

 <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. 093.

FECHA: 24 de junio de 2019

HORA: 07:15 P.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 CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO.
4. LECTURA DE DEL ACTA O INFORME DE COMISIÓN NRO. 08 DEL 19 DE JUNIO DE 2019.
5. DEBATE Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES” TEMA: APROBACIÓN CUARTA PARTE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN, QUINTA PARTE PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y SEXTA PARTE DISPOSICIONES FINALES PBOT. ARTÍCULOS DEL 291 AL 345.
6. LECTURA DE COMUNICADOS.
7. CIERRE DE LA SESIÓN.

 <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 5

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.

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 CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO.

El Concejal Carlos Mario Cuartas, manifiesta que da ponencia favorable a las partes 4, 5 y 6 del proyecto de Acuerdo 09 del 13 de abril de 2019, invitando a los demás concejales a que lo acompañe con la aprobación de esas partes del articulado. El Honorable Concejal Carlos Mario Cuartas, solicita a la presidente de la corporación que se le dé el uso de la palabra al doctor Camilo Chavera, abogado del equipo técnico del PBOT para que proceda a leer el articulado que tuvo modificaciones.

El doctor Camilo Chavera procede a leer las modificaciones que en comisión fueron solicitadas por el ponente y aprobadas en esa comisión para ser traídas a votación en la plenaria. Dichas modificaciones se dan a partir del artículo 293 hasta el 345 del proyecto de Acuerdo 09 del 13 de abril de 2019. Estas modificaciones se anexaran a la presente acta.

4. LECTURA DE DEL ACTA O INFORME DE COMISIÓN NRO. 08 DEL 19 DE JUNIO DE 2019.

La secretaria de la corporación procede a leer el acta o informe de comisión NRO 08 del 19 de junio de 2019, la cual se anexara a la presente acta.

5. DEBATE Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES” TEMA: APROBACIÓN CUARTA PARTE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN, QUINTA PARTE PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y SEXTA PARTE DISPOSICIONES FINALES PBOT. ARTÍCULOS DEL 291 AL 345.

Intervención del Honorable Concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Expresa lo siguiente: “Quiero hacer una proposición señora Presidente y honorables concejales, en el artículo 343 del proyecto de acuerdo con su modificaciones que se han incluido, y es que habla sobre la publicación del proyecto de acuerdo, y es que debe ser sanción y publicación del proyecto, entonces es con base en eso, porque el articulo dice que el Acuerdo rige a partir de su promulgación, pero es a partir de su sanción y publicación”.

Intervención del Honorable Concejal **ALEXANDER VASCO RAMÍREZ**: Manifiesta lo siguiente: “Tengo una duda y quiero expresarlo ahora para saber qué posibilidad hay, está en el artículo 311, en la versión actualizada no sé qué artículo es, pero es el que

 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

habla de las cesiones urbanísticas gratuitas, que se constituye en una contraprestación que el propietario efectúa a favor del municipio, en cumplimiento a la función social de la propiedad por la autorización que recibe este para urbanizar su predio. La pregunta es referente a lo que nos habla sobre las reglas de las cesiones urbanísticas, en el Numeral 2 dice que pueden ser pagadas antes, durante y después de la ejecución de la obra, la inquietud es si en el texto podríamos decir que se pague antes o durante la ejecución de la obra y no después por la problemática que se viene presentando en el Municipio que arrancan las obras y si se tardan 10 años, de demoran todo ese tiempo para hacer la cesión, entonces no sé qué posibilidad haya de limitar esa cesión antes de la obra o durante la ejecución de la obra, esta era una inquietud.

La segunda inquietud es con respecto al artículo 313, capítulo dos en cuanto a la participación en plusvalía, donde nos dice al final que ante la ausencia de nuevos suelos de expansión urbana el no incremento de aprovechamientos urbanísticos, el único hecho generador de la participación en plusvalía para el municipio de Sabaneta, será la construcción de una obra pública utilizable solamente en aquellas áreas donde no se utilicen los instrumentos de contribución en valorización, entonces según lo que dice este artículo, quedaría excluida la plusvalía en el Municipio, la pregunta es con respecto a la centralidad sur, ¿tendría el municipio la posibilidad de cobrar algo de plusvalía en esa zona o esta quedaría exenta?

Intervención del Doctor **CAMILO CHAVERRA**: Aclara lo siguiente: “Ateniendo a la primera pregunta, las obligaciones urbanísticas tal cual como se define por la norma, esto es una obligación que se constituye solo cuando se desarrolla el predio, de manera que sólo es exigible cuando se consolida el proceso de licenciamiento otorgado por la administración Municipal, eso significa y de conformidad con el decreto 1077 de 2015 sólo podrá ser exigible cuando se haga el recibo de obra por parte de la administración municipal, ahora, el recibo de las obligaciones, tal cual como la teoría de las obligaciones lo indica, puede hacerse antes o durante el proceso de desarrollo, pero en todo caso, su exigibilidad formal solo se hará durante el proceso de recibo oficial de la obra, a través del documento o acto administrativo que así lo reconozca; entonces como están presentadas las reglas para el pago de obligaciones urbanísticas, permite cualquiera de ellas, que sea antes, durante o después del proceso de desarrollo, en todo caso siempre conforme al decreto 1077 de 2015 antes del recibo de obra oficialmente a la administración municipal, todos los constructores deberán entregar a la secretaría de planeación del municipio a través de recibo de obra, el desarrollo urbanístico que licenció.

