

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 1 de 42

## ACTA DE SESIONES ORDINARIAS No. 67 DE 2023

**FECHA:** SAN GIL, NOVIEMBRE 23 DE 2023

**HORA:** A LAS 8:45 AM A LAS 12:12 AM

**LUGAR:** RECINTO DE SESIONES

**PRESIDE:** ÁLVARO BUENO TAPIAS

### **ASISTENCIA:**

#### **Honorables Concejales:**

1. CIRO ALFONSO MORENO SILVA
2. HENRY FABIAN CHAPARRO MARTINEZ
3. EDISON RANGEL GUERRERO
4. FABIAN ALBERTO AGUILLÓN BALLESTEROS
5. CINDY BRISSETTE VARGAS ROJAS
6. JULIÁN CAMILO VILLAR CHACON
7. ÁLVARO BUENO TAPIAS
8. JAIME JIMMY GARCIA DIAZ
9. JOSÉ GREGORIO ORTIZ PEREZ
10. JOSÉ JULIÁN VARGAS
11. RANDY SAHYDD MUÑOZ GAMBOA
12. JUAN CARLOS CALDERON GRANADOS
13. PABLO ALDAIR SARMIENTO AYALA

#### **Funcionarios y contratistas del concejo municipal:**

Auxiliar: Angie Vanesa Patiño Rueda  
Asesor jurídico: Alexander Viviescas Ayala

### **ORDEN DEL DIA**

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
3. Discusión y aprobación de actas.
4. Socialización Componente Urbano del Proyecto de Acuerdo No. 007 de 2023 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

Invitados:



Arquitecto Alexis Tibaduiza, secretario de control e infraestructura.  
Doctora Adriana Maritza Díaz Villamizar, Secretaria Jurídica y Contratación  
Arquitecto Luis Alberto Parrada Ortiz, Oficina de Planeación  
Doctor Luis José Medina, Personero Municipal  
Delegado Corporación Autónoma de Santander – CAS  
Delegado Procuraduría  
Intervención de la comunidad  
5. Lectura de documentos y comunicaciones.  
6. Proposiciones y asuntos

## DESARROLLO

**PRESIDENCIA:** Muy buenos días, hoy miércoles 22 de noviembre del 2023 damos inicio a esta sesión ordinaria citada con anterioridad, saludando a los compañeros corporados, a la mesa directiva, a la comunidad sangileña que nos escuchan y nos ven a través de los diferentes medios de comunicación. Señorita secretaria por favor hacer el llamado a lista para la verificación del quórum.

### 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

**SECRETARIA:** Presidente muy buenos días, muy buenos días a todos los honorables del municipio de San Gil, a las personas que nos siguen a través de las redes sociales y los medios de comunicación, al invitado de hoy, al arquitecto Alexis Tibaduiza, secretario de control urbano e infraestructura y a los demás secretarios e invitados del día de hoy y a la comunidad. Honorable concejal Ciro Alfonso Moreno Silva, honorable concejal Fabián Chaparro Martínez, honorable concejal Edison Rangel Guerrero, honorable concejal Fabián Alberto Aguillón Ballesteros, honorable concejal Cindy Brissette Vargas Rojas, honorable concejal José Gregorio Ortiz Pérez.

Interviene el señor concejal **GREGORIO ORTIZ:** Gracias a secretaria, gracias presidente, nuevamente saludar a los compañeros de cabildo y en esta sesión tan importante, presidente y siempre lo he dicho que acá nos acompaña la ex concejal, la doctora Olga Astrid Barragán y la voz del río Mochuelo, Alvarito, que muchas veces no es la cantidad de personas, sino la calidad, la doctora Olga Astrid daba un ejemplo de eso en cuanto a la responsabilidad de este concejo en cuanto a la parte ambiental, y no queda si no que decirle a los diferentes personalidades de los gremios que aquí esta las puertas abiertas y en caso de no poder venir como ha pasado en estos días de concejo, pues lo importante es que a través de las redes sociales o a través de un comunicado al concejo Olguita está pendiente, nuestra secretaria para poderlo acá leer, entonces eso es señor presidente, la importancia de los tramites que se hagan acá dentro del concejo municipal, muchas veces no es de manera personal, pero sí que lo dejen registrado, entonces es una observación nuevamente, porque la disponibilidad de las personas, lo hacemos en la tarde y varios no han venido, acá el señor jurídico, el doctor Viviecas ha estado muy pendiente también de los temas relacionados para que este concejo tenga a bien escucharlos, que bueno porque la parte ambiental reconozco el trabajo que hace la doctora Olga, inclusive este tema lo ha tocado el concejal Aguillón en cuanto a la responsabilidad ambiental de ese concejo, es una responsabilidad a futuro y

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 3 de 42

ahí lo dice en diferentes textos en cuanto a lo que se pretende a futuro este plan de ordenamiento territorial, nuevamente la invitación para todos los sangileños que acudan y si no, pues lo hacen a través de las diferentes plataformas acá, el concejo municipal esta presto para estar atento a todo lo que ustedes quieran acá opinar. Muchas gracias, presente presidente.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Julián Camilo Villar Chacón, honorable concejal Álvaro Bueno Tapias.

Interviene el señor concejal **ALVARO BUENO:** Gracias secretaria, nuevamente saludando a la comunidad sangileña que nos escuchan y nos ven a través de los diferentes medios de comunicación, a las personas que se encuentran en el recinto del Concejo, medios de comunicación también que nos acompañan, a los compañeros corporados, a la mesa directiva, presente secretaria.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Jaime Jimmy García Díaz.

Interviene el señor concejal **JIMMY GARCIA:** Muy buenos días para todos y todas, saludar a la mesa directiva, los compañeros corporados, a los medios de comunicación, las personas que nos acompañan detrás de las barras, presente.

**SECRETARIA:** Honorable concejal José Julián Vargas.

Interviene el señor concejal **JOSÉ JULIÁN VARGAS:** Bendecida mañana señora secretaria, para usted, para toda la comunidad sangileña que nos ve a través por la retransmisión por las diferentes redes sociales, un saludo especial a los medios de comunicación que nos están acompañando en este momento en el recinto del Concejo Municipal, a las líderes y lideresas presentes, a la doctora Olga Astrid ex concejala del municipio de San Gil, al igual que toda la comunidad que nos sigue a través de la red social, presente.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Randy Sahydd Muñoz Gamboa.

Interviene el señor concejal **RANDY MUÑOZ:** Muy buenos días señorita secretaria, primero que todo saludar a la mesa directiva, a los corporados del municipio de San Gil, al invitado del día de hoy, al arquitecto Alexis Tibaduiza, de igual manera saludar a las personas que nos acompañan desde las barras, a los medios de comunicación que nos acompaña el día de hoy, a los sangileños que día a día se interesan sobre las sesiones ordinarias del mes de noviembre del año 2023, un importante tema para el municipio de San Gil, el tema del POT que cuál es la organización de nuestro municipio en el tema Urbano del día de hoy, presente secretaria.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Juan Carlos Calderón Granados.

Interviene el señor concejal **JUAN CARLOS CALDERON:** Gracias secretaria, muy buenos días para usted, muy buenos días para los honorables concejales, saludar a las personas que nos acompañan detrás de las barras, a los medios de comunicación que nos acompañan en esta importante sesión, saludar al arquitecto Alexis Tibaduiza, que va a estar en esta socialización el día de hoy, presente.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento Ayala, honorable concejal Fabián Alberto Aguillón Ballesteros.

Interviene el señor concejal **FABIAN AGUILLON:** Muy buenos días a todos y todas,

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	<b>Versión: 2.0</b>	<b>Fecha: 2019</b>	<b>Página 4 de 42</b>

presente secretaria.

**SECRETARIA:** Presidente contamos con la participación de 7 honorables concejales de 13.

**PRESIDENCIA:** Gracias secretaria, con la participación de 7 honorables concejales de 13, damos inicio a esta sesión, señorita secretaria por favor hacer lectura para la discusión y aprobación del orden del día.

## 2. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

**SECRETARIA:** jueves 23 de noviembre del 2023.

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
3. Discusión y aprobación de actas.
4. Socialización Componente Urbano del Proyecto de Acuerdo No. 007 de 2023 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

Invitados:

- Arquitecto Alexis Tibaduiza, secretario de control e infraestructura.
- Doctora Adriana Maritza Díaz Villamizar, Secretaria Jurídica y Contratación
- Arquitecto Luis Alberto Parrada Ortiz, Oficina de Planeación
- Doctor Luis José Medina, Personero Municipal
- Delegado Corporación Autónoma de Santander – CAS
- Delegado Procuraduría
- Intervención de la comunidad
- 5. Lectura de documentos y comunicaciones.
- 6. Proposiciones y asuntos

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias secretaria, entonces honorables concejales me equivoqué al principio con la fecha, entonces hoy es jueves 23 de noviembre del 2023 siendo las 8:45 de la mañana, entonces honorables concejales leído el orden del día, si tienen alguna discusión por favor manifestarla, sino aprobar el orden del día. No habiendo ninguna manifestación, entonces aprobamos el orden del día honorables concejales.

**SECRETARIA:** Presidente se cuenta con la aprobación de los 7 honorables concejales presentes.

**PRESIDENCIA:** Con la aprobación de los 7 honorables concejales continuamos secretaria.

## 3. DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS.

**SECRETARIA:** Tercer punto, discusión y aprobación de actas. En el momento no tenemos actas para aprobar, pero se les van a enviar al correo electrónico para que los concejales estén pendientes de ellas y si tienen alguna inquietud o sugerencias la den a conocer por el correo electrónico.

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 5 de 42

**PRESIDENCIA:** Continuamos.

#### **4. SOCIALIZACIÓN COMPONENTE URBANO DEL PROYECTO DE ACUERDO NO. 007 DE 2023**

**SECRETARIA:** Cuarto punto, socialización Componente Urbano del Proyecto de Acuerdo No. 007 de 2023 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

Invitados: Arquitecto Alexis Tibaduiza, secretario de control e infraestructura. Doctora Adriana Maritza Díaz Villamizar, Secretaria Jurídica y Contratación. Arquitecto Luis Alberto Parrado Ortiz, Oficina de Planeación. Doctor Luis José Medina, Personero Municipal. Delegado Corporación Autónoma de Santander – CAS. Delegado Procuraduría. Intervención de la comunidad

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias secretaria, entonces damos inicio a esta socialización de componentes Urbano del proyecto de acuerdo 007 del 2023 "por el cual se adopta la revisión ordinaria el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de San Gil" Entonces le damos la bienvenida al arquitecto Alexis Tibaduiza y al grupo de trabajo, entonces arquitecto tiene el uso de la palabra.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Buenos días presidente, muy buenos días, muchas gracias a todos los concejales por la invitación. Voy a pedir un segundo mientras termino de organizar la presentación.

**PRESIDENCIA:** Entonces, nuevamente saludando a la comunidad sangileña que nos acompañan hoy, a las personas que van a participar hoy, la doctora Olga Astrid Barragán, a Mariana Wandurraga y Álvaro Vesga, entonces ellos van a estar pendientes para su uso de la palabra después de que termine nuestro arquitecto Alexis Tibaduiza.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Bueno, muchas gracias a todos por la invitación, nuevamente estamos en esta sesión del Concejo Municipal para socializar el componente urbano del plan de ordenamiento territorial. Me voy a tomar un segundo. Habíamos avanzado hasta el artículo 184 donde concluye la parte estructurante y de planificación, lo que tiene que ver con el ordenamiento territorial a duro, partir de esta jornada empezaremos a dar estudio al plan de ordenamiento territorial a partir del artículo 190 donde arranca el componente urbano del plan de ordenamiento territorial. Bueno, componente urbano a partir del artículo 190 de nuestro documento de proyecto de acuerdo plan básico de ordenamiento territorial, nuevamente para hacer una pequeña entrada en materia el componente el componente urbano del plan de ordenamiento territorial contiene las políticas a mediano y corto plazo, la infraestructura vial, los servicios públicos, los equipamiento, el espacio público, la cesiones urbanísticas, las áreas de conservación de recursos naturales de conjuntos históricos, las áreas de amenazas y riesgos naturales, lo que se conoce como la gestión de riesgo, los tratamientos, los suelos establecidos para vivienda de interés social, los suelos morfológicas homogéneas, los planes parciales, los instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas y los instrumentos para financiar el desarrollo urbano. Una de las principales características de este componente urbano el plan de ordenamiento



territorial es que los programas de ejecución de los componentes Urbano y rural pueden ser modificados en el corto plazo, quiero decir, dentro de los cuatro primeros años de vigencia del ordenamiento territorial, sin embargo, las normas urbanísticas generales solamente pueden ser revisadas, o sea cambia o son modificadas durante el segundo periodo de vigencia de la administración, o sea durante el mediano plazo.

De acuerdo con el contenido del componente urbano, primero que todo contiene la política de ordenamiento urbano del municipio de San Gil y como políticas el aumento del índice de espacio público se propende por municipio más sostenible y resiliente, con una movilidad sostenible e incluyente, por impulsar el uso de la bicicleta, gestionar un modelo de economía circular, embellecer el municipio y diversificar el espacio público y en general construir un municipio más justo y equitativo, esto orientado a precisamente a lo que se observó en el diagnóstico, a las falencias que requiere resolver el municipio dentro de su plan de ordenamiento territorial. Los principios rectores del ordenamiento, equidad, vivienda digna, transparencia, garantía de accesibilidad, integración, enfoque diferencial, mitigación del riesgo y no regresividad. Como objetivos fortalecer la gestión administrativa, conformar el Instituto de vivienda del banco inmobiliario, que gestione los proyectos de construcción de interés social y del espacio público, gestionar proyectos de vivienda de interés social para mejorar la calidad de vida de las familias. Como modelo de ocupación del municipio, una ciudad sostenible, resiliente, competitiva, incluyente. Como primer eje estratégico la ciudad sostenible, bueno a través de las siguientes acciones: se promoverá y se fortalecerá la sostenible que garantice a su población una mejor calidad de vida, implementar un modelo de producción y consumo sostenible, un territorio en equilibrio con su estructura ecológica, como principales elementos los ecosistemas, el parque Gallineral, el Rio Fonce, la quebrada Curití, los cerros, y el segundo es estratégico la ciudad resiliente que es la que tiene que ver con la gestión del riesgo y con la adaptación al cambio climático, entonces fortalecimiento institucional para el mejoramiento de las viviendas y los barrios, creación de una oficina de vivienda o un banco inmobiliario, implementación de un sistema de información para el monitoreo de atención de desastres y una ciudad eficiente. Tenemos los ejes estratégicos, el tercer eje estratégico es la ciudad competitiva, el cuatro eje estratégico una ciudad con movilidad sostenible, quinto eje estratégico el conocimiento y valoración del patrimonio cultural, el sexto eje estratégico relacionado con la ciudad inteligente, el séptimo eje estratégico relacionado con la gestión y recuperación del espacio público y la política de mejoramiento integral de barrio del municipio de San Gil, muy importante, porque tenemos barrios que están en tratamiento de mejoramiento integral, entonces el mejoramiento integral se refiere a las acciones, eso lo vamos a ver ahorita más adelante, a las acciones que se deben adelantar para que un barrio que tienen deficiencias en servicios públicos, en espacio público, en infraestructura vial pueda alcanzar estándares de habitabilidad adecuados. Estrategias del programa de mejoramiento integral de barrios, estrategias de legalización y regularización, ¿Cuál es la diferencia entre los procedimientos de legalización y regularización? El proceso de legalización se adelanta sobre barrios que nacieron de manera informal, asentamientos muchas veces de manera invasiva o de manera, digamos violenta sobre predios que no les pertenecía, lo que se conocen como invasiones, pues el ordenamiento territorial establece para ellos una medida que llama la legalización a través de la cual se le puede otorgar propiedad a las personas que están haciendo ocupación de estos suelos, siempre y cuando pues cumplan algunas características, diferente del proceso de regularización, el proceso de regularización aplica para aquellos barrios que si bien, efectivamente contaron con unas licencias de urbanismo y de construcción para su desarrollo, pues por ejemplo, nunca



entregaron los espacios públicos, nunca hicieron entrega de las zonas verdes, nunca hicieron entrega de las áreas de espacio público o de los espacios deportivos, para ellos implica el procedimiento de la regularización, la Secretaría de control Urbano es la encargada siempre. Sistemas estructurantes urbanos, ¿Cuáles son los sistemas estructurantes urbanos? el esqueleto de la ciudad, la ciudad se estructura por la estructura ecológica principal en suelo urbano y de expansión urbana, las áreas de inmuebles considerados como patrimonio material y la prestación de los servicios públicos. Artículo 209 la delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental y suelos de expansión urbana. Define la estructura ecológica principal a partir del artículo 210, los elementos de la estructura ecológica principal, la faja paralela, el bosque protector, las áreas de sostenimiento ambiental y salvaguarda ecológica, que son aquellas áreas de las que hemos hablado en varias oportunidades durante estas sesiones que tienen que ver con algunos de los cauces urbanos del municipio. Artículo 212, se establecen las áreas de faja paralela para el suelo urbano del municipio, se definen, la delimitación de la faja paralela, la definición de lo que es la cuota máxima de inundación, el cauce permanente, se establece el orden de las corrientes, con corrientes de primer orden, de segundo orden y de tercer orden, cauces permanentes y no permanentes. La reglamentación para las áreas de faja paralela urbanas y en expansión urbana, es muy importante esto porque nos establece cuáles son, sobre todo en el área de expansión urbana, cuáles son las verdaderas fajas sobre las cuales no es posible desarrollar usos urbanos o expedir licencias urbanísticas. La reglamentación de cauces intermitentes y efímeros, que son estos cauces que solamente aparecen cuando hay precipitación, elementos de los canales artificiales en trópicos o en estructura rígida, áreas de sostenibilidad ambiental, salvaguarda ecológica para los cauces no permanentes, esto es muy importante, porque son las áreas de las que hemos venido hablando en oportunidades, más adelante las miraremos, a partir del artículo 221 como se delimita estas áreas de sostenibilidad ambiental, cuáles son precisamente los cauces de segundo orden sobre los cuales estas áreas de sostenibilidad ambiental, y de tercer orden que se están implementando, especialmente sobre los cauces de segundo y tercer orden, cauces de segundo orden corresponden a las quebradas de natural del régimen estacionario de tipo intermitente y efímeros. Afluentes de cauces permanentes son: la quebrada UNISANGIL, la que está al margen derecho de UNISANGIL, la quebrada Amalfi, estos nombres, digamos la toponimia es el nombre de los accidentes geográfico, esta toponimia la ha establecido el plan de ordenamiento territorial, entonces estas eran todas innominadas, estos cauces eran todos cauces eran todos innominados y el plan de ordenamiento territorial las ha nominado de acuerdo a la cercanía de algún elemento singular, por ejemplo la quebrada UNISANGIL es la que pasa junto a UNISANGIL, la quebrada Amalfi, la quebrada que es la que divide San Gil de Pinchote, la quebrada la Vega, la quebrada Porto Velo, Playa Real, el Paseo del mango, la quebrada El Jobito, la quebrada Marsella, las quebradas de Protabaco y Palmeras II, José A Galán, los afluentes de la quebrada la Laja, la Cemento, la Villa Olímpica y la quebrada las Animas tendrán un aislamiento entre 5 y 15 metros a cada lado permanente, medida a partir de la cota de inundación por un periodo de retorno de 15 años, y luego vienen los cauces canalizados, que son los que están entrozados, la de Protabaco, la de junto al Centro Comercial en su tramo superior, las quebradas de la Cemento, las quebradas de la Villa Olímpica, de las Animas, está de la Villa Olímpica, esa de Amalfi es la que baja que después se convierte canal, ni siquiera en un canal, en un ducto, también están identificadas, la Castañeda que ustedes saben que ahí justo en el Tiger detrás donde hay un lavadero de carro se convierte también en cauces tapizado y se lleva a través de una tubería.



