono, ha sido aprobado por unanimidad, con la ausencia de los concejales Carlos Mario Colorado Montoya, John Fredy González y Licinio López.

La presidente de la corporación somete a aprobación la proposición presentada por el concejal Alder Cruz Ocampo, referente al porcentaje en la centralidad sur 90% servicios y 10% viviendas.

Intervención del Honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “Dejo constancia en el acta señora secretaria, ya lo hicimos con un acuerdo de mi autoría, en el cual basados en una investigación que hace al honorable concejal Juan Fernando Montoya, someten a consideración en ese momento una proposición, donde los honorables concejales votan de una manera, pensando que estaban preguntando otra, no estaban concentrados y luego se tiene que retirar el proyecto acuerdo, porque se aplica el reglamento. Hoy usted acaba de someter una proposición a plenaria y fue votada”.

La presidente de la Corporación le pregunta a la secretaria si tiene clara la votación de la proposición realizada por el concejal Alder Cruz Ocampo.

La secretaria manifiesta que no tiene claridad sobre la votación de la proposición realizada por el concejal Alder Cruz Ocampo, sometiéndose nuevamente a consideración dicha proposición.

Intervención del Honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Dice lo siguiente: “No tengo problema, aplique el reglamento como usted lo crea conveniente, pero dejé constancia de que hubo varios concejales en el recinto que levantaron la mano y votaron positiva la proposición, si usted quiere, vuelva a someterla a consideración, pero dejo constancia que varios concejales votaron positiva esa proporción, entre ellos yo”.

La presidente de la corporación manifiesta lo siguiente: “Doy claridad a los honorables concejales, a los aquí presentes, que la secretaria no tiene clara la foto de cómo fue la votación, yo tampoco, porque no veo las cinco manos”

La presidente de la corporación somete a aprobación la proposición presentada por el concejal Alder Cruz Ocampo, referente al porcentaje en la centralidad sur 90% servicios y 10% viviendas.

La secretaria anuncia que la proposición del concejal Alder Cruz, referente al porcentaje en la centralidad sur 90% servicios y 10% viviendas, tiene dos votos a favor

Intervención del Honorable Concejal **ALDER CRUZ OCAMPO**: Manifiesta lo siguiente: “Así como se tomó la fotografía por parte del personal de concejo cuando se sometió a votación por primera vez mi proposición, dejo constancia acá en el recinto y ante los medios, y quiero solicitar que esas dos fotografías me lleguen a mi curul por favor. También quiero expresar que voy a votar positivo todos los artículos, excepto el artículo que contempla el 80 - 20 de la centralidad sur, debido a que había hecho una propuesta 90 - 10 y fue votada negativa, entonces ese artículo en especial, hago salvedad que lo voto negativo, el resto de los artículos los voto positivos”.

 <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 11 de 11

La presidente de la corporación somete a consideración la aprobación de la segunda parte del componente urbano del proyecto de acuerdo Nro 09 del 13 de abril de 2019, desde el artículo 168 al 245, con la salvedad del concejal Juan Fernando Montoya en el polígono DE2\_4 y con la aclaración que hace el concejal Alder Cruz, en el sentido de que él no aprueba el 80 – 20 de la centralidad sur, igualmente en esa votación el concejal John Fredy González también vota 90 – 10, es decir, tanto el concejal Alder Cruz Ocampo como el concejal John Fredy González, aprueban todo el articulado, excepto el artículo 197 del porcentaje de la centralidad sur de la proposición anteriormente votada.

La secretaria anuncia que los artículos del 168 al 245, segunda parte del componente urbano del PBOT, ha sido aprobado por unanimidad, con la aclaración del impedimento del Concejal Juan Fernando Montoya y del concejal Alder Cruz Ocampo y John Fredy González, frente a los porcentajes 80 – 20 de la centralidad sur, con la ausencia de los Concejales Carlos Mario Colorado Montoya y Licinio López Loaiza.

## 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 viernes 21 de junio a las 09:00 AM, Tema: APROBACIÓN TERCERA PARTE, COMPONENTE RURAL DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:45 A.M. del 20 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.