En cuanto al certificado de ocupación, cuando el constructor casi que entrega la obra a sus propietarios en el certificado de ocupación, eso se constituye en infracción urbanística y se puede sancionar, se puede imponer multas como lo establece la ley 1801, siempre ha estado así, ya es deber de la administración ser cuidadoso en el control y vigilancia a la entidad edificadora, también existía la discusión de que el cobro se efectuara antes de, pero es muy complejo porque el hecho generador no se ha generado, que es la edificación, entonces casi que es inconstitucional hacer el cobro antes de la ejecución de la obra, porque esto no es un impuesto, ya lo que es el cobro de impuesto de construcción, de delineación urbana si se cobra antes, pero lo que son las obligaciones urbanísticas no, por lo general, las obligaciones urbanísticas es la última actuación que cualquier constructor hace.

Sobre la plusvalía, la ley 388 de 1997, establece claramente cuáles son los hechos generados de plusvalía y son taxativos, los hechos generados de plusvalía se encuentra en el artículo 73 de la ley 388 de 1997, entonces es muy claro, uno es el cambio en la clasificación del suelo, cuando se cambia de suelo rural a suelo urbano, que acá no lo estamos haciendo. Lo otro es cuando el suelo rural se cambia a suelo de expansión urbana, que aquí tampoco lo estamos haciendo, o cuando se genere un mayor aprovechamiento, el índice de construcción o el índice de ocupación, pero tampoco se está haciendo, porque antes lo estamos bajando, entonces los hechos generadores se

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<p>ACTA DE SESION DE CONCEJO</p>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 5

nos caen, porque no tenemos, el que nos queda es del artículo 75, que es el de la obra pública, donde dice que el hecho de participación en plusvalía por obra pública, sólo es posible hacerlo cuando no se acude al instrumento de valorización, o sea que son excluyentes, es decir, yo utilizo o la plusvalía o la valorización, como está en este proyecto de revisión y ajuste, quedan las dos, ya depende en su momento, que el estudio técnico defina cuál de los dos es más conveniente, por ejemplo muchos municipios se van por la plusvalía, argumentando que el recaudo es mayor, el problema de la plusvalía que trae la ley 388 de 1997 es que el momento del recaudo de la plusvalía son específicos. La plusvalía se cobra cuando la gente vende el inmueble, cuando hay acto de transferencia del derecho de dominio, pero de esta manera se aporrea la caja de los Municipios, en cambio con las valorización la norma establece que el recaudo se puede hacer antes, durante o cinco años después a la ejecución de la obra y el pago es inmediato contra factura, por eso los municipios se inclinan más por la valorización, que así recauden menos, es casi inmediato. Así entonces, la plusvalía y la valorización son excluyentes y se puede acudir a cualquiera de las dos”.

Aprobación.

La presidente de la corporación somete a aprobación el acta o informe de comisión NRO 08 del 19 de junio de 2019, con las modificaciones aprobadas en comisión.

La secretaria anuncia que el acta o informe de comisión NRO 08 del 19 de junio de 2019 es aprobado por unanimidad.

La presidente de la corporación somete a aprobación la Proposición del concejal Juan Fernando Montoya en el artículo 345, donde se modifica el texto y se adiciona sanción y publicación, quedando de la siguiente manera: “Artículo 345 expedición, vigencia y derogatoria: Este acuerdo rige a partir de su sanción y publicación legal y derogan las disposiciones que le sean contrarias, en especial las normas del acuerdo 022 de 2009 no incorporadas en este acuerdo de modificación excepcional de normas urbanísticas”.

La secretaria anuncia que la modificación propuesta por el honorable concejal Juan Fernando Montoya en el artículo 345, donde se modifica el texto y se adiciona sanción y publicación, quedando de la siguiente manera: “Artículo 345 expedición, vigencia y derogatoria: Este acuerdo rige a partir de su sanción y publicación legal y derogan las disposiciones que le sean contrarias, en especial las normas del acuerdo 022 de 2009 no incorporadas en este acuerdo de modificación excepcional de normas urbanísticas”, ha sido aprobado por unanimidad.

La presidente de la corporación somete a consideración la aprobación del articulado desde el 291 al 345 del proyecto de acuerdo 09 del 13 de abril de 2019, con las modificaciones presentadas y aprobadas en el estudio de comisión y en la plenaria.

La secretaria anuncia que los artículos 291 al 345 del proyecto de acuerdo 09 del 13 de abril de 2019, con las modificaciones presentadas y aprobadas en el estudio de comisión y en la plenaria, ha sido aprobado por unanimidad.

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.

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

La presidente **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el día martes 25 de junio a las 09:00 AM, Tema: COMPONENTE RURAL DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019.

Los concejales integrantes de la Comisión tercera, les informo que ha sido radicado el proyecto de acuerdo 10 del 20 de junio de 2019, por el cual se institucionaliza el programa cultural de la legalidad, como estrategia social para fomentar el respeto por la norma y la buena conducta en el municipio de Sabaneta. Entonces cito a la Comisión tercera para el día viernes luego de la sesión, nombro como ponente al concejal Carlos Mario Colorado.

Se da por terminada la sesión siendo las 08:25 P.M. del 24 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.