Se establece la reglamentación para estas áreas de sostenibilidad ambiental ecológica, muy importante, digamos que vale la pena leerlo, pero son demasiadas reglamentaciones, pero si por ejemplo alguna, todos los predios ubicados sobre áreas de sostenibilidad ambiental y ecológica y que arrojado en plano de condición de amenaza por inundación, deberán desarrollar un estudio detallado de amenaza vulnerabilidad y riesgo por inundación, esto estudios deberán ser presentados como documentos adicionales dentro de los procedimientos de licenciamiento urbanístico, independientemente de la modalidad de la licencia que se esté tramitando, ah bueno ya tenemos ahí, digamos, dientes para los estudios de reglamentación de estos predios que se encuentran en áreas de sostenibilidad ecológica. Luego el segundo elemento de la estructura ecológica del territorio son los terrenos comprendientes superiores a 45° que se encuentran en los barrios Colina del Viento, Villa Campestre, Colegio San Vicente de Paul, Terraza del Monserrate, la Playa, la Feria, la Solidaridad, Pedro Fermín, Palmeras, Miradores del Bosque, San Juan de Dios, Simón Bolívar, Terrazas de San Luis, el Bosque, Santa Catalina, Miradores del Rio; San Gil es un municipio de ladera, no tiene nada de extraño que tengamos tantas áreas ubicadas en el predios superiores a 45°, que son áreas de protección ambiental para ver un poco la cartografía, pues porque este tema es más fácil verlo en mapas, pues lo podemos remitir al mapa FU0091 que son las áreas de conservación y protección ambiental, todos esas áreas de las estamos hablando en general se encuentran dentro de estas líneas verdes, son suelos dependientes superiores a 45° y por lo tanto, por el exceso de dependiente son suelos de protección ambiental, dentro de este mapa tenemos las protecciones ambientales todas agrupadas, sin embargo, las protecciones ambientales que tenemos acá no son todas exclusivamente por pendientes superiores a 45°, también hay rondas de cauces, bosques protectores, hay rondas de cuerpos hídricos, la ronda del río Fonce, el parque Gallineral, las áreas dependientes en suelo urbano. Bueno, ahí están los aislamientos mínimos dependientes con terrenos superior al 45% a pie de talud y de corona. Bueno, áreas de aislamiento a pie de corona y borde de talud o ladera, esto es muy importante porque nosotros tenemos gran cantidad de barrios que están en corona de talud, que es justamente donde cambia la pendiente y se convierte de una mesa a una pendiente y las viviendas que están situadas ubicadas en la base de los taludes que también tiene protección ambiental. Tenemos 109 barrios afectados, ya más abajo los describe y 10 hectáreas con escapes localizados bordeando la corona de los barrios con altas pendientes, las eras críticas localizadas en las carpas del suelo urbano y la eras naturales y taludes escarpados que hacen parte de otros sectores urbano. Aparecen definiciones relacionadas con área de corona y pie de talud, decisiones como ladera, talud, pie pata o base, cabeza o corona, altura, pendiente, aislamiento, y establece los lineamientos para con las medidas de proyección reglamentarias. La reglamentación de uso para estos terrenos a partir del artículo 228 y ya a partir del articulo 229 cambiamos a otro tipo de protección, ya no la protección ambiental, si no la protección por patrimonio cultural, entonces viene la clasificación de patrimonio, las medidas de preservación de los bienes de interés cultural, los planes especiales del manejo y protección, los criterios para la valoración de los bienes de interés cultural, cuáles son los bienes de interés cultural del municipio. Posteriormente el tema de resiliencia y adaptación al cambio climático, cuáles son los objetivos de la gestión de riesgo las medidas no estructurales para la adaptación al cambio climático, las áreas delimitadas edificadas en condición de amenaza, a que se refiere la condición de amenaza, cuáles son los condicionamientos urbanísticos en el artículo 244, las áreas de condición de amenaza por movimientos en masa, esto es muy importante porque establece y esto lo podemos ver por aquí en el mapa número FU0017, incorporación de la gestión del riesgo por condición de amenaza, como pueden ver



el municipio de San Gil es un municipio que tiene gran parte de su territorio en condición de amenaza, nuevamente vamos a establecer que es la condición de amenaza; la condición de amenaza es la posibilidad de que exista un fenómeno amenazante, en este caso fenómeno amenazante es la remoción en masa, o sea el deslizamiento de tierra, y la condición de amenaza está orientada única y exclusivamente a la ocurrencia del fenómeno. Luego está la condición de riesgo, que es la posibilidad de que la ocurrencia de este fenómeno afecta infraestructuras de vías, por eso los terrenos que estamos mirando en este momento en este mapa son áreas sin desarrollar en general, áreas que no se encuentran desarrolladas, porque la amenaza está, como les digo, orientada a la ocurrencia del fenómeno más no a la afectación, como es la condición de riesgo que es este mapa, y como ustedes lo pueden ver aquí, si se refiere este mapa directamente a la posibilidad de que este riesgo ocurra y de que termine afectando infraestructuras y vidas, el riesgo está relacionado con la ocurrencia fenómeno y como pueden ver, tenemos varios barrios, sobre todo de la parte alta que están en condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa. En el artículo 245 están las medidas para intervenir estas áreas de condición de amenaza alta y media por remoción en masa en suelo urbano, muy importante también tenerlas en cuenta, porque digamos que está es la norma verdadera a través de la cual se van entregar las licencias de construcción a partir de la entrada en vigencia de este plan de ordenamiento territorial, si señora. Luego la áreas delimitadas en condición de amenaza alta y media por inundación, posteriormente las medidas condicionantes de amenaza alta y media por inundación ya ha salido del fenómeno de amenaza alta y media por remoción en masa, no olvidemos que los fenómenos amenazantes son tres de acuerdo con la ley, la remoción en masa, la inundación y la venida torrencial, nuestro plan de ordenamiento analiza los 3 fenómenos a pesar de que avenida torrencial, pues solamente se presenta sobre la quebrada Curiti, la amenaza por avenida torrencial, el rio Fonce no tiene amenaza por avenida torrencial, aquí están las áreas de amenaza por avenida torrencial que están en el plano 17.5 riesgo por avenida torrencial, y pues como lo pueden ver, única y exclusivamente tenemos en amenaza por avenida torrencial la quebrada Curiti y por aquí alguna parte del cauce de la quebrada el Mango, que ya nos ha generado en alguna oportunidad el fenómeno de avenida torrencial, recordemos el fenómeno del Paseo del Mango del año 2018, aquí están las medidas para áreas de amenaza mitigable por avenidas torrenciales, y ya a partir del artículo 51 las áreas delimitadas y zonificadas en condición de riesgo por movimiento en masa, una cosa es la condición de amenaza y otra cosa es la condición de riesgo, y la condición de amenaza y la condición de riesgo es finalmente lo que se incorpora al plan de ordenamiento territorial, lo que se articula, áreas delimitadas en condición de riesgo por inundación y áreas delimitadas en condición de riesgo por avenida torrencial, seguramente son así, áreas delimitadas en condición de riesgo por avenida torrenciales, y esta es la reglamentación para estas áreas en amenaza para la incorporación de la gestión de riesgos en el plan de ordenamiento territorial, posteriormente a partir del artículo 255, nuestro plan de ordenamiento establece las acciones priorizadas para el conocimiento del riesgo, esto es la acción social contra el riesgo de desastres, no todas las acciones contra el riesgo de desastres pueden ser físicas, también tenemos acciones sociales, acciones no necesariamente de cemento, pero bueno, ahí están que área de cada barrio tenemos al menos en condición de amenaza o en condición de riesgo, la gran mayoría de los barrios de San Gil tienen al menos una pequeña porción en riesgo, nuestro plan de ordenamiento territorial al ser San Gil una ciudad que se encuentra dentro del nudo sísmico de Santander, nudo sísmico de los Santos, también analiza el riesgo sísmico, la amenaza sísmica, y establece medias no estructurales en el mediano y largo plazo y también analiza el riesgo tecnológico, digamos que la

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 10 de 42

normatividad no lo pide, pero pues nuestro plan de ordenamiento analiza el riesgo tecnológico. Vamos a revisar de manera muy importante cuál es el contenido mínimo de la cartografía del plan de ordenamiento territorial, la cual encontramos por aquí en el decreto 1077 del 2015 a partir del artículo 2211, componente urbano, ahí están los contenidos, la cartografía mínima que se debe entregar para el componente urbano es el suelo urbano y de expansión urbana, las áreas de conservación y protección ambiental, las áreas del patrimonio material, el espacio público, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, la infraestructura vial y de transportes, los tratamientos urbanísticos, las áreas de actividad y la incorporación y la gestión de riesgo de ordenamiento territorial. En este momento estamos mirando las áreas de amenaza y riesgo, los riesgos tecnológicos son aquellos riesgo relacionados con las infraestructuras, generalmente con las infraestructuras de servicios públicos, en San Gil tenemos riesgos generados por la red eléctrica, por la red de gas, por las estaciones de servicio, por las estaciones de gas, por el sistema abastecedor y el sistema acopiador, o sea el sistema de acopio de gas, y en general no tenemos otros riesgos tecnológicos como por ejemplo, generación de hidrocarburos, o generación eléctrica, ah generación eléctrica si tenemos también algo de riesgo, pero bueno, no tenemos radiación. Clasificación de riesgo tecnológico de acuerdo con el tipo de evento, derrame, fuga, incendio, explosión, accidente en transporte y colapso, y la clasificación de riesgo según el origen puede ser de riesgo tecnológico biológico o de riesgo tecnológico químico. Tenemos la clasificación de riesgo de acuerdo con las sustancias químicas corrosivas, cutáneas, explosivas, oxidantes; bueno, es muy importante porque si bien la normatividad no exige el análisis de la gestión del riesgo por riesgo tecnológico, pues el plan de ordenamiento lo ha analizado, lo ha establecido, por acá tenemos en el mapa la cartografía de riesgo tecnológico, aquí está, este mapa es muy importante, porque este mapa no se disponía en el ordenamiento territorial anterior y tiene todas la redes de alta media tensión en el municipio, es muy importante porque digamos para la expedición de licencias urbanísticas es fundamental tener un conocimiento acerca de cómo esas redes están, digamos ocupando nuestro territorio, de cómo esas redes afectan de alguna manera, y ahí están las redes de alta y de media tensión, es muy importante en sectores como la Ciudadela del Fonce, aquí tenemos presencia de bastantes redes de media tensión y de alta tensión, amarilla y naranja sí señor, está establecida por tensión, alta tensión, red eléctrica, red eléctrica de tensión 2 y red eléctrica de tensión 3, de y por aquí debe estar el voltaje, bueno debe estar en el documento. Medidas no estructurales, como les digo no todas las medidas son físicas, media no estructurales y estructurales para riesgo tecnológico también se analizan, las restricciones ambientales del establecimiento y de retiro, para estas redes eléctricas, esto es requerido para líneas de alta tensión, por ejemplo, por encima de 220.000 kv o 220.000 v 32 m y las distancias reglamentarias para el establecimiento de comunidades.

Ya luego entramos al tercer elemento estructurante del territorio, que es el sistema de servicios públicos, y como se estructura el sistema de servicios públicos en el territorio, los sistemas estructurantes son como el esqueleto del territorio, ¿cómo se estructura el territorio? a través de la estructura ecológica principal, quebradas, ríos, todo lo que tiene que ser con elementos naturales, luego por el sistema vial, que es el segundo elemento estructurante, las vías principales, las vías secundarias, las vías terciarias, luego el tercer sistema estructurante son los servicios públicos, ¿cómo se distribuyen esos servicios públicos en el territorio? las redes de acueducto, las redes de alcantarillado y las redes de energía eléctrica, en general esos son los tres sistemas estructurantes del territorio, puede haber más, porque el territorio también se puede estructurar a través de las actividades, a través de los



usos del suelo, pero lo vamos a ver más adelante. Servicios públicos, los servicios públicos son: de acueducto, de alcantarillados sanitarios y tratamiento de aguas residuales y el sistema de drenaje pluvial sostenible, nosotros no tenemos sistemas fluviales, el sistema de gestión integral de residuos sólidos, el sistema de energía eléctrica, el sistema de gas natural, el sistema de tecnologías de la información TIC, están las estrategias para el desarrollo, digamos, las estrategias a futuro para el desarrollo de estos servicios públicos.

En el artículo 273, muy importante, el saneamiento del río Fonce y de la quebrada Curiti, la financiación de la infraestructura para la presentación de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, sistemas urbanos de drenaje sostenible, competencias relacionadas con los elementos que conforman los sistemas urbanos de drenaje sostenibles, y como les dije, el sistema de movilidad urbana, que es otro de los elementos estructurantes del territorio, a través del sistema de movilidad urbana, pues establece cuáles son los objetivos del sistema de movilidad urbana y las estrategias del sistema de movilidad urbana, la clasificación de la red vial urbana, primaria, secundaria, terciarias o colectoras, define las vías de primer orden, las vías de segundo orden o secundarias, las masifica y también nos entrega el mapa que es el mapa vial y de transportes, para la estructura vial tenemos tres mapas, tenemos el mapa en infraestructura vial y transportes, el mapa de clasificación vial y de perfiles y el mapa de plan vial y vías proyectadas, muy importante sobre todo este plan vial, es muy importante para el plan de ordenamiento territorial y especialmente el componente urbano está muy relacionado con el tema de la expedición de licencias, y nosotros tenemos pues a la hora de expedir licencias, muchas veces es difícil la expedición porque no está claro hasta donde, cuál es el perfil vial, cuáles son las alturas de esos andenes, entonces pues por lo menos este plan de ordenamiento territorial ya nos entrega un análisis de perfiles viales, de anchos de vías, de andenes mínimos, de vías mínimas, y pues es muy importante sobre todo para regularizar el municipio y para el establecimiento de las futuras urbanizaciones y de los futuros proyectos de desarrollo residencial y de otros usos en el municipio. Infraestructura vehicular, luego clasificación y subsistema vial y su jerarquización, las vías primarias las establece, cuáles es las funciones, ya empezamos a tratar el tema de transporte de carga, de ciclo rutas, prohibiciones expresas, en todos los componentes de perfil vial está prohibido el tránsito y establecimiento de vehículos de atracción humana y/o animal, la circulación y parqueo de ventas ambulantes, carros u otros artefactos de tracción humana y además, elementos que obstaculicen el libre tránsito vehicular y peatonal, sin perjuicio de lo establecido, no se permite el cerramiento permanente las vías públicas, establece los objetivos de corto mediano plazo para las vías urbanas del municipio, las estrategias, los lineamientos, los criterios de diseño geométrico, muy importante sobre todo para los nuevos desarrollos, las fajas de amueblamiento, la altura de los andenes en vías tipo I, tipo II y tipo III, las pendientes de las vías, las pendientes máximas de las rampas, esto es muy importante, no sé si ustedes de pronto hayan notado que muchos edificios los carros al entrar pegan o al salir golpean, pues porque no había en San Gil una reglamentación específica para las rampas de acceso a parqueaderos y ya este Plan de ordenamiento define esas pendientes máximas en fundamento de la norma, según la aplicación de la NTC norma técnica de la construcción, en función del tamaño y del desnivel. Señalización, sin embargo, pues establece que deberá tener el manual de señalización vial, o sea lo deja como un proyecto a corto plazo, el manual de señalización vial del municipio.

Luego en el artículo ya 308 perfiles viales urbanos, la normatividad para los perfiles viales, la clasificación vial del suelo urbano de San Gil en vías, ya miramos la cartografía, tenemos vías urbanas nacionales como San Gil – Bogotá, San Gil -



Barichara, San Gil – Charalá, San Gil – Cabrera, tenemos vías primarias, secundarias, terciarias tipo I, tipo II y las vías que están dentro del PEM, identificación de las vías nacionales y departamentales del municipio, las identifica por kilómetros, por cantidad de kilómetros.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGIL**: Perdón arquitecto buenos días, es que quería hacer una pregunta respecto.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA**: Las dimensiones de los perfiles urbanos, 5 m de las vías tipo I y de las vías, las dimensiones de los perfiles; las vías urbanas secundarias tipo II; el plan vial de mediano y largo plazo; la incorporación también del plan vial; subsistema de transporte y por aquí en el artículo 318 el transporte de pasajeros.

**VICEPRESIDENCIA**: Para hacer el llamado a lista al honorable concejal Edison Rangel.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGIL**: Señor vicepresidente muchas gracias, presente. De una vez quiero hacerle una preguntita al arquitecto, hay un requerimiento importante en San Gil en la red terciaria respecto a un inventario de vías que aún no se han incorporado, sabemos que tenemos solamente 180 de kilómetros rurales que es con lo que se hace el planteamiento para el tema de mantenimiento de vías rurales, hay una serie de ramales que ya en este momento ya la gente ha querido entregarlos al inventario rural, ¿ustedes lo han contemplado arquitecto?

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA**: Perdón concejal estaba leyendo un comentario de un ciudadano, me puede repetir la pregunta, que pena, lo siento mucho.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGIL**: Ah bueno tranquilo, no es que tenemos un inconveniente en San Gil con el mantenimiento de vías rurales, el inventario que tenemos de vías rurales, según tengo entendido es aproximado 180 kilómetro de vías rurales del inventario principal y gran parte del problema es que cuando se hace el mantenimiento no se puede intervenir los ramales que están todavía por entregar al inventario, ¿ustedes lo han venido contemplando en este POT para poderse incorporar o hacerse un proceso de sesión de esos ramales al nuevo inventario? Gracias.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA**: Si concejal ¿Qué es lo que sucede? Nosotros tenemos una red vial primaria, secundaria y terciaria; primaria que comunica municipios grandes, la primaria es la red nacional, la secundaria la departamental y la terciaria la red municipal, la red municipal está relacionada con las vías veredales, las vías principales veredales, digamos de alguna manera, ¿qué sucede? que muchas veces los propietarios de predios rurales abren vías rurales para sus parcelaciones para sus viviendas, y esas vías están dentro de predios privados, no son vías públicas, ¿dónde está realmente el inconveniente? la ley novena del 89 y el decreto 1076 que regula, el decreto reglamentario 1076 que regula el sector ambiente establece que para la apertura de vías rurales se requiere licencia ambiental, no se puede abrir una vía rural sin licencia ambiental, entonces estas vías en general están abiertas de manera ilegal, digamos de alguna forma, entonces el municipio no puede asumir la carga, prácticamente lo mismo que sucede con las urbanizaciones en el sector urbano del municipio, claro en el sector

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 13 de 42

urbano el municipio está obligado a recibir la vías, entonces debe de mantenimiento vial cuando entrega la licencia urbanística, queda el municipio de alguna manera sometido a la construcción y mantenimiento de estas vías, en el sector rural, pues yo supongo, me deja un poco inquieto la pregunta, pero yo supongo que para que el municipio reciba vías rurales, estas vías deben ser entregadas de manera formal y la formalidad de estas vías es a través de la licencia ambiental, digamos que entregar una vía de hecho es complejo, porque ustedes muy bien saben que el municipio pues no puede intervenir sobre vías, sobre predios de particulares.

**VICEPRESIDENCIA:** Gracias, para hacerle el llamado a lista a la concejal Cindy Brissette Vargas.

Interviene la señora concejal **CINDY VARGAS:** Gracias presidente, muy buenos días para todos, presente.

**VICEPRESIDENCIA:** Julián Camilo Villar Chacón.

Interviene la señora concejal **CAMILO VILLAR:** Gracias Presidente, presente.

**VICEPRESIDENCIA:** Pablo Aldair Sarmiento.

Interviene la señora concejal **PABLO SARMIENTO:** Muchas gracias Presidente, saludamos a todas las personas que nos acompañan el día de hoy, medios de comunicación, líderes, presente.

**VICEPRESIDENCIA:** Continúe doc.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Gracias Presidente.

**VICEPRESIDENCIA:** Tiene el uso de la palabra el honorable concejal José Gregorio Ortiz.

Interviene la señora concejal **JOSE GREGORIO ORTIZ:** Gracias Presidente. Arquitecto es una sugerencia, y ya lo había visto por varias personas que escriben al WhatsApp, en cuanto todo artículo 420, habla de los linderos, contarán con iluminación y todo lo que tiene que ver hablar con linderos, pero habla de los ventanales que se registran dentro de casa y casa. Yo quiero saber si esto ya venía dentro de la política o esto es nuevo, porque casi siempre se presentan es problemas de vecindarios, por ejemplo, acá los pasos contarán con ventilación e iluminación natural o adicional a la proporcionada por cada ventana, las ventanas sobre muros mañaneros que no cuenten con el permiso del vecino colindante serán cerradas a costa de quien las tienen en uso y sin derecho a retribución alguna, ¿eso lo pueden ver? Yo varias veces he ido a la oficina de infraestructura y que bueno y a buena hora, porque eso hay más de una queja acá en el municipio de San Gil.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Muchas quejas por esa situación de las servidumbres y de las vecindades, si está reglamentada, está regulada además en el código civil, es un tema, pues el código civil establece, no recuerdo el artículo, como distancia mínima de servidumbres 3 m, está totalmente prohibido establecer o abrir baños, ventanas o puertas a menos de 3 m de los linderos que generen servidumbre de vista, que generen servidumbre, pero ya lo vamos a mirar cuando miremos la normativa urbana. Directrices del subsistema de estacionamiento y parqueaderos, por acá por el artículo 327, priorizar y estimular el desarrollo de la



red de estacionamiento y parqueaderos en las áreas de influencia de los siguientes equipamientos, la alcaldía, el terminal, la plaza de mercado, el estadio, todos aquellos sitios que generan aglomeraciones ahí se debe fomentar, priorizar y estimular el desarrollo de una red de parqueadero y estacionamientos.

Bueno, muy importante este tema a partir del artículo 329 que tiene que ver con la compensación de cupos de estacionamiento, la nueva reglamentación es muy estricta, muy fuerte en función de la cantidad de estacionamientos que debe tener una edificación en función de su uso, ya sean residenciales, comerciales, institucionales, sin embargo, pues debido a que muchas veces la estructura urbana no permite, digamos tener espacio suficiente para ubicar parqueadero, pues el municipio de San Gil, propone el fondo de compensación de cupos de parqueadero, ¿a qué se refiere esto? pues cuando, primero que todo hay que crear el banco inmobiliario, la empresa desarrollo urbano, la empresa administradora del espacio público, o como se llame este ente que es quien va a administrar los predios urbanos del municipio, la empresa de desarrollo urbano, banco inmobiliario, en otras partes le llaman Instituto de vivienda, como se llame, estos institutos tiene la facultad de canjear, de compensar la cantidad de parqueaderos que se debe generar de acuerdo a los usos, entonces hay una cantidad mínima de parqueaderos que deben tener, y hay una norma urbana, la diferencia entre esa cantidad mínima y la norma urbana puede ser compensada, puede ser compensada en dinero, puede ser compensada en predios, puede ser compensada en obras, esos son los mecanismos interesantísimos que está trayendo este nuevo plan de ordenamiento territorial, la compensación por parqueadero, la compensación por altura, la compensación por usos, la compensación por espacio público, la compensación por área de cesión, y es muy importante, porque de alguna manera esto es una nueva fuente, esto hace parte de esos impuestos o de estas cargas que son progresivas y que permiten que el municipio entregue a cambio de beneficios pues mayor carga para el desarrollo urbano de la ciudad, por ejemplo, vamos a ver, y encima es transitorias la compensación de cupos, los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles de cualquier título que desarrollen actividades económicas diferentes a los usos distintos a las viviendas en edificaciones que no cumplan con las cuotas de estacionamiento parqueadero en las licencias de construcción de actividades comerciales, de servicios, industriales o en su defecto la señalada por las norma, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo, deberán compensar dicho incumplimiento, y establece la compensación transitoria como una contribución en dinero que deberá reconocer los propietarios o poseedores o tenedores a favor del municipio, debido a la imposibilidad de proveer al interior del predio los cupos del parqueadero asociados a los usos, cuando no pueden proveer al interior los usos deben compensarlos, y aparece la situación para el pago compensatorio, quiénes son los propietarios, como aplica para arrendatarios, cuáles son los requisitos, cuál es el procedimiento para determinar los cupos de establecimiento o parqueo, las fórmulas para establecimientos del valor a compensar y otras consideraciones, por la vigencia del plan de ordenamiento. Elementos constitutivos del sistema de parqueadero y estacionamientos, y muy importante lugares prohibidos para estacionar vehículos, sobre andenes o vías, zonas verdes, vías de espacio público destinado para peatones, en vías arterias autopistas, en vías principales colectoras o de las cuales expresamente se indique la prohibición de la restricción en relación con los horarios, en puentes, viaductos, en curvas, en donde interfiera con la salida de vehículos estacionados, y construcciones especializadas para el parqueo de vehículos, esto es otro tema muy importante, porque esto está relacionado con el fomento a la construcción de edificaciones exclusivamente relacionadas con la dotación de parqueaderos, toda la reglamentación para ese tipo de construcciones.



Ya miramos el sistema estructurante ambiental, la estructura ecológica principal, el sistema de espacio público y el sistema de vial, ahora vamos a ver el sistema de espacio público urbano, aquí están la definición, los objetivos y las estrategias del sistema de espacio público urbano, la definición del plan general para la estructuración del sistema espacio público urbano con su propósito, política y sus objetivos y las metas, se definen las estrategias del espacio público urbano, y las acciones y proyectos estratégicos para el sistema de espacio público urbano, muy importantes estos proyectos estratégicos, desarrollo de componentes de espacio público, planes de implantación urbanística y acciones a corto plazo, generar los proyectos participativos que trasciendan a lo barrial, implementar elementos constitutivos de espacio público en los componentes de los planes parciales.

A partir del artículo 354 lineamientos para el diseño y la construcción de los elementos constitutivos del espacio público, también debemos tener un mapa de espacio público, puede estar en diagnóstico también, pero, elementos constitutivos de espacio público, tenemos los dos mapas y el mapa de elementos efectivos de espacio público, los constitutivos y los efectivos, los constitutivos son: el espacio público constitutivo es, digamos el espacio público de hecho, las vías son espacio público, las áreas de ronda y protección ambiental de las quebradas son espacio público, las áreas de protección ambiental son espacio público, la ronda de ríos y quebradas son espacio público, aquí los elementos constitutivos de espacio público, sin embargo, tenemos el espacio público efectivo, ¿qué es el espacio público efectivo? donde efectivamente una persona puede ir a recrearse, donde efectivamente una persona puede hacer uso del espacio público para su beneficio, no económico, sino para su beneficio físico, social, cultural, este es el espacio público que debe tener 15 m<sup>2</sup> por habitante en el municipio de acuerdo con la organización mundial de la salud, y aquí está, pues el cuadro que hemos mirado en varias oportunidades donde establece que deberíamos tener 94 hectáreas de espacio público efectivo, sólo tenemos 29, por tanto, nuestro déficit de espacio público está en 64 hectáreas y de esos 15 m por habitante que deberíamos tener, solo tenemos 4,6 m<sup>2</sup> por habitante, y este es el mapa del espacio público efectivo, como les digo, el que es de recreación, básicamente el parque Gallineral, el parque de la Gruta, el parque principal, algunos parques urbanos, el parque Ragonessi y el Malecón y algunos parques de bolsillo en los barrios, y el espacio público constitutivo, que es el que les digo, el que es espacio público de hecho, las rondas de las quebradas, todo el sistema de la estructura vial, pero bueno, lo tenemos aquí también importante, porque está nuevamente este espacio público constitutivo, está clasificado, inventariado y además está cuantificado. Seguimos, lineamientos para el diseño y construcción de espacio público, normas para la localización de espacio público, accesibilidad para los elementos constitutivos del espacio público. Directrices para la arborización y vegetación de las áreas verdes, aplicación de senderos y caminos, normas ambientales para el espacio público, parámetros para la dotación del espacio público efectivo y nos trae las definiciones andenes, arborización, canchas, senderos, iluminaciones, importante porque tenemos además como un plus de este plan de ordenamiento el análisis situacional del espacio público en suelo urbano del municipio de San Gil, donde aparece el déficit de espacio público en el año 2003 y en el año 2023, realmente esto nos permite ver que en 20 años de ordenamiento territorial no mejoró nada nuestra condición de espacio público, en el 2003 teníamos 35.000 habitantes y el espacio óptimo de 15 m nos arrojaban 53 hectáreas de espacio público, para el año 2023 con 63.000 habitantes deberíamos tener 94 hectáreas, parece que tuviéramos mucho más, pero en realidad es que el déficit de espacio público en el 2003 era 4.92, perdón, el espacio público para casa habitante, perdón, el índice de espacio público en el 2003 era 10.8 metros por habitante, teníamos más espacio público por cada habitante,



entre el 2003 y el 2023 el crecimiento urbanístico sin la dotación de espacio público hizo que todos esos índices cayeran al punto de que hoy el índice es 4.6, desmejoramos 6 m<sup>2</sup> de espacio público por habitante durante estos 20 años, incrementamos población al menos en 30.000 habitantes, sin dotación de espacio público, ¿dónde debió haber habido ese espacio público? en los procesos de desarrollo urbanístico de la ciudad, ¿dónde capturan el municipio el espacio público? en los procesos de desarrollo de la ciudad, por eso es tan importante establecer áreas de expansión urbana, para que el municipio pueda capturar las cargas urbanísticas que corresponde a espacio público y que le corresponde, pues como municipio, por asumir las cargas de ser de servicios públicos, de equipamientos urbanos, el espacio público tampoco es un regalo, porque al municipio le corresponde construir vías, escuelas, colegios, el desarrollo urbano público de la ciudad. Entonces esto es un panorama desesperanzador, o sea es un panorama la verdad muy triste, y lo que espera el municipio es durante los próximos 15 años de ordenamiento territorial capturar al menos 25 hectáreas, es la meta que nos proponemos, 25 hectáreas para déficit que es altísimo, un déficit que es altísimo, un déficit que es de 65 hectáreas, esperamos en los próximos 12 años capturar 25, claro que la población va a seguir aumentando, entonces esa captura de espacio público pues también viene castigada con el incremento demográfico, pero bueno, otro sistema estructurante del territorio, el sistema de equipamientos urbanos, y ¿Qué es el sistema de equipamientos urbanos? pues todos estos equipamientos o todas estas construcciones que tiene la ciudad para el desarrollo de la población, ¿que son los equipamientos urbanos? son los colectivos y los de servicios humanos básicos, ya lo vamos a diferenciar; los colectivos son los educativos, culturales, los recreativos, y los religiosos, y los de servicios básicos son los de seguridad ciudadana, los de la administración pública y los de servicios para el abastecimiento, para funerarios, etc; los equipamientos de servicio de la infraestructura de vías de transporte, bueno aquí los tenemos diferenciados en la siguiente tabla, los de los servicios urbanos básicos, que son los de seguridad ciudadana, como la policía, la deformación militar, las cárceles, la admiración pública como el municipio, la alcaldía de San Gil, los de servicios especiales como la feria, la plaza de mercado, los funerarios como los crematorios y las salas de velación y lo de transporte como el aeropuerto y el terminal de transportes, son los sistemas que estructuran el territorio desde el punto de vista de los equipamientos, tenemos las políticas, los objetivos, las estrategias, acciones y proyectos estratégicos para el sistema, ejes programáticos, condiciones ambientales del sistema de equipamientos a partir del artículo 387, muy importante, porque dentro de esos equipamientos también están las ECAS, que son las estaciones de clasificación y aprovechamiento, estos son medidas y acciones para estas ECAS, la Secretaría de control y urbano e infraestructura dentro de los 6 meses siguientes contado a la exposición del presente acto administrativo, realizar el inventario de la totalidad de las ECAS existentes, identificando como mínimo las dimensiones de cada una, su funcionamiento y ubicación con el fin de desarrollar las debidas medidas de control, las actividades que se encuentra sobre áreas de conservación y protección, así como zonas de riesgos no mitícales deberán reubicarse, el municipio desarrollará un plan de reubicación de manera gradual con el fin de mitigar los impactos ambientales acompañado por la CAS, deberán establecerse sobre zonas no inundables, están todos los elementos para la adecuación de estas ECAS para que se localicen sobre suelos realmente adecuados, estaciones de clasificación y aprovechamiento, pero también establece cómo se debe conformar una ECA, cuáles son los requisitos para conformar una estación de clasificación, como son los mínimos, cuales los mínimos para el establecimiento de estos, y sin embargo, muy importante desde el punto de vista social, el traslado y reubicación

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 17 de 42

de las actividades económicas de las bodegas privadas de reciclaje, porque digamos que un plan de ordenamiento territorial no puede ser así, de carácter coercitivo, siempre hay unos términos para para la adecuación al uso, el traslado de las actividades económicas de la bodegas privadas de reciclaje identificadas por la Secretaría de control Urbano en la fase de diagnóstico y que a la fecha se encuentran activas según la valoración del secretario de control urbano y de infraestructura, se adelantará dentro de los siguientes dos años contados a partir de la definición de los mecanismos de apoyo, las bodegas de reciclaje identificadas a partir del inventario del año 2022 no incluidas en los inventarios 2011 y 2013 tendrán un plazo de dos años para efectuar el respectivo traslado o reubicación contados a partir de la disfunción de los mecanismo de apoyo.

**PRESIDENCIA:** Arquitecto muchas gracias, hacemos llamado al honorable concejal Henry Fabián Chaparro Martínez.

Interviene el señor concejal **FABIAN CHAPARRO:** Presidente buenos días, un saludo a la corporación, presente presidente.

**PRESIDENCIA:** Gracias arquitecto Alexis Tibaduiza, continuamos.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Señor

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Secretario qué herramientas va a utilizar el municipio para retirar esos usos incompatibles que existan.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Si señor, artículo 391, es el que precisamente estamos mirando, el municipio de San Gil apoyará el traslado y reubicación de otras actividades económicas que lo requieran como consecuencia de las decisiones de usos del suelo adoptadas en el presente acto administrativo a través de las siguientes acciones: socialización y pedagogía sobre el POT y el régimen de uso del suelo aplicable, con el fin de facilitar la consulta de los interesados sobre oportunidades de relocalización en otros sectores de la ciudad en función de la normatividad de la dinámica del mercado y la economía urbana y regional, la Secretaría de control Urbano infraestructura desarrollará a través de los distintos canales que tiene dispuestos para ello actividades de divulgación y pedagogía que faciliten el conocimiento de los usos del suelo en los diferentes sectores de la ciudad.

Asimismo, secretaria de control urbano infraestructura y gobierno podrá informar sobre oportunidades de localización que se genera a través de la adopción de instrumentos de planeación a su cargo, acompañamiento a proceso de formalización, acceso a áreas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio, la Secretaría de desarrollo económico brindará acompañamiento a quienes estén interesados a través de programas a su cargo y dentro del límite de sus competencias y capacidad presupuestal para el efecto, podrán vincular las demás entidades municipales competentes, en ese marco de las actividades económicas distintas a las de clasificación de aprovechamientos y bodegas de reciclaje que no controvierten el régimen de uso del suelo previsto en las normas anteriores y entrada en vigencia del presente acto administrativo, y que no cuente con una situación jurídica consolidada y que como consecuencia de las decisiones relativas a los uso del suelo contenida en este decreto se deban trasladar a otras áreas de actividad, tendrán un periodo de dos años a partir de la entrada en vigencia del plan de ordenamiento. Para acogerse a los mecanismos de apoyo previstos en el ejercicio anterior, los



interesados deberán en el término de dos meses posteriores a la expedición de presente acto administrativo realizar la auto declaración ante la autoridad ambiental, según el uso respectivo y remitir copia de dicha auto declaración a la secretaria de gobierno, cuando requieran del apoyo del que trata el presente artículo.

El plazo previsto en el presente artículo aplica única y exclusivamente para el traslado de las actividades económicas que existen con anterior a la entrada en vigencia del presente acto administrativo, las actividades económicas que para su reubicación hagan uso del plazo señalado en el presente artículo, en todo caso deberá mitigar los impactos que generan en cuanto al ruido, disposición de residuos y manejo de aglomeraciones logística y esparcimiento sobre vía pública.

, vencido el plazo de los dos meses señalados en el presente artículo para realizar la auto declaración y acogerse a mecanismos de apoyo mencionados, la Secretaría de planeación dentro del ámbito de sus competencias contará con el término de 6 meses para establecer la necesidad de formular instrumentos o desplegar mecanismos adicionales que concurren facilitar la permanencia de las actividades económicas, generadora de empleo formal, en busca de la reactivación económica, generación de ingresos por la ciudadanía, incremento en el recaudo tributario en beneficio de la ciudad, servicios especiales del área de proximidad, y bueno aquí entramos realmente a lo que para mí me parece que es el tema más importante del plan de ordenamiento territorial y que tiene que ver con el establecimiento de normas urbanísticas generales. Inspección de policía, ley 1801 del 2016, la Secretaría de control Urbano no tiene función policiva, solo tiene función técnica, después de la expedición de la ley 1801 del 2016, todas las funciones policivas cayeron, digamos, quedaron sobre la inspección de policía, la aplicación de multas, la aplicación de sanciones, toda la aplicación de correctivos. Sí señor, aunque tienen también un artículo especial, las actividades de alto impacto, las vamos a ver, hombre algunas funciones realmente como tienda, bar no, en San Gil no hay bares, todas funcionan con códigos diferentes.

Normas urbanísticas generales, son aquellas que permiten establecer usos o intensidad de usos en el suelo, la normatividad urbanística del componente urbano tiene como intención establecer claramente las directrices que deben ser tenidas para el planteamiento y desarrollo de cualquier actuación urbanística en el municipio de San Gil, entendidas como una normatividad de carácter general correspondiente a la escala de planificación propia, tenemos estrategias normativas, enfoques generales de uso del suelo, definición de uso del suelo urbano y la clasificación de actividades de acuerdo con su impacto ambiental y social están en el artículo FU15 de la cartografía urbana, FU15 zonificación de actividades de alto impacto ambiental y social, aquí está, tenemos actividades de impacto social, ambiental y PEM, eso es muy importante, porque digamos que de alguna manera el municipio va a contar con ciertos corredores comerciales sobre los cuales se pueden desarrollar algunas actividades, sobre todo de impactos medios, excluyendo el PEM que tiene su reglamentación especial, por ejemplo el corredor sobre la vida va a marchar a el correo sobre la vida la carrera primera los corredores de la vía Barichara, el corredor sobre la vía de la carrera primera, los corredores de la vía central tienen actividades o pueden generar ahí actividades de alto impacto sobre los corredores ya barriales, digamos lo que llama la portada en San Martín, sobre la zona de renovación urbana entre la carrera once y la carrera novena, entre la 16 y la 21 o 22, se puede establecer de actividades de medio impacto, y ya en toda la estructura urbana barrial actividades de bajo impacto en el municipio de San Gil, como les digo, este es un mapa muy importante porque pues permite al secretario de planeación la expedición de usos del suelo, y continuamos a partir del artículo 399 con la definición de la norma urbanística aplicable en suelo urbano, todos los elementos de la norma urbanística y esto, las unidades de planificación urbanística y planificación urbana



que son supremamente importantes, porque el municipio ha llevado a cabo una reglamentación urbana,

**PRESIDENCIA:** Mientras que busca el arquitecto, vamos hacer llamado a lista al honorable concejal Ciro Alfonso Moreno Silva.

Interviene el señor concejal **CIRO MORENO:** Gracias señor Presidente, cordial saludo para los honorables concejales, la comunidad presente en el recinto, y quienes siguen la transmisión, a los funcionarios de la administración también un cordial saludo.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Estas unidades de planificación urbanística son muy importantes, porque lo que se ha hecho es que se ha dividido municipio en 20 unidades de planificación urbanística por sus características sociales, por sus características ambientales, por sus características físicas y se le ha dado una reglamentación particular a cada una de estas unidades de planificación urbanística, ellas son: una unidad urbanística de planificación en el barrio Bella Isla, otra en el barrio Ragonessi, otra en el barrio Los Almendros, otra en Colinas del Viento, en todas las zonas que son incorporadas con ley de vivienda de interés social, en Rojas Pinilla, en la Gruta, en el casco antiguo que es PEM, en el barrio el Vergel, en el barrio Protabaco, en el barrio San Vicente de Paúl y en el barrio San Martín, todo sobre el corredor comercial industrial de la vía Barichara, en el barrio Porvenir, en el barrio Santander, en las Colinas, en la Villa Olímpica, Playa Real, Provienda y en la Playa, y están los lineamientos urbanísticos para las unidades de planificación urbanística, empezamos con unos lineamientos de carácter general que tiene que ver con espacio público y con movilidad sostenible, con ciudad resiliente, con movilidad sostenible, cada una de las unidades de planificación urbanística, aquí están por barrios, Rojas Pinilla, la Gruta, casco antiguo, San Antonio el Vergel, en el barrio Protabaco, en el barrio San Vicente de Paúl y en el barrio San Martín, son 20 unidades de planificación urbanística, luego los tratamientos urbanísticos muy importantes, porque los tratamientos urbanísticos son estas reglamentaciones que orientan el desarrollo de la ciudad y la ley nos dispone 5 tratamientos urbanísticos; conservación, renovación, consolidación, desarrollo y mejoramiento integral; el ámbito de intervención especial se lo vamos a dejar al plan especial de manejo y protección del centro histórico, ¿por qué es importante estas áreas de estos tratamiento urbanísticos? porque son las normas generales que orientan el desarrollo dentro de los sectores urbano del municipio de San Gil, por ejemplo, podemos decir que tenemos renovación por reactivación y renovación por desarrollo, son esos tratamientos que permiten demoler parte de la ciudad para producir nuevas edificaciones a través de planes parciales, tenemos tratamiento de desarrollo que es este tratamiento que permite a través del cual se desarrollan los suelos a través de planes parciales, los suelos de expansión urbana y se captura el espacio público por el municipio y se hace el recibo de las vías y de los suelos para los equipamientos, en general todos los suelos de expansión urbana son suelos en tratamiento de desarrollo.

Entonces a partir del artículo 405, ya estamos llegando un poco a más o menos el final, todos los elementos urbanísticos para la asignación de tratamientos urbanísticos, la clasificación de los tratamientos urbanísticos, como les decía, conservación arquitectónica, conservación urbanística, conservación ambiental, renovación urbana, por renovación y por reactivación, tratamiento de consolidación, de desarrollo, del proyecto integral y de intervención especial que es el centro histórico, y los define, y los describe y dice donde se lleva a cabo cada tratamiento, y que se puede hacer en cada tratamiento, y cuál es la esencia, cuál es el espíritu



de cada tratamiento y las normas básicas para cada uno de estos tratamientos, por ejemplo, para el tratamiento de consolidación aplica para organizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadora de su desarrollo en suelos urbanos, la renovación urbana busca la transformación de zona desarrolladas del municipio que tienen condiciones de su utilización en las estructuras físicas existentes para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, trae por aquí en el artículo normas sobre habitabilidad, sobre equipamiento comunal privado, normas para la ejecución de obras de construcción, esto también es muy importante, porque con fundamento en estas normas es que el secretario de planeación está obligada la expedición de la licencia de construcción, ya nomás en San Gil licencia de construcción expedida de manera discrecional o de manera interpretativa o de manera personal, digamos, a criterio personal, ya tenemos la normativa, ¿cuál es el verdadero problema en San Gil? y vamos a decirlo abiertamente, las licencias de construcción son actos administrativos de carácter particular y concreto, los actos administrativos de carácter particular y concreto se atacan en nulidad, pero para establecer la nulidad de un acto administrativo de carácter particular y concreto hay que hacer una solicitud por violación a la norma, como en San Gil no hay norma pues es difícil tumbar licencias, es difícil anular licencia de construcción, ya con esta normativa clara, toda la comunidad va poder hacerse parte y va a poder hacerse ejercer el derecho que tiene en la expedición de las normas urbanísticas y en el desarrollo urbano del municipio, tenemos normas de edificabilidad, de estacionamientos, unas definiciones, y aquí está lo que estamos hablando del concejal José Gregorio Ortiz respecto de las ventanas en muros medianero y en altura y de la importancia que tiene las servidumbres y de las cuales tienen su asidero en el artículo 923 del código civil, a través del cual están prohibidas las servidumbres, más definiciones, mansardas, guardillas, mezanines, voladizos externos, balcones, y luego establece las normas sobre la volumetría y las edificaciones, cerramientos, retiros en construcción, retiros laterales, retiros posteriores, y aquí están las normas de las que tanto habla los constructores, de cuanto los patios, de cuanto los aislamientos laterales, de cuanto los aislamientos posteriores, que fueron objeto de largos debates con la sociedad sangileña del sur de Santander de arquitectos e ingenieros, con el gremio de la construcción, los maestros, las inmobiliarias, los constructores, hasta con los comerciantes de materiales de construcción que se hicieron presentes y a los cuales les interesaba mucho esta normatividad urbana, porque esto estimula o desestimula la construcción en un municipio, y en San Gil la construcción es el principal renglón proveedor de empleo, entonces hay que tener mucho cuidado, porque si generamos normas demasiado estrictas podemos desestimar la construcción en San Gil, pero si generamos normas demasiado laxas no vamos a tener un verdadero cambio en la ciudad, pero bueno, creemos que hemos llegado a acuerdos muy importantes con cada uno de estos sectores y tenemos una norma urbana bastante adecuada a la necesidad que tenemos hoy en día. Accesibilidad y disposiciones para personas con movilidad reducida, no teníamos normas de accesibilidad, no teníamos normas de seguridad física, dimensiones mínimas de patios y vacíos, esto es muy importante, porque esto es lo que se ha hablado en todos los debates con los que he hablado con el gremio de la construcción, obligaciones para los propietarios de lotes sin construir, la importancia de mantener estos lotes cerrados, de mantener estos lotes saneados, de mantener estos lotes talados, para que dejen de generar afectaciones a la salud de la población. Reglamenta las unidades inmobiliarias cerradas, recuerdan los conjuntos cerrados, reglamenta los conjuntos cerrados, cuáles son los requisitos y las normas para las edificaciones que se encuentran en conservación y, finalmente, las fichas



normativas que son esos documentos que orientan el desarrollo de los que hemos hablado tantas veces, que están relacionadas con las unidades de planificación urbanística, el municipio se divide en 20 zonas y a cada zona se le asignó una normatividad en particular, y esa normativa en particular se llama ficha normativa e incluye índice de construcción, índice de ocupación, áreas mínimas de lotes, áreas mínimas para uso residencial, voladizos y aquí están, vamos analizar una en particular porque son 20 y no la vamos a mirar todas o si quieren si, por ejemplo la del barrio Bella Isla, unidad de planificación urbana Bella Isla, incluye los barrios Bella Isla, Balcones, balcones de Bella Isla etapa I y II, Bella Isla Jale, Bella Isla Reservado, El Poblado, Jaralcito, Bella Terra, Palmeras I y II, Terrazas de San Luis y Bella Isabel. La reglamentación para los establecimientos, todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con una zona de carga y descansa y con unas dimensiones mínimas de esto, ancho libre 3 m y largo 10 m.

La reglamentación urbanística para parqueaderos, esas normas urbanísticas pareciera que fueran demasiado ideales, no es que eso es para Europa, pues no, si no podemos aquí normas urbanísticas pues seguimos en la misma anarquía. La clase de parqueadero, los parqueaderos se clasifican en tipo I para motos, tipo II para carros, tipo III movilidad reducida y tipo IV para el rígidos de carga transporte. En vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar individual uno por vivienda de carro, un parqueadero por vivienda, en viviendas unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares. El estrato no lo distingue porque seguramente en varios que tengan características diferentes, esta medida va a ser más baja; en el bella isla se entiende que es un barrio, por sus características socioeconómicas seguramente en cada vivienda va a ver un carro, tenemos 20 unidades de planificación urbanística relacionadas con las características físicas socioeconómicas, geográficas de la ciudad, esas zonas están repartidas por toda la ciudad y estamos analizando particularmente la del bella isla, y la del Bella Isla nos establece que la reglamentación urbanística para establecer vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar debemos tener un vehículo por vivienda, esto va evitar que en los próximos desarrollos tengamos nosotros edificios de cuatro pisos y cuatro carros parqueados en la vía. El vehículo de tipo II no aplica, o sea no tenemos vehículo para motos, no tenemos vehículos para personas con movilidad reducida, porque solamente para proyectos individuales, unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. Para proyectos de vivienda, aquí está la respuesta de la concejal Cindy Vargas, como el presidente Petro cuando fue alcalde de Bogotá nos enseñó que la vivienda de interés social puede desarrollarse en cualquier sector de la ciudad y que seguramente el barrio Bella Isla puede ser objeto de proyectos de vivienda de interés social y que seguramente por sus características socioeconómicas en ese sector no habrá un parqueadero por vivienda, pues allá se requiere uno por cada tres viviendas, y si se fomenta el uso de la motocicleta, la motocicleta dos por cada tres viviendas, entonces si ven la diferencia del tema, o sea porque uno entiende que en una familia de interés social no se puede tener un vehículo por cada unidad, pero seguramente una moto por cada unidad, o al menos dos motos por cada 3 unidades de vivienda, estamos hablando de un sector socioeconómicamente, un poco más beneficiado, no estamos hablando de sectores socioeconómicamente más deprimidos. Visitantes uno por cada 10 viviendas y bicicletas 2 por cada 10 viviendas. Luego comercio, un parqueadero por cada 50 m<sup>2</sup> construido de vehículo y una moto por cada 5 m<sup>2</sup> construidos, para personas de movilidad reducida, aquí ya empezamos a tener parqueadero de movilidad reducida, 2% del total de parqueadero habilitados como mínimo uno, y para carros de descarga rígida o de transporte, dos por cada 1000 m<sup>2</sup> construidos, ya entramos en normas que en San Gil jamás imaginamos llegar a tenerlo para aplicación de todos los usos comerciales, industriales, unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, todo eso



se puede compensar, hemos dicho, los parqueaderos es posible compensarlos, más atrás vimos mecanismos de compensación que puede ser objeto de captura del municipio de recursos. En equipamientos dotacionales, en equipamientos industriales, en edificaciones industriales y establece las dimensiones mínimas para los estacionamientos, esto es importantísimo porque acá en San Gil no hay una norma mínima de estacionamiento, entonces termina los secretarios licenciando parqueadero de 2 m x 3 m, donde realmente cabe un carro muy pequeño, y ya tenemos realmente una norma donde dice, las dimensiones de los cupos de establecimientos destinados a vehículos convencionales tiene una capacidad de transporte promedio de ocho personas y son de 5 x 2.50, y ya, entonces cuando hay un proyecto usted dice de cuanto es el parqueadero, de 5 x 2.50 y se acabó la discusión, porque ya tenemos esto en una norma positiva, en una norma escrita, en una norma aprobada, en un reglamento, esto no lo teníamos, lo mismo las dimensiones para los parqueaderos de moto, las dimensiones para los parqueaderos de bicicletas. Proporción, es la cantidad de estacionamientos que se deben proveer para personas de movilidad reducida y para el cargue y descargue, entonces independientemente de todos los usos, pro acá 20 estacionamientos tipo debe haber como mínimo 5 tipo dos, o sea 5 de moto. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe proveer por lo menos un área para carga y descarga, establece los anchos mínimos de accesos destinados a establecimientos de carga y descarga, toda la normatividad de rampas, de anchos, página 946, unidad de planificación urbanística bella Isla. Otro tema muy importante porque es el tema que tiene que ver con las alturas, aquí en San Gil no hay una norma de alturas, entonces un edificio puede tener 3 m de frente y 5 pisos de altura, porque no hay una reglamentación de alturas y las la reglamentación cuando la ley no es clara, su aprovechamiento juega a favor del propietario o del titular, ya no más, porque tenemos establecido cinco rangos prediales, y los rangos prediales son: para predios que están entre 60 y 149 m, para predios en el 150 y 249, entre 254 y 99 y mayores de 500 m<sup>2</sup>, que tienen frente lineales mínimos entre 6 9 12 y 20 m y posteriores entre 3 y 5 m, los saneamientos posteriores y los voladizos. La reglamentación urbanística residencial, Cuáles son los tratamientos, el índice máximo de ocupación, el índice máximo de construcción, las áreas de sesión para proyectos de nuevos desarrollos, esto es muy importante porque a través de área de sesiones es que el municipio captura su espacio público, entonces las áreas de sesión tipo A con un 20% sobre el área neta, y las áreas de sesión tipo B, ¿cuáles son las áreas de sesión tipo A? el espacio público, los parques, y las zonas verdes y, ¿Cuáles son las áreas de sesión tipo B? los equipamientos, entonces cada proyecto debe dejar el 20% para sesión tipo A, o sea para parques, diferentes de las vías y 15 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> construidos para equipamientos, o sea sesiones tipo B, por ejemplo, salones comunales, claro que las sesiones tipo B solamente aplican para unidades inmobiliarias cerradas, entonces si yo voy hacer un conjunto cerrado tengo que entregar el 20% del espacio público fuera del conjunto y dentro del conjunto áreas de sesión tipo B, que son sesiones privadas, los salones comunales, las áreas sociales, todos los equipamientos que van dentro del dentro del dentro del dentro conjunto residencial, luego establece las normas de amenaza y vulnerabilidad para predios que se encuentren en esta condición, establece normas respecto de la actividades residenciales, respecto del título J y del título K de la NRS10 que tienen que ver con escaleras, como seguridad, con incendios y todo ese tema, esas son normas generales, en todo proyecto de construcción que haya destinarse a prestación de un servicio directo público en las actividades comerciales de servicio y otros usos de atención al público, deberán disponer de andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, la rampa y la circulación, zona de accesibilidad al medio físico establecidos en la NTC,



higiene y seguridad y medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación, y toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y sea necesario instalar motobombas o cualquier otro equipo para suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica, planta de emergencia que permita mantener el de suministro continuo de energía en los vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran, y esta es la norma ficha técnica para cada unidad de planificación urbanística, y es diferente la del Bella Isla que la del Ragonessi, la de José Antonio Galán, que la de Ciudadela del Fonce y es una herramienta importantísima para el desarrollo del municipio y son 20, claro, no quiere decir que los parqueaderos vayan a ser más pequeños en un barrio que en otro, lo que quiere decir es que la cantidad de parqueadero puede variar en función de la condición socioeconómica, ¿Cuál quiere mirar? José Antonio Galán creo que es, ya miramos otra perdón concejal, Ragonessi Almendro, Colinas del Viento, ley de vivienda de interés social, Rojas Pinilla, la Gruta, San Vicente de Paúl, San Martín, Porvenir, Las Colinas, Villa olímpica, están organizadas en el sentido de las manecillas del reloj, Playa Real, debe ser la siguiente Provienda, reglamentación urbanística residencial para la unidad de planificación urbana número 19, Alto de la Playa, Buena Vista, Hacienda Santa Moore, José Antonio Galán, La Floresta, La Juliana, La Universidad, Portal de la Hacienda, La Terraza de Monserrate, Torres del Castillo, UNISANGIL, Villa Aurora y Villa Saray; tipos de establecimientos los mismos, vivienda unifamiliar, uno por vivienda también, yo lo que creo es que como está de todos modos está incluyendo, no solamente el sector de José Antonio Galán, sino otros sectores más como UNISANGIL, si es más heterogénea la característica, uno por vivienda en bis, uno por cada tres vivienda, dos por cada tres viviendas, en comercio uno por cada 50 m<sup>2</sup>, en equipamientos dotacional uno por cada 20 m, uno por cada 40 m<sup>2</sup> de moto, y uno por cada 20 m de carro, las dimensión de los parqueadero siguen siendo las mismas, la proporción de los establecimientos, básicamente esas son las fichas. Luego el siguiente tema de este plan de ordenamiento territorial, para mí acabamos de pasar por uno de los temas más importantes de este ordenamiento territorial y es lo que tiene que ver con los lineamientos para la localización de actividades económicas, y porque es muy importante este tema, porque a través de este tema es que se entregan los usos del suelo en el municipio de San Gil, cada establecimiento de comercio que se ubique, dentro del casco urbano o rural del municipio de San Gil debe tener un uso del suelo, un certificados del suelo para establecer o para certificar que está haciendo un uso adecuado del suelo en el sitio donde se encuentra, y la clasificación de actividades económicas se encuentra en el mapa FU16 localización de actividades, para mí este mapa es uno de los más importantes, FU16 localización de actividades, y aquí está el mapa a través del cual se van a entregar la localización de actividades del municipio de San Gil, muy importante, y ya a través de códigos SIIU y teniendo en cuenta las actividades de alto, medio impacto y bajo impacto que hemos mirado hace unos momentos, actividades de baja mixtura, tenemos sectores de criterios de alta mixtura, de baja mixtura, y de media mixtura, la mixtura de actividades se refiere a la capacidad que tiene una actividad para relacionarse con su entorno, digamos, las zonas residenciales son de muy baja mixtura, porque sólo admiten residencia y de pronto algunos usos comerciales de muy bajo impacto, en cambio, por ejemplo, la central admite mayor mixtura, porque admite no solamente comercio, sino también industria, servicios y hasta residencial, entonces lo que establece es la capacidad de relacionarse de estos unos especialmente con el uso residencial, digamos que es el más susceptible de ser arrestado, sin embargo, por ejemplo, el uso institucional educativo también es un uso muy susceptible de ser afectado, pero bueno tenemos áreas de media mixtura, se definen zonas de transición, mentalidades dotacionales,



los criterios para las áreas de corredores de alta mixtura.

Artículo 458 los usos generales y tenemos cinco usos generales, residencial, comercial, servicios, industrial y dotacional institucional, cuáles son los factores para la clasificación de estas actividades económicas, se define el uso comercial como comercio pequeño, comercio mediado, comercio grande, y comercio con área superior a 2500 m<sup>2</sup> que incluye hipermercados y grandes superficies, el pequeño con de 200 m<sup>2</sup> en lo que abunda en San Gil, que son pequeños locales comerciales, ya con áreas mayores de 200 a 500 restaurantes, de 500 y 2.500 ya supermercados de gran tamaño y luego grandes superficies, también establece la definición de los tipos de servicios, servicios de oficina, servicios recreativos, las determinantes para los aforos para la implantación de servicios, el uso industrial, la clasificación de los usos industriales, la industria transformadora de mediano impacto, de menor impacto y de alto impacto, los usos dotacionales y la clasificación de los equipamientos en colectivos de salud, de educación, de bienestar, de culto, los recreativos, los servicios urbanos básicos, y definen los equipamientos colectivos, y por acá abajo tenemos ya esto, la situación legal de los equipamientos, que es muy importante porque tenemos dos tipos de equipamientos, los públicos y los privados de tipo zonal y regional y los clasifica entre los que tienen licencia, cuya permanencia implica que deben conservar el uso dotacional aprobado en la licencia, esto tiene que ver con las preexistencias, pero pueden obtener licencias de adecuación para desarrollar los usos dotacionales, sin embargo, los que no tienen licencia debe adelantar reconocimiento de la construcción para continuar con el uso existente el cual sólo se permite siempre y cuando esté autorizado en la ficha normativa, lo mismos los equipamientos locales y para los nuevos equipamientos, siempre importante el documentos de licencia de construcción. Bueno, normas de uso de suelo urbano, usos principales, establece la clasificación de usos principales, compatibles condicionado, restringidos y prohibidos, porque los usos tienen esa clasificación, clasificación y localización de actividades de área económica, las áreas en el suelo urbano se clasifican de acuerdo con las condiciones y características en el cuadro SIIU revisión cuatro 2020, que es la última versión en el momento de hacer el plan de ordenamiento, donde venían los códigos, esos son códigos de la DIAN, estableciendo que las actividades económicas se escrituran de una forma organizada para la producción, transformación, circulación, administración y custodia del bienes, perdón del DANE, no es de la DIAN, es del DANE, establece bueno, régimen interrelaciona de actividades, instrumento de planificación, ah bueno están dentro del plano FU16 delimitándose, y el plano FU16 es este y aquí es la ficha donde aparece los códigos SIIU que están permitidos para cada zona, entonces si yo quiero poner un establecimiento comercial de tipo recreacional y es muy interesante, porque es muy espacial, supongamos en el sector Bella Isla nuevamente, es un sector de este tipo amarillo, ¿qué tipo de establecimientos comerciales pueden haber allí? pues estos, residencial, tenemos actividades de los hogares en calidad de empleadores, actividad no diferenciados de los hogares individuales como productores y vienes de servicio para uso propio, el principal 97 y 98 que deben ser actividades residenciales; no, el residencial es el único que está siempre, digamos que el residencial como es el más afectado él está solo, porque él es el más susceptible, sin embargo, por ejemplo con industrial debe estar dentro de los prohibidos, tendría que mirar los códigos SIIU para poder establecer, pero lo más importante son estos, los que están en mixtura, residencial más comercio permite, 471, 472, y así sucesivamente 97, 98 que deben ser los residenciales, efectivamente 97 y 98 son los residenciales, entonces en uso de mixtura de comercio y servicios, el principal son todos los de comercio y el residencial y los prohibidos toda la división de los 46, y los restringidos todos los 47, supongo que al ver la clasificación SIIU pues se podrá revisar qué tipo de



establecimiento son esos, pero es muy importante porque ya tenemos este mapa y es muy sencillo entregar, nuevamente la entrega de los usos del suelo, certificados del uso del suelo se sale de la subjetividad y de la discrecionalidad y del criterio del secretario de control urbano que se encuentre en el momento.

Régimen de interrelación de actividades, clasificación de los instrumentos, ah bueno entramos aquí en un tema muy importante, ya estamos acercándonos, en los instrumentos de planificación y gestión del territorio, definición de instrumento de planificación, gestión y financiamiento del suelo, tenemos tres tipos de instrumentos de planeación, los de planeación, los de gestión y los de financiación; los de planeación son las cargas y cesiones urbanísticas; los de gestión son los referidos a los planes sectoriales; y los de financiación las plusvalías, las transferencias y todo este tipo de temas, establece las cesiones urbanísticas, el reparto equitativo de cargas y beneficios, las unidades de gestión, unidades de actuación urbanística, criterios para delimitar unidades de actuación urbanísticas, re ajuste de tierras o reintegración inmobiliaria, cooperación entre participes, estos instrumentos son bastante densos y bastante complejos, pero son excelentes herramientas para el desarrollo de la ciudad, por ejemplo, este derecho de preferencia a favor de banco de tierras, no, este no es tan interesante, derecho de preferencia, declaratoria de construcción y desarrollo prioritario, enajenación en forzosa subasta, declaratoria de habitabilidad y uso de edificaciones, son muy importante porque estos se expide una certificación en la Secretaría de planeación, adquisición de suelo por motivos de utilidad pública, expropiación por vía judicial, instrumentos de planeación, como les dije los instrumentos de planeación son los planes sectoriales, el PEM, los asociados a la generación de vivienda, los de política de desarrollo territorial, los planes parciales, las unidades de planeamiento rural, los planes maestros de servicios públicos, son los planes sectoriales que están dentro de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial, los asociados a la protección del patrimonio cultural, macroproyectos de interés social nacional, son los que planeación establece sobre los territorios sin necesidad de preguntar porque lo voy hacer, como la represa del Topocoro, en un proyecto de orden nacional, el gobierno nacional lo implanta y no tiene que preguntarle ni el ordenamiento territorial, ni al ordenamiento departamental, ni a las administraciones municipales, es el príncipe, es la capacidad que tiene el Estado de ejercer su poder acerca sobre los territorios. Bueno, instrumento de política territorial y de desarrollo, y programa de ejecución, aquí hay un tema interna interesante en el programa de ejecución, planes maestros estructurales, el plan maestro de riesgo y atención de desastres, el plan maestro de espacio público, de movilidad sostenible, de equipamientos, de mejoramiento integral de Barrios, son los planes maestros que debería tener un municipio para el desarrollo del plan de ordenamiento territorial, digamos que estos son, estamos en el programa ejecución, esto es lo que le queda durante la ejecución del plan para que las administraciones municipales los acogen y desarrollen el territorio, importantísimo los planes parciales, los planes parciales en general es el instrumento a través del cual se desarrollan los suelos de los de expansión urbana, son pequeñitos planes de ordenamiento territorial que hay que hacer en esos suelos de expansión urbana, y que son muy importantes porque están sujetos a la normatividad ambiental, o sea van a la corporación, y la ley establece claramente que el municipio debe dejar establecidos los requisitos para establecimiento de planes parciales, entonces vienen aquí toda la reglamentación, la iniciativa, ¿quiénes pueden hacer planes parciales? las entidades públicas, las comunidades, los particulares, las entidades públicas en acceso públicos, cuál es la vigencia de los planes parciales, cómo se clasifican los planes parciales, planes parciales en desarrollo, en expansión urbana, es muy importante porque mire, nosotros tenemos finalmente, ¿Cuántas hectáreas dijimos que teníamos en



expansión urbana? ¿recuerdan el numero? 199 hectáreas brutas que se reducen a 102 hectáreas netas, pero le voy a contar una historia que muy interesante, no importa cuánta área tenga usted de plan parcial en desarrollo urbano, si usted va a desarrollar un plan parcial que necesita hacer, cumplir la norma, y que dice la norma, planes parciales en explotación urbana, para la incorporación de suelo de expansión urbana de suelo urbano, el globo de planificación será de 10 hectáreas, o sea cuantos planes, claro se organiza más, porque ya no vamos a tener planes parciales de 1 hectárea o de dos, claro tenemos al menos 10 manzanas para desarrollar un territorio, o sea tenemos en realidad ya vamos a tener una verdadera planeación y planificación del territorio, y eso también limita mucho el desarrollo del municipio, o sea quiero decir, donde va a usted conseguir un terreno de 10 hectáreas en plan parcial, eso es complejo, las áreas de manejo especial al interior del área de planificación, los planes parciales se dividen en unidades de gestión, está bien que usted tiene 10 hectáreas, pero usted no va a desarrollar 10 hectáreas de una, entonces usted lo va haciendo por unidades de gestión, son pequeños predios al interior de los planes parciales, unidades de situación urbanística, prevalencia de las normas estructurales, la clasificación del suelo, los sistemas estructurantes, áreas de patrimonio y espacio público, como se formula y se radica el plan parcial, esto es un documento acerca de cómo se elaboran los planes parciales, que deben tener, norma de plano general, plano vial, plano de espacio público, plano de traslado de servicios públicos, plano de usos y cargas urbanísticas, y todo este plan, prevalencia de las normas, aprovechamientos máximos medios y mínimos, o sea todo el contenido que deben tener los planes parciales, el proyecto de decreto, y los contenidos de los planes parciales en suelo de desarrollo y esto, ahora si ya de verdad vamos terminando, gestión económica, mecanismo de consulta y participación, ah bueno aquí ya entramos en otros instrumentos de gestión. Gestión social y estímulo de participantes, gestión económica, mecanismo de consulta y participación de la consulta previa, de la radicación de la propuesta del plan parcial, de la fase de estudio y como se expide la viabilidad del plan parcial, como se estudia las normas propuestas, los trámites ante la autoridad ambiental, el concepto del Consejo consultivo, la fase de divulgación, como le digo, un plan parcial es un plan de ordenamiento de 10 hectáreas, la participación de los planes parciales es muy similar a la participación de los planes de ordenamiento territorial, hombre no vienen al Concejo municipal, porque sería doble, pero tiene que hacerlo con la comunidad, si señor, y al Concejo consultivo de planeación y a la CAS. Calculo por las áreas de sesión tipo A, tenemos el tratamiento de desarrollo del municipio de San Gil, esto es muy importante porque seguimos hablando de espacio público, 177 hectáreas en desarrollo con 1 área aproximada urbanizable del 60%, lo que nos da en áreas de sesión 21.33 hectáreas, yo dije 25, ni siquiera son 25, son 21, lo que se espera capturar en espacio público en la vigencia del plan, es muy poco, pero tampoco se puede grabar excesivamente a los constructores porque eso desestimula la construcción, pero eso lo que se espera capturar, 21 hectáreas. Sesiones tipo B, me preguntaba tal vez el concejal Moreno, las sesiones tipo B son aquellas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto destinadas para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto, los parques las zonas verdes, los jardines, los juegos, la celaduría, la portería y el salón múltiple, esas son las áreas de sesión tipo B y aplica sólo para conjuntos residenciales cerrados. Sesiones tipo A y compensación de área de sesión, muy importante porque muchas veces en un proyecto de desarrollo, ya se ha abierto o cerrado no suficiente espacio para dejar áreas de sesión o son inconvenientes, pues a través del banco inmobiliario, o del Instituto de vivienda, o del departamento administrativo del espacio público, como se llame esa entidad que se cree en el municipio, que ya es hora de que San Gil la tenga, porque todos los



municipio la tienen donde están todos los bienes inmuebles del municipio se puede compensar estas áreas de sesión, y el municipio puede capturar ahí también recursos o tierras para el establecimiento de proyectos de espacio público o de vivienda de interés social en general, y trae todo el procedimiento para el canje o compensación de espacios públicos, y este es un tema también pues bastante densa y larga, pero muy importante porque permite que, por ejemplo, cuál ha sido el problema en San Gil, el plan de ordenamiento busca resolver problemáticas de las comunidades y en San Gil durante estos 23 años se generaron urbanizaciones cerradas que no entregaron estos espacios públicos, a los cuales la ley les ha venido abriendo la puerta, ya sabemos el caso de Paseo Real, el caso de la Floresta, las urbanizaciones, entonces muchas veces las personas adquieren estos inmuebles creyendo que están adquiriendo inmuebles en conjunto cerrado y no están en conjuntos cerrados, están en conjunto abiertos, ¿qué pueden hacer esas personas para realmente tener una condición de conjuntos cerrados? compensar las áreas de sesión que debieron haber entregado cuando se desarrolló el barrio y no le entregaron al municipio y cerraron la puerta de manera arbitraria, dejando las áreas de sesión al interior de uso exclusivo, bueno esto se puede compensar, la ley novena del 89 o sea desde el 89 se pueden compensar estos espacios públicos, ¿Cómo? Pues los del conjunto se reúnen, se organizan, hacen un avalúo de cuánto valen esas áreas de espacio público, y le dan al municipio o la plata el terreno, pero eso sí requiere el Concejo municipal, porque el espacio público por norma constitucional es competencia exclusiva del Concejo Municipal, si esas personas se organizan, hacen un aporte y le dicen al municipio, "municipio yo le tengo capturadas aquí 2 hectáreas de espacio público se las voy a compensar en dinero o en tierra" el municipio hace un proyecto de acuerdo, el Concejo lo aprueba y el municipio captura sus espacios públicos y el barrio se regulariza para poder convertirse en inmobiliaria cerrada, pues eso es lo que tiene todo el proceso para llevarlo a cabo, trámites posteriores a la entrega del predio sustituido o compensado, proceso de escrituración, suscripción del acta de entrega tipo A, destino de los ingresos generados por concepto de compensación, entonces los recursos generados por concepto de compensación tipo A ingresarán al fondo para el espacio público, el cual deberá ser creado dentro del estatuto tributario, y su inversión sujeta de lo allí expuesto, destino de los inmuebles entregados en sustitución, de los recursos entregados en compensación, procedimiento de incorporación de sesiones tipo A al inventario de espacio público efectivo del municipio, esta es la norma que le faltaba al municipio de San Gil, pago compensatorio de sesiones tipo A, no en el próximo no está.

Planes de implantación, esto es muy importante también que nos salimos del espacio público y llegamos al título ocho, planes de implantación. ¿Qué es un plan de implantación? El plan de implantación, son unos planes diferentes de los planes parciales y diferente a los planes de ordenamiento territorial y diferente a todo el sistema de planeación. ¿Qué pasa con los planes de implantación? Recuerdan ustedes lo que sucedió con el ARA de la central, que ellos empezaron a construir su local para el ARA y después debido a un error en los planos y debido a que no habían dejado los 15 m de aislamiento de la vía tuvieron que demoler toda una línea de columnas y echar más atrás el local comercial, pues eso sucedió por la falta de un plan de implantación; el plan de implantación es un proyecto para un lote de más de 500 m<sup>2</sup>, o sea para desarrollar un predio de más de 500 m<sup>2</sup> se requiere de un plan de implantación, y ese plan de implantación se requiere una revisión de todo el entorno, de las vías, de la movilidad, de los flujos vehiculares peatonales, de los servicios públicos, es como la unidad mínima de planificación del suelo urbano, tampoco tenemos reglamentados los planes de implantación, y pues es para nosotros muy importante, y aquí dice, ¿cuáles son las actividades que requiere plan



implantación? El comercio al por mayor, el comercio zonal, el comercio o servicios generales y bueno, se establecen aquí todas las reglamentaciones para los planes de implantación, los solicitantes y los procedimientos para la aprobación y la adopción de los planes de implantación, y yo creo que son esto vamos saliendo; ¿Cuándo se niega la solicitud de un plan de implantación? ¿Cuándo se establece el sistema el silencio administrativo? Y una fase de diagnóstico, y una fase de formulación para estos planes de implantación, una etapa de adopción de los planes de implantación, y aquí en el artículo 592, llegamos al componente rural y ya dejamos material para mañana, y este es el contenido urbano del plan de ordenamiento territorial, como ven es denso, es el más largo de todos, es el más tal vez complejo, a mí me parece que sobre todo es el más útil para el municipio, quedó a sus enteras órdenes.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted arquitecto Alexis Tibaduiza, secretario de control urbano e infraestructura por esta socialización que nos hace hoy sobre el componente urbano del proyecto acuerdo 007, entonces vamos a darle la participación a la comunidad que nos están acompañando el día de hoy en el recinto del Concejo, entonces Olguita por favor alistamos el micrófono para las personas que van a intervenir el día de hoy de parte de la comunidad. Entonces hacemos el llamado a la doctora Olga Astrid Barragán para que pase a El atril y haga su intervención.

Interviene la señora **OLGA BARRAGAN:** Buenos días, es un placer estar con mis ex compañeros de Concejo, en realidad como es un proyecto tan importante para toda la ciudadanía pues por eso me tienen en estos días acá con ustedes, tengo un pequeño documento que voy a leer y le entregaría al arquitecto, entonces. San Gil 23 de noviembre de 2023, arquitecto Alexis Tibaduiza Díaz, Secretaría de control Urbano e infraestructura de San Gil. Asunto, solicitud de revisión del PBTO 2023 en el uso del suelo y protección de los cerros. Cordial saludo, como ciudadana sangileña interesada y preocupada por el ordenamiento territorial del municipio, solicito a ustedes muy respetuosamente se revise, se aclare y si es posible se corrija el uso del suelo de la llamada "cima del cerro tutelar de San Gil" en la vereda Buenos Aires, ya que revisando la categoría (FG002-0) del plan de ordenamiento territorial que hoy se socializa y debate en el Concejo municipal, se clasificó dicha zona del municipio como suelo suburbano, cuyas características están ampliamente descritas en las páginas 72 y 73 del componente rural del plan de ordenamiento y que claramente afectarían de manera dramática a corto y mediano plazo la estabilidad del terreno, y menguaría la protección del Cerro poniendo en riesgo no sólo el ecosistema y el territorio, sino también la comunidad que vive en la parte baja del mismo, es decir toda la zona del Bella Isla, cabe aclarar que si bien es cierto, en la categoría FG003-0 y en el documento general del plan se especifican y se señalizan como zonas de protección especial las laderas del Cerro, esto no es suficiente dada la complejidad y las características del terreno. Finalmente, le solicito se agrega el documento del plan de ordenamiento territorial un artículo especialmente dedicado al río Fonce, donde se especifique su importancia ambiental y estratégica para el territorio y se consoliden acciones específicas para su recuperación, protección y conservación. Le agradezco su atención y pronta respuesta a estas solicitudes. Atentamente Olga Astrid Barragán Roncancio, ex concejal del municipio de San Gil. Siempre ha sido la preocupación, mis compañeros saben la preocupación permanente por el río Fonce y por los cerros protectores, entonces hemos estado como con cierta irresponsabilidad no digo los ciudadanos, si no los habitantes de San Gil en estar construyendo sin la debida protección a los cerros, no hemos tenido cuidado con



esa joya, que nos dio la naturaleza que es el río Fonce y todas las quebradas anexas a este territorio, entonces ojalá podamos proteger al máximo estas zonas y si los cerros, porque los cerros siempre hemos pensado que son los cerros tutelares de San Gil, es una cadena de cerros que nos sirven de escudo, que nos sirven de defensa a este querido pueblo y ojalá los sigamos conservando y no sean motivo de pronto de una tragedia ambiental. También estamos muy interesados en lo de la parte urbana con el plan de manejo y su cumplimiento en el centro histórico. Si bien algunos lo consideran como casas viejas y de rodillas, esa es la historia nuestra, entonces tenemos que tratar de conservar al máximo, no esperemos que se sigan cayendo las casonas, no esperemos que pase lo de la capilla de Santa Bárbara en Barichara, que estando ahí en un sitio tan protegido y de tanta importancia la dejaron caer, desafortunadamente las normas que nos rigen son un poco complicadas y muchas veces aunque las administraciones quieren hacer las cosas, y cuenten con los recursos no lo pueden hacer, porque los ministerios ponen trabas y eso ya lo conocemos como se maneja esto, por último quiero de nuevo presentar un saludo a los concejales de San Gil y a los que se van a posesionar en próximos días, para que ojalá no preguntemos qué puede hacer nuestro municipio por nosotros, sino que podemos hacer nosotros por nuestro municipio para que cada día está mejor y las futuras generaciones que son nuestros descendientes tengan un mejor vivir. Muchas gracias.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted doctora Olga Astrid Barragán, ex concejala de San Gil por su participación. Entonces hacemos llamado a la señora Mariana Wandurraga.

Interviene la señora **MARIANA WANDURRAGA:** Bueno, muy buenos días para todos y todas, aprovechando que mañana es el día de la prevención o no violencia contra la mujer, que pues para explicarles un poco del contexto se da por el asesinato de la hermanas Maribal que se oponían a la dictadura de Trujillo y pues aquí estamos hablando de un POT que precisamente visualice al futuro, que es lo que se está hablando del futuro, de la equidad y por eso creo que en este momento sería preciso comentarle sobre una propuesta que se está implementando ya en muchos lugares, específicamente en Bogotá, y ha sido con la política del cuidado de los servicios sociales en el ordenamiento territorial, esto consiste en que exista una política que se sustente en la creación de espacios para el desarrollo de actividades relacionadas con el sistema de cuidado y los servicios sociales, esto específicamente para las mujeres, niños y niñas, y especialmente para las mujeres que son cuidadoras o se dedican a la labor del cuidado, que es una labor no remunerada y por tanto, pues dedican su vida a ellos y no tienen digamos el tiempo, o el espacio para dejar a cargo los niños, niñas o las personas a quienes cuiden y por supuesto no tienen el tiempo y espacio también dedicarse a actividades como el deporte, la cultura y también actividades académicas, por tanto lo que ofrece la política del cuidado y los servicios sociales es que se promuevan estrategias para la seguridad de las mujeres, para el uso de equidad también del suelo en temas de movilidad y el sistema estudiado en sí, es la generación que quede determinada la generación de un espacio para el equipamiento y la infraestructura de servicios en estudio, emprendimiento, en empleo, en ejercicio, en actividades de cultura, por específicamente teniendo en cuenta incluso lo que corresponde a la población de mujeres, pues en San Gil se podría con esta política pública del cuidado, establecer un centro integrado de cuidado que proporcione lo que mencionada anteriormente, que era servicios de la primera infancia hasta la educación abordando las necesidades específicas de mujeres y niños, ofrecer servicios de cuidado infantil, educación, salud preventiva y servicios sociales en un solo lugar facilitando el



acceso y minimizando la carga logística para las cuidadoras. Asimismo, en este espacio que este habilitado un espacio de salud comunitaria con servicios de salud materno infantil, atención psicológica y programas de planificación familiar y, asimismo, en este espacio que se ha creado espacios de cultura y recreación que promuevan la inclusión y la participación activa de mujeres y niños, y pues esto también incluye lo que es en este espacio la casa de refugio, la casa de justicia o de la casa de igualdad de oportunidades. Por tanto, pues dejo a conocimiento de ustedes y también voy a dejar radicado este documento donde se habla y se expone sobre la política del cuidado y servicios sociales.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted Mariana Wandurraga por la participación, tiene el uso de la palabra el señor Álvaro Vesga.

Interviene el señor **ALVARO VESGA:** Gracias señor Presidente, gracias honorables concejales, las personas que también están acompañando. Como dos cositas, he venido insistiendo y volveré a insistir señor arquitecto Alexis Tibaduiza con quien hemos podido compartir en varias ocasiones y varios temas, pero quiero nuevamente y esto pedirles encarecidamente a ustedes que se tenga en cuenta en los planos, en los mapas, la corriente que se formalizó o se está formalizando de cierta manera en la urbanización Bellavista, un escurrimiento de aguas lluvias que nos ocasiona daños en el camino de herradura o ramal que hay de comunicación en el Recodo y Bella Isla, porque es que esta no está registrada igual que lo que comunicaba que días, lo de Palmeras pegado ahí, una quebrada que es permanente que si aparece en el registro de los mapas cartográficos de la zona, pero que después de esta quebrada permanente hay una transitoria ahí que en su momento y que es de doble alcantarilla y que debería estar recibiendo la cantidad de agua que se origina en la urbanización Bellavista y que se va a originar desde luego en las demás organizaciones que se van a construir ahí, entonces de manera que a pedirle encarecidamente señor arquitecto que quede registrado en documentación y que quede registrado en los mapas hídricos, puede ser, en la cartografía mejor de este sector, porque representa no tan sólo ahí también del daño que se origina, pero también que origina algunas viviendas que están contiguas, y yo sé que el arquitecto en visita reciente conjuntamente con los miembros de planeación, pues pudieron verificar esta zona y este escurrir de esta agua, porque también las van a canalizar tan pronto como esta zona parte alta fue declarada para urbanizar o casco urbano prácticamente, zona urbana, en la antigua propiedad del difunto Víctor Berardinelli que en paz descansa, canalicen estas aguas y entonces, vuelvo y pregunto, es ramal, es camino de herradura que está también registrado en el panorama nacional como camino histórico, o es carretera, o es quebradero de aguas lluvias, o de pronto porque no, escurrido de aguas de alcantarillado, les dejo para su inquietud a todo ustedes, dejo esta sugerencia que he venido insistiendo y seguiré insistiendo hasta que quede registrado en el plan básico de ordenamiento territorial, que es un plan bastante importante para la ciudad. Muchísimas gracias señor presidente, muchísimas gracias señores concejales.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted Don Álvaro Vesga, vamos entonces a darle respuesta a la comunidad sangileña que está desde tempranas horas de la mañana esperando aquí su respuesta, entonces tiene el uso de la palabra el arquitecto Alexis Tibaduiza.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Si presidente, y miembros del concejo y comunidad en general, voy a empezar dándole respuesta a la doctora Olga Astrid; los planes de ordenamiento territorial tienen una etapa de concertación que



supremamente compleja con la autoridad ambiental, esa concertación se lleva a cabo con fundamento en las determinantes ambientales, y en este caso la CAS tiene su determinantes ambientales a través de la resolución 858 del 2018, puntualmente en esas determinantes ambientales se establece todo el sistema de requisitos ambientales para concertar un POT, pero como sumerge me está preguntando básicamente por el punto particular de las zonas suburbanas, le voy a mostrar un artículo, el artículo 43, determinantes relacionadas con densidades de ocupación en suelo rural y; específicamente condiciones para que los municipios adopten un umbral máximo de sub urbanización más restrictivo. Los municipios dentro de su autonomía pueden determinar que suelos van a sub urbanizar, el municipio de Los Santos decidió sub urbanizar toda la mesa, es una cosa gigante y hay municipios más pequeños que deciden en sub urbanizar menos, esto se da en función de la vocación de futuro que tenga el municipio, si quiere convertirse en un municipio de segunda vivienda o de vivienda turística puede sub urbanizar todo, o puede buscar su vocación sobre suelos con vocación menos a vivienda y mayor a la producción agropecuaria. ¿A dónde voy? resulta que el municipio de San Gil dentro de su vocación de futuro establece el cuidado de los suelos rurales para la producción rural, y eso se puede ver en este mapa que cuando lo miramos, este verde militar, este verde oliva es el suelo de producción rural y, como ustedes lo pueden ver ese es el suelo que prima, la mayoría de suelo en el sector rural del municipio, digamos la mayor cantidad de suelo del municipio es el suelo de producción rural, acompañado de un suelo de protección, acompañado de un suelo de protección que este verde más clarito, y de algunos suelos suburbanos. Las vocaciones del municipio de San Gil eran: uno, los suelos suburbanos que venían del plan de ordenamiento territorial del 2003 se mantiene, ¿cuáles son esos suelos? básicamente son dos, Bella Isla margen derecha y margen izquierda del río Fonce son suelos suburbanos del plan de ordenamiento del 2003, vía Barichara suelos suburbanos de 2003, se establecen los corredores suburbanos relacionados a las vías principales como la variante y la vía Cabrera, suelos suburbanos para corredor vial de servicios y de comercio, y finalmente la CAS nos aplicó, porque el municipio no pretendía legalizar las urbanizaciones que se hicieron en el suelo rural, sin embargo, la CAS nos aplicó el artículo 43, dice: Los criterios que a continuación se señalan son determinantes para que los municipios del área de la jurisdicción de la CAS establezcan el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como suburbano, unos suelos de protección, suelos urbanos de expiación urbana, condiciones agrológicas, pero lo que nos aplica es la calidad legal imperativa, ¿Qué es la calidad legal imperativa? hay que leer ese artículo para entenderlo, el suelo clasificarse como suelo rural suburbano debe corresponder a áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclen con evidencia de diagnóstico los usos y las formas de vida del campo y la ciudad, tratándose en una evaluación de perspectiva territorial, esto es un poco complejo de entender, ¿qué quiere decir? que en aquellos lugares donde hay evidencia de diagnóstico que se está llevando a cabo esta mezcla de usos rurales y urbanos, o sea donde hay vivienda campestre se deben establecer usos suburbanos en visión de perspectiva, la diferencia entre la visión de perspectiva y la de prospectiva es que la prospectiva es a futuro y la perspectiva es el fenómeno que se está dando actualmente en este momento, con aplicación de este artículo tuvimos que mapear, especializar todas las manchitas verdes que son ocupaciones urbanas en el suelo rural, esto se llama como que Macaregua, esto se llama como que la Esperanza, esto tiene otro nombre y entre ellas pues la urbanización Palmaine, ¿que se hizo? Se delimito por el borde, y se le otorgó una ficha de reglamentación y de regularización, a través de la cual para poderse desarrollar requiere el cumplimiento de la norma ambiental como suelo suburbano, eso es en la CAS, si puede ser, pero el acto administrativo que la establece no ha



sido derogado, y los actos administrativos gozan de legalidad hasta cuando salen, pues yo los entiendo, pero es la reglamentación que nos impone la autoridad ambiental, con esta reglamentación para lo que está construido, hasta tanto no se reglamenten los servicios públicos, los vertimiento, tendrán que reglamentarse, pero eso lo van a establecer en la CAS, gracias doctora. Para darle respuesta a don Álvaro, don Felix que está dentro del público y sabe cómo se hace un plan de ordenamiento territorial sabe que nosotros en San Gil no somos gestores catastrales, o sea San Gil o tiene la capacidad de generar cartografía, nosotros no podemos decir "voy hacer un mapa de San Gil" y voy a matizar el mapa, nosotros compramos las bases catastrales que nos entrega el IGAC, que es la entidad que establece la cartografía oficial de Colombia, y el IGAC nos entrega a nosotros este mapa y nosotros sobre ese mapa no podemos ni quitar ni poner determinantes físicas, no podemos incluir quebradas, no podemos quitar quebradas, no podemos cambiar las curvas de nivel, es la cartografía oficial que nos entrega y sobre esa cartografía se elaborara el mapa del ordenamiento territorial, para el caso de Palmeras pues la cartografía nos entrega estos dos cauces, este que viene bajando aquí y que viene aquí, esta es la vía a Jaral y esta es la subida al barrio Bella Vista, esta es la cartografía que nos entrega el IGAC, ahí están los dos causes, que falta algún cause, pues no podemos incluirlo, o que podemos quitar un cauce, tampoco podemos quitárselo, de hecho la autoridad ambiental no lo permite, lo prohíbe, ni sumar ni restar, para sumar uno habría que hacer un estudio hidrológico, solicitar a la CAS, la CAS le solicita al IGAC y el IGAC permite incluirlo. Les voy a contar una historia de un cauce de San Gil antrópico, el problema de los causes es tremendo, esto se llama la cemento, esta es la antigua Protabaco, todos hemos estado por allá, estos dos causes están incluidos dentro de la cartografía, pero yo les puedo mostrar a ustedes fotografías urbanas de 1954 donde esos causes no existían, esos causes, vamos a ver si las puedo mirar, voy a tratar de mirarlas ahora o si no se las traigo para la sesión de mañana, estos dos causes como ustedes pueden ver, estos dos causes no existían, aquí parece que se dibuja el cauce, no existían en 1964, cuando construyen la vía Barichara, construyen la Cemento, ustedes se han dado cuenta de que aquí hay un canal grandísimo, un canal profundo, pues ese canal descola aquí y descola aquí, peor durante 60 o 70 años de descole de aguas lluvias este canal generó ecosistema, es un canal antrópico, genero ecosistema, pero no podemos establecer, porque no lo tenemos marcado en la cartografía, o sea nosotros en realidad no queríamos hacer un canal antrópico nunca es natural, ¿debe tener protección ambiental? pues resulta que sí, debe tener protección ambiental, pues nosotros no vamos a establecerlo, nosotros compramos la cartografía que nos entrega el IGAC, nosotros no somos gestores catastrales, el régimen que afecto al régimen que afecto el régimen, eso se llama, hizo traspase de aguas, o afecto el régimen de escorrentía.

**PRESIDENCIA:** Les recordamos a las personas que están en el recinto participando, la comunidad que no va a quedar grabado en audios porque no tienen el micrófono, entonces si van a intervenir piden la palabra para que todo queda en audio, continuamos.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Estor tratando de localizar las fotografías históricas, bueno me da lástima que no lo encuentre, pero bueno, eso para responderle a Don Álvaro respecto de los causes, sin embargo, el documento dice que todo cause sea permanente o no tiene protección, o sea si no está en la cartografía, está en el documento, y no olvidemos que la presión cartográfica de la ley 388 dice que ante una diferencia entre la cartografía y el documento prima el documento, y el documento claramente dice que todos los causes tienen protección



ambiental, lo que sí quiero que miremos de pronto es el tema del plan vial, o de la clasificación vial, porque ese si me deja, aquí lo tenemos, es esta vía de color verde, aquí por debajo del Bella Isla y por debajo que sale hacia acá, dice que es una vía terciaria tipo III, no sé, tendría que mirar el acuerdo si eso es un camino histórico o tiene alguna protección específica.

Interviene el señor **ALVARO VESGA**: Arquitecto, pues es que esto que le acabo de estos dos escurrideros o estas dos quebradas transitorias, o dos sitios donde escurre estas aguas, la una de alcantarillado doble es el agua que emerge de arriba, también viene de Palmaire, de todos esos cerros, pasa por ahí, la otra se formalizó cuando se construyó Bellavista que vino y que el problema que se ha tenido aquí desde el 2017 que se canalizaron esas aguas a esa que digo yo que es del doble, por eso se construyó de doble alcantarilla, para tener la capacidad de recoger todas esas aguas que se originan de arriba de la parte alta, desde Palmaire, todo este cerro del Bella Isla para recogerlas y llevarlas hacia el río, que ahí baja, la otra se da por motivo de la construcción de Bellavista, cuando hasta red de alcantarillado bajo ahí, entonces ese proceso se hizo con planeación municipal y se canalizaron, y se bajaron a esa que digo que es transitoria que es de doble tubería, de doble alcantarilla y recogía ahí, ahora cuando vuelva se hizo las placas huellas, se arreglaron las cajas y las alcantarillas, se hizo una más amplia y esa quedó con desnivel, la cual arroja nuevamente el agua abajo, a la parte baja del recodo y origina el tremendo daño que siempre nos ocasionaba y que cuando las épocas después de que se canalizó se arregló desde el 2017, pues no se había venido presentando, entonces ahora vuelta nuevamente a este problema, entonces por eso insisto como se puede arreglar ahí para que quede al menos esa solución, para que más adelante no hayan problemas más graves, y como quiero que se va a canalizar las aguas nuevamente de Bellavista, y las organizaciones contiguas se lleve una vivienda donde se va a estrellar esas aguas y entonces pues para que se valore esa circunstancias o esa situación ahí, para que no hayan después inconvenientes que haya que demandar al municipio, que hayan esas problemáticas y es lo que nosotros buscamos soluciones siempre dialogando y conversando como debe ser.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA**: Entendido don Álvaro, sin embargo, aquí estoy mirando dentro de los elementos de conservación, artificiales del patrimonio si aparece, supongo que será el camino Jaral - San Pedro, entonces además de ser una vía terciaria es un camino, si señor ahí está. Perdón voy a terminar de responderle a Mariana. El proyecto del que tú me hablas es un equipamiento que si se ha dado, digamos que ha empezado por Bogotá, creo que se llama la manzana del cuidado, es como un equipamiento urbano en el cual pues se presta estos tipos de servicios para las personas cuidadora y para las personas que requieren cuidado, a mí me parece muy interesante, nosotros estuvimos leyendo acerca de eso, y que incluye eso, la casa de la mujer, pues como equipamiento yo creo que cabe dentro de los equipamientos, no está mencionado tácitamente, vamos a tratar de mencionarlo tácitamente, o sea textualmente, pero sin embargo creo que es un equipamiento que dentro de las características de los equipamientos zonales puede haber, un equipamiento social de carácter zonal, porque no es un equipamiento, digamos que de pronto para Bogotá sí, pero para San Gil no puede ser un equipamiento barrial o un equipamiento desortor, tiene que ser un equipamiento zonal, un equipamiento de carácter municipal y pues seguramente habría que revisar la normatividad respecto de estos equipamiento de estas características, pues yo creo que cabe dentro de esos equipamientos, si lo que sumerce desea es que se incluye textualmente, pues vamos a revisarlo.



**PRESIDENCIA:** Tiene el uso de la palabra el honorable concejal José Gregorio Ortiz.

Interviene el señor concejal **GREGORIO ORTIZ:** Presidente, como ya sabemos quién se inscribió muy formalmente para la sesión de hoy, también son inquietudes de la comunidad y eso es lo que estamos haciendo, dentro de ellas arquitecto Tibaduiza para que este pendiente cuando pueda mostrar el mapa de amenazas y riesgos sobre el casco urbano que hay varias preguntas de parte de la comunidad, entonces ese es el favor que se le pide también, muchas gracias.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias honorable concejal José Gregorio Ortiz.

Interviene el señor concejal **GREGORIO ORTIZ:** Con mucho gusto, gracias presidente, es importante como estamos tocando estos temas y hay unos mapas, entonces para que nos pueda mostrar el mapa de amenazas y riesgos sobre el casco urbano, que hay unas preguntas de parte de la comunidad, entonces podemos mirar.

Interviene el señor **ALEXIS TIBADUIZA:** Concejal como les decía, mapas de amenazas y riesgos tenemos, condición de amenaza, condición por movimiento en masa, condición de amenaza por inundación, condición de riesgo por inundación, condición de amenaza por avenida torrencial, condición de riesgo por avenida torrencial, tenemos condición riesgos tecnológicos, o sea los de servicios públicos, ¿alguno en particular? Bien, para urbano o rural, urbano. Urbano, voy a tratar de explicar esto y para eso tenemos que irnos atrás en el tiempo, en el año 2003 cuando hicimos el plan de ordenamiento territorial con el ingeniero Felix era el geólogo y era el encargado de hacer los mapas de geología del plan de ordenamiento territorial es el primer mapa de modelo territorial rural del plan territorial, este es el primer mapa de modelo territorial rural del plan de ordenamiento territorial del año 2003, cuando, don Felix no me deja mentir, cuando hicimos este plan de ordenamiento territorial en el año 2003, no disponíamos de la tecnología que se dispone hoy, no había SIC y se hacía casi a plancha y a mano y para usted establecer la existencia de una falla geológica ¿Cómo se hacía? Usted se paraba y miraba en el terreno, la lineaba con una brújula y usted la dibujaba sobre un mapa y decía por aquí va una falla geológica y luego la traía y la dibuja en el plano, y así nos salieron estas líneas que nosotros vemos acá, un trabajo de geología, yo si felicito mucho a Felix por esto, falla de cabalgamiento aprendí en esa época, la falla geológica de la Laja y la falla geológica de la quebrada la Laja, mírela, esta es la falla geológica de la quebrada la Laja, y luego las fallas geológicas de occidente, la San Gil, falla Curiti, todas estas fallas de resumidero, estas fallas geológicas yo quiero que ustedes miren este mapa de San Gil del año 2003 y vean todo lo que está en rojo, todo lo que está en rojo es protección ambiental, ahí no se puede sembrar ni yuca, porque en protección ambiental, no se puede ni siquiera ejercer actividades agropecuarias, y estábamos así porque hemos establecido la existencia de unas fallas, pero ¿establecer si esas fallas son activas o son inactivas es posible? Establecer si esas fallas realmente van a tener en el momento de un evento sísmico y esas fallas tienen protección de 500 m a la o y lado, ¿cierto? O sea mire todo lo que está afectado por esas fallas, ahora la evidencia de la existencia de una falla, pues yo no soy geólogos, pero me explicaba los geólogos, si se entiende que hay un choque de placas tectónicas, pero digamos que con la metodología del 2012 para establecer amenazas, vulnerabilidad, la ley del gestión de riesgo del 2012, pues se cambió el criterio, se cambió el criterio para establecer estas áreas de protección por amenazas geológica, y entonces ahora nuestro mapa geológico nos



muestra esto, notan que falta algo, falta las fallas, porque la metodología establece que las fallas no son determinantes para establecer áreas de alto riesgo y eso hizo que el municipio se liberara de km y km de áreas de proyección ambiental, yo quiero mirar el mapa de geología de diagnóstico, sumerme me está preguntando por eso y que tenemos aquí al amigo Felix. Geología estructural, si efectivamente, en el mapa geológico están las fallas, estos sistemas de fallamiento ahí están establecidos durante mucho tiempo se ha dicho que el río Fonce todas esas fallas geológicas, sobre todo cuando me explicaba alguien, me decía los causes hídricos corren directos, para que un cause hídrico de una curva es porque se está encontrando con un elemento, esta curva que está dando aquí el río Fonce en San Gil, eso no es ninguna casualidad, efectivamente ingeniera aquí eran marcadas las fallas geológicas del municipio de San Gil, sin embargo yo no soy geólogo y como le digo, pues supongo que la nueva metodología de gestión del riesgo no establece las fallas geológicas, al menos estas, como un criterio para establecer protección ambiental. La incorporación de amenaza por movimiento en masa que es finalmente el fenómeno asociado a la falla geológica, porque la falla geológica no genera ni inundación, ni avenida torrencial, genera movimiento en masa. Entonces pues esa es la respuesta ingeniera María Luisa, alguna otra pregunta presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias arquitecto Alexis Tibaduiza, entonces honorables concejales abrimos el debate para este día de hoy, dándole el uso de la palabra al honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento Ayala.

Interviene el señor concejal **PABLO SARMIENTO:** Muchas gracias señor Presidente por el uso de la palabra, bueno con algunos amigos pues nos hemos podido a poner a estudiar tan importante proyecto, y también caben unas dudas de estudios que tenemos que nosotros tener muy en cuenta, pues porque ya se acerca el día sábado del primer debate y tenemos que nosotros estar muy claros, entonces por eso me voy a referir a las urbanizaciones que se aprueban en zona de riesgo medio y alto, pues aquí pues las organizadoras presentan unos planes de mitigación de riesgo en la oficina y esto se permite pues enajenar los lotes, entonces después pues algunos cogen a decirles a los que compran esos lotes que tienen que hacer unos planes de manejo de mitigación de riesgo a las obras mismas, entonces aquí se están recargando pues esta responsabilidad a los compradores de buena fe que adquieren esos lotes exigiéndoles que hagan una de las obras de los planes de mitigación, y pues aquí es conforme a estas preguntas; que nos brinden la información o que nos informen cuántos requerimientos ha realizado la oficina a las urbanizadoras respecto al cumplimiento de planes de manejo de mitigación de riesgos; segundo, nos podría mostrar al menos tres de ellos con su respectivo seguimiento; tercero, nos informe que ha pasado con Palmaire, tiene o no licencias o si no las tiene por favor nos puede mostrar cuántos sellamientos de obra se realizado por cada una de ellas que se observan más casas construidas con vertimiento de aguas hacia la parte de abajo la montaña que nos puede generar riesgo a futuro; cuarto, con respecto a las licencias construidas nos informan si está permitido hacer rampas en los andenes para los accesos a los garajes por parte de la ley Clopatofsky; quinto, en muchas partes de la ciudad que se ha construido rampas hasta dentro de las vías planas dentro de la carrera 20 y la carrera 21 de la Villa Olímpica, así como túneles y los andenes para acceder a los sótanos y garajes, la pregunta es, la oficina a aprobado esta licencia a dichas construcciones, está permitido invadir las vías para construir esta rampas de acceso al garaje, que gestión ha realizado la oficina de control Urbano respecto a este tipo invasiones y también, asimismo, el cerramiento de los andenes que se están volviendo exclusivos para sólo una persona, esto, pues se viene presentando en la transversal



de la sagrada familia carrera 7ª o la 14, por las calles donde ya instalaron, pues se han visto que se han instalado unas rejas en este sector y que acciones se han tomado, también pude verificar en la carrera séptima que frente al parque Rojas Pinilla, donde se acaban de realizar dos edificios por los cuales no han dejado pues andenes, entonces aquí es si es más que todo, si tienen ellos la licencia de estas dos construcciones y si no la tienen, por favor que nos hagan dar el conocimiento de estas actuaciones que se hayan realizado por parte de la oficina, porque pues la verdad, la realización de estas construcciones en licencia y respetar el espacio público que es lo que debemos nosotros tener en cuenta y si tiene la licencia, pues nos podría mostrar los controles que se han realizado en dichas construcciones en estos sitios que realmente es lo que nos preocupa nosotros también para tener un POT en perfectas condiciones y tenerlo ordenado y conforme a la ley, y conforme a las normas que andan vigentes, que se pueda tener la tranquilidad de nosotros como cabildantes a la hora de tomar una decisión de un proyecto que es beneficioso para nuestro municipio de San Gil y que tenemos que tener punto a punto, paso a paso y estar muy bien jurídicamente y técnicamente para a la hora de votar en un proyecto que es tan importante para nuestro municipio de San Gil y llevar ese mensaje a la comunidad sangileña, que es un proyecto que se viene estudiando y para la tranquilidad de nuestras futuras generaciones en el futuro que va llevar nuestro municipio de San Gil, por eso estas cosas que son detalles mínimos no se pueden dejar pasar, porque se pueden convertir en una tragedia pues a futuro y después que nos estamos nosotros lamentando y nosotros a futuro nos esté llamando Procuraduría por tomar una decisión que realmente puede afectar o beneficiar a nuestro municipio de San Gil, que es lo que nosotros tratamos, de que todo esto marche muy bien, también hemos estado revisando también para que nos sean un poco más clara de las zonas rosas o zonas de tolerancia, para que lugar van a quedar ubicados o donde van a estar distribuidos esos lugares, porque la comunidad sangileña si se ha preocupado y nos han preguntado en este sitio, pues no me ha quedado claro en qué zonas específicas pueden crear estos lugares y poder así volver a recuperar las calles que le pertenecen a la comunidad sangileña en general, entonces quedo atento ante estas preguntas que se ha realizado, para tener más claridad este día sábado que es el primer debate que se va realizar, donde pues si me causa pues esa inquietud y he venido preguntando el día de hoy.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento Ayala, honorables concejales estamos en el debate, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Fabián Alberto Aguillón Ballesteros.

Interviene el señor concejal **FABIAN AGUILLON:** Gracias presidente, quiero hacer dos constancias, dejar dos cosas y el día de hoy y es teniendo en cuenta la intervenciones y la importancia de este proyecto y está planificación de ciudad y es, una en el sentido de la importancia que tiene no solamente para este concejo, sino para el Concejo que acaba de ser electo, y que realmente es preocupante que no esté el Concejo que fue electo, que ni siquiera va a conocer, ni va a intervenir e incidir en las decisiones claves y trascendentales que es este plan, que es este programa y hay que hacerle un llamado a los concejales que fueron electos y a los actuales también, que no los vemos en el debate, que no los vemos en la discusión y como siempre reciben el regaño los juiciosos, los que a veces están, los que hacen preguntas y los que también hacen preguntas que ya fueron resueltas, pero que tampoco estuvieron en otras sesiones, etc. pero que dejo la constancia en este sentido, porque si es muy importante y trascendental estas intervenciones y sobre todo el estudio de este programa y este proyecto plan y segunda, clave la visión que nosotros vayamos a tener en este ordenamiento territorial, porque en lo que uno ve



en la práctica y en la realidad es que todas estas normas y hoy que mencionamos las fichas técnicas y en el análisis de lo que está sucediendo hoy en el congreso de la República, yo si quiero dejar esa constancia para los ciudadanos y es como a través de estos institutos, a través de estas normas que son normas que deberían ser sectoriales, que deberían ser pensadas para cada territorio, que deberían tener una concepción diferencial y es una concepción del mundo, y yo no me canso ni me cansaré de priorizar el tema humano y ambiental antes que el tema económico, industrial y empresarial. Eso no debería estar en discusión, hoy no debería estar en discusión que es más prioritario para el mundo, sino el agua, la protección de los cerros, la protección de nuestra naturaleza, porque es que estamos hablando cuando hablamos del tema ambiental de la salud, de la vida de los seres humanos y el futuro y la proyección que existe hoy como sociedad en nuestra forma de relacionarnos con nuestro territorio y con nuestra naturaleza, y con lo que realmente somos, hoy no debería estar en discusión, pero todavía en el país hay gente que cree que es más importante beneficiar a unos constructores, beneficiar a unos urbanistas, beneficiar a unas personas que tienen intereses particulares que el bien común, nuestro territorio común que debería ser lo que prima en esta planeación y en esta visión que tenemos de ciudad, y hago el llamado frente al tema de las normas, porque lastimosamente la norma lo que hacen es generar exclusión especialmente para los más pobres, cuando hablamos de que una persona para poder tener vivienda tiene que cumplir con estas características, y hoy que se está dando el debate en el congreso de la República frente a las aseguradoras, frente a las institutos, frente a las instituciones que hoy cada una de éstas normas de calidad lo que hace es que sean más difícil, especialmente para los más pobres, porque estas normas benefician, precisamente a quienes tienen la capacidad a esas constructoras a amarrar que cada decisión no pueda pasar por lo comunitario, por lo social, por lo popular, y es muy importante que los ciudadanos lo entendamos, porque todas estas normas, toda esta falsa planificación y ojalá, por eso yo molesto con el tema de que hablemos del plan de ejecución, porque no hacemos nada si tenemos toda esta cantidad de normas, de cómo lo decimos popularmente, de acciones leguleyos que terminan convirtiéndose en un saludo a la bandera, pero sin funcionalidad, ni contacto, ni realidad directa con los ciudadanos. Si uno pensara en la intervención ciudadana y popular, este plan no tendría legitimidad, porque lo vamos a terminar definiendo unos técnicos que pasaron por la corporación autónoma, después viene aquí a la clase política y los líderes comunitarios, los gremios, realmente la ciudadanía no estaría aquí y no sería legítimo que estos documentos tuvieron una aprobación, si nosotros realmente hiciéramos cumplir la participación ciudadana y quiero dejar esa constancia presidente, muchas gracias.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal Fabián Alberto Aguillón Ballesteros, tiene el uso de la palabra la doctora honorable concejal Cindy Briseette Vargas Rojas.

Interviene la señora concejal **CINDY VARGAS:** Gracias presidente por el uso de la palabra, reitero mi saludo a las personas que aún nos acompañan en esta importante sesión, realmente es que tengo una inquietud respecto a los artículos que analizamos el día de hoy, más específicamente el artículo 328, el cual nos habla acerca de las acciones para lograr los objetivos del subsistema de estacionamiento y parqueadero, es el numeral 2 literal de D y E, me gustaría que de pronto lo analizáramos, entiendo que o estoy mal interpretando lo que dicen los artículos o hay un error, entiendo que para mí una disposición contraria al otro, entonces si me gustaría por favor Alexis que lo revisemos, está en la página 186 al final. El numeral segundo, literal D y E, entiendo que primero establece que los predios ubicados en



sectores desarrollados clasificados en estratos 1 y 2 en donde se solicita licencia de construcción el predio individual para vivienda unifamiliar de interés prioritario que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto o agrupación no requerirá la provisión de cupos de parquero, en caso de proponerse parqueadero los mismos deben ubicarse dentro del paramento de construcción, sin ocupar área de ante jardín, hasta ahí súper buen, pero para mí la siguiente disposición contraria, no ya encontré el error, es que uno habla acerca de, bueno de todas formas me gustaría que de pronto me clarificara el primer literal, el literal D y el literal E, entendiendo que me gustaría sabe si efectivamente el error que acabo de encontrar en mi interpretación es real o como es que ustedes de pronto presupuestan el uno del otro. Muchas gracias presente.

**PRESIDENCIA:** Muchísimas gracias a usted doctora Cindy Brissette Vargas Rojas, tiene el uso de la palabra el honorable concejal José Julián Varga.

Interviene el señor concejal **JULIAN VARGAS:** Muchas gracias señor Presidente por el uso de la palabra, creo que hoy es importante la realización de esta socialización y sobre todo por el componente o el trasfondo del mismo frente a nuestro territorio urbano del municipio de San Gil, sobre todo para la realización o el cumplimiento de los objetivos y las políticas que se vayan a desarrollar a mediano y corto plazo en el desarrollo y crecimiento de nuestro territorio, al igual que todo el sistema estructurante urbano para nuestro municipio, todo lo que tiene que ver con esa norma urbanística de la cual carecía nuestro territorio, y aquí me gustaría, no sé si haya posibilidad de ahondar sobre todo en el tema de los regímenes de usos, porque creo que es en lo que cierta manera muchas de las personas o muchas comunidades han manifestado del crecimiento desorganizado de nuestro territorio, entonces creo que deberíamos ahondar un poquito más en todo este tema del régimen de los usos, de la definición de las áreas de actividad, y me queda una inquietud arquitecto Alexis, no sé si no intérprete bien lo estipulado y es con el tema Palmaire, o sea nosotros hasta donde estamos llegando en la posible determinación que tomemos con respecto a una falencia ya existente en esas construcciones de Palmaire que se están viniendo a realizar, nosotros hasta donde estamos aprobando, estamos desaprobando, o estamos dando viabilidad para este espacio que de una u otra forma ha sido de connotación negativa para el territorio de San Gil y que en muchas oportunidades se ha manifestado, es más, en el que se declaró negado por esta corporación pública, precisamente porque se quería dar viabilidad a este tipo de urbanización, entonces no creeríamos nosotros estar en contravía y de una otra forma, facilitando este tipo de urbanismo en una zona de afectación y que generaría traumatismo para nuestro territorio. Entonces muchas gracias señor Presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted José Julián Vargas por la participación. No habiendo más concejales cerramos el debate para nuevamente darle el uso de la palabra al arquitecto Alexis Tibaduiza.

Interviene el señor concejal **ALEXIS TIBADUIZA:** Muchas gracias Presidente, bueno voy a tratar de darle respuesta a esas inquietudes en el mismo orden en que las presentaron. Al concejal Pablo Aldair, concejal tiene usted toda la razón respecto de todas las afirmaciones que está diciendo, durante los últimos 20 años de desarrollo de San Gil, interpretación de la norma, aplicación subjetiva, aplicación discrecional, porque la numerada era laxa, no era una norma eficiente, era una norma abierta, eso permitió que sucediera todas estas afectaciones, digamos todas estas prácticas inadecuadas dentro de la estructura urbana, rampas sobre los



andenes, rampa de su acceso de vertical ascendente y vertical descendente sobre los andenes, los retrocesos respecto de muchos aspectos urbanísticos, lo que pasa es que la gran mayoría de las observaciones que usted me hace pertenecen al control Urbano, más no al ordenamiento territorial, y estamos hablando del ordenamiento territorial, estamos hablando de lo que viene a futuro, y lo que viene a futuro es que no se va a volver a construir rampas sobre el espacio público, que no se va poder volver a construir sin los debidos retrocesos, y que esta norma urbanística es mucho más sólida y mucho más densas, mucho más clara respecto de la forma de actuar en la estructura urbana, pero todo los ejemplos que usted me pone son objeto de control Urbano, son respecto de las normas que se expidieron, entonces porque no se ha hecho control, porque no se han demolido las rampas, porque se permitió, bueno se permitió por eso, porque la norma es interpretativa y eso es lo que pretende resolver este plan de ordenamiento territorial, sin embargo, si me llama mucho la atención una de las preguntas que usted me hace, dos en particular; una, la que tiene que ver con las amenazas y riesgos urbanos, y debo responderle, nosotros arrancamos el ordenamiento territorial en el 2003 con un plan de ordenamiento territorial que era como les dije, como se hizo la geología cuando estaba acá el ingeniero Felix, en el año 2012 se expide la ley 1523 que es la ley de gestión del riesgo que obliga a que los municipios elaboren mapas de amenaza; el ordenamiento territorial en el año 2003 se expide la ley 1523 del año 2012 a través de la cual se obliga a los municipios hacer estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, e incorporar esos estudios en el ordenamiento territorial; en el año 2015 municipio elabora su estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, lo incluye en la revisión excepcional que se trae a la CAS en el 2018 y que se trae al Concejo en el 2020 y que en el 2020 no pasa en el Concejo municipal, pero ¿Qué queda? Que queda de ese ordenamiento territorial, que queda en ese estudio, pues ese estudio en cuando el Concejo municipal en primera Comisión lo archiva, el municipio entiende que tiene en este estudio una importante herramienta para el desarrollo y el estudio amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y para el caso usted me habla es esto, este es el principal resultado del estudio, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, establece que todos estos planos que están en manchas en rojo y en amarillo se encuentran en amenaza media, pero estos sectores que están en amenaza media seguramente están sobre barrios que ya estaban licenciados, voy a poner algún ejemplo, no todos concejal, porque esto se llama Ciudadela del Fonce, Coovid, Divino Niño, Samuel Martínez, Pedro Fermín, todos estos en Ciudadela del Fonce, la mayoría en amenaza baja, pero tienen unos predios en amenaza media, desde luego que esos predios en amenaza media, pues los urbanizadores que son los que parten el suelo y lo vuelven lotecitos, pues dijeron vengan, esas licencias son anteriores al estudio de amenaza, entonces a mí no me toca construir esa obras de mitigación, pero claro venden los lotes en el 2018, el hecho de que se haya hecho un estudio después no quiere decir que la amenaza no exista, la amenaza si existe, la amenaza sigue existiendo, la amenaza de remoción en masa no se va a ir porque la norma sea el 2012 o del 2018, entonces el municipio expide este documento que se llama decreto 100, por el cual se adopta la actualización del plan municipal para la gestión del riesgo de desastres con su respectiva estrategia municipal de respuesta, y por aquí en el artículo 10, medidas e intervención para amenaza media, las zonas determinadas en amenaza media en el POT y las que posteriormente sean declaradas por el Consejo de gestión de riesgo de desastres o el Comité de conocimiento de riesgo, según lo definido en los procedimientos para la incorporación de estos detalles se sujetará a lo siguiente, intervención para el control de la amenaza, no perdón, es en el artículo 11º lineamientos para procesos de urbanización y construcción de obras nuevas en la zona de amenaza media y baja por movimiento en masa, dice: condicionamientos



para adelantar procesos de urbanización, parcelación y construcción, el responsable del proceso de urbanización y/o construcción de una obra nueva para solicitud de la respectiva licencia, deberá adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa que permita determinar la viabilidad de futuro en función de la zonificación y amenaza del estudio; concejal, si usted tiene un predio sobre estas lianas amarillas que están en amenaza media más si está en la línea roja, sin embargo, esta línea roja ya se mitigo con la pantalla de la carrera primera, pero esta línea amarilla si usted tiene un predio ahí y desea desarrollarlo y es un predio de ladera, porque ahí son predios de ladera, todas las amenazas por remoción son en predios en ladera, digamos que el parque no tiene amenaza por remoción porque es plano; si usted tiene un predio que está en amenaza y que está en predio de ladera y que para construir requiere cortar la montaña, ¿qué es lo mínimo que debe presentar? una obra de mitigación que le mitigue el riesgo de su casa, no le están pidiendo que construyan la mitigación del barrio entero, sino la de su casa y que corresponde a un muro de contención, a un gavión, a un muro, la que sea, y que le permita a la administración tener la total confianza de que está expidiendo en una zona de amenaza media, la cual a través de una obra de mitigación le está permitiendo a usted vivir tranquilo, al menos más tranquilo, eso es una realidad, y por eso claro, ahora urbanizaciones que tienen licencias mucho más previas a la ley de gestión de riesgo y al estudio de vulnerabilidad amenaza y riesgo del municipio de San Gil, y por eso se exige la obra de mitigación, que menos que brindarse a usted en un proceso en el cual usted está construyendo para usted o para ofertar el mercado un proyecto que tenga las condiciones de amenaza vulnerabilidad y riesgo optimas, para que esas personas puedan habitar en esas viviendas. Siguiente pregunta, las áreas de tolerancia, si es verdad que los usos asociados, los usos de alto impacto asociados a la prostitución tienen especial protección constitucional, no es una profesión todavía pero es un oficio, que sigue ejerciendo, lo que sucede es que los usos asociados a la prostitución son altamente impactantes en la estructura urbana, pero no solamente impactante de manera física, sino de manera social, es que eso es un tema social, no podemos permitir que esto se siga presentando, no por lo feo que se ve, ni por la por la inseguridad que genera, ni porque el barrio sea feo, es que eso es un tema que no debería funcionar de esa manera, debería haber otra forma que la prostitución funcione, no porque es una profesión, es un oficio que se ejerce de mucho tiempo, pero desde el punto de vista social no debería ser así, pero desde el punto de vista urbanístico impacta la estructura urbana y debe salir, y ¿hacia dónde? Hombre, yo no le puedo marcar en un mapa y decir, no es que los prostíbulos, lo llamo de esa manera, los usos relacionados a la prostitución deben estar en tal sitio, no, no deben estar en tal si determinado, todos los corredores viales suburbanos de comercio y de servicios pueden ser objeto de usos relacionados con la prostitución, eso es clarísimo, en los usos actuales tienen, tengo que buscarlo, cuatro años para regularizar su situación. Condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución, además de la normativa especial que regula la materia, los inmuebles en los que se preste servicios de alto impacto y actividades afines, deberán contar con las siguientes condiciones: licencia de construcción, desarrollar la actividad de servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigen las normas urbanísticas, y además que tenían las autoridades locales, y el uso está dentro de esos códigos SIU allá hacia los corredores viales suburbanos, la pregunta espero haberle contestado concejal, la pregunta relacionada con Palmaire se la respondo cuando le conteste al concejal Julián.

Interviene el señor concejal **PABLO SARMIENTO**: Pues bueno ahí de todos modos, pues las preguntas son específicas ahí donde habla sobre la construcción de la



carrera séptima y también pues quedaría atento con la situación de Palmaire para que se resolviera la situación, respondiéndome a mí, pues sería como responderle también al compañero.

Interviene el señor concejal **ALEXIS TIBADUIZA**: El tema de la carrera séptima son dos viviendas que se construyeron en el parque de Rojas Pinilla que no guardaron el retroceso, son licencias antiguas, anteriores, generalmente desde que yo soy estoy en la Secretaría de control Urbano es tratado y de pronto algún error he cometido de que todas las viviendas cuenten con el andén mínimo en San Gil que es 1,50 m. Respecto del tema de Palmaire, bueno el tema de Palmaire se da, se ha estudiado ampliamente por este servidor público que les habla, tengo una carpeta que se llama Palmaire, tiene como 10 licencias al menos, por acá en el 2014 tiene una, esto es una modificación a una licencia que tuvo por aquí del 2014 y luego tiene, esta es la primera la del 2014, que es una licencia de parcelación, licencia que goza totalmente de legalidad, porque no ha sido demandada ante el contencioso administrativo y los actos administrativos se presumen legales hasta cuanto no sean sacados del ordenamiento jurídico; tienen por aquí otra licencia que ya es del 2015 a través de la cual se entrega nuevamente parcelación de lotes construibles para el condominio Palmaire Resort y creo que tiene una licencia más, desde luego, Agrosilvopastoril, es un uso rural, yo no sé quién la dio compañero Félix, pero quien la dio, la entregó y la licencia es legal, 2014 o 2015 y creo que tiene otra del 2016, ¿qué es lo que quiero decir? Ingeniero Félix qué tipo de suelo es, me podría recordar qué tipo de suelo es el que me acabo de decir, Agrosilvopastoril, pero el suelo es Agrosilvopastoril; ingeniero Félix, le voy a mostrar la determinante ambiental de la 858, las densidades en el suelo rural, densidad máxima para construcción de vivienda en suelo rural, esa no era, era esta, densidad máxima para el desarrollo de vivienda en suelo rural, se establece para el área de jurisdicción de la CAS como densidad máxima en suelo rural una vivienda por hectárea, ¿Cuál es el uso de suelo en Palmaire? Usted lo acabo de decir Agrosilvopastoril, ¿Cuántas hectáreas tiene el predio? 20. Esa es la respuesta doctor Félix. Para darle respuesta a la concejal Cindy, en el artículo 318, le pido que me deje estudiarlo y que voy a tratar, porque si está un poco como cacofónico, como enredado, y para el concejal Julián, ahondar el en el régimen de usos, concejal ¿le damos de una vez? ¿miramos nuevamente los regímenes de uso? Si señor. Muchas gracias presidente.

**PRESIDENCIA:** Bueno, muchas gracias a ustedes arquitecto Alexis Tibaduiza por ese aporte que nos hizo hoy a este proyecto de acuerdo 007 del 2023, entonces mañana volver hacerla la invitación a toda la comunidad sangileña, a los compañeros corporados a la sesión del día de mañana 2:30 de la tarde. Señorita secretaria por favor continuamos con el orden del día.

## 5. LECTURA DE DOCUMENTOS Y COMUNICACIONES.

**SECRETARIA:** Quinto punto, lectura de documento y comunicaciones. Presidente hay una comunicación radicada.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias honorables concejales, estamos en lectura de documentos y de comunicación, hay una comunicación señores honorables concejales. San Gil noviembre de 23 de 2023. Señores mesa directiva Concejo municipal de San Gil, cordial saludo, respetuosamente me dirijo a ustedes para



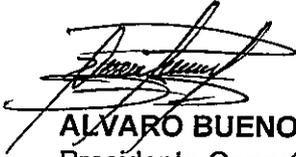
informarles que me declaro impedía en el ejercicio del cargo de secretaria del Concejo Municipal para el desarrollo del proceso de convocatoria desde la secretaria general del Concejo Municipal para el periodo 2024, ya que voy a participar en dicha convocatoria, esto con ánimo de que sea un proceso transparente; por el anterior manifiesto le solicité el nombramiento de un secretario ad hoc para dicho proceso. Agradezco su atención y colaboración. Atentamente, Olga Lilia Flórez León. Entonces muchas gracias señorita secretaria, continuamos con el orden del día.

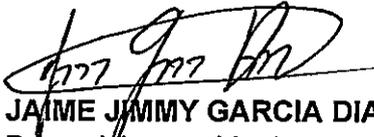
## 6. PROPOSICIONES Y ASUNTOS

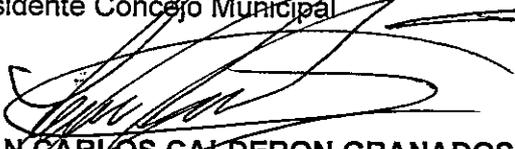
**SECRETARIA:** Sexto punto, proposiciones y asuntos varios.

**PRESIDENCIA:** Honorables concejales estamos en proposición asuntos varios, último punto de la sesión del día de hoy. No habiendo proposiciones y asuntos varios damos por finalizado esta sesión del día de hoy, no sin antes recordarles, viernes 24 de noviembre del 2023 componente rural POT 2:30 de la tarde. Entonces honorables concejales quedan recordados.

Siendo las 12:12 del mediodía, damos por finalizada esta sesión hoy jueves 23 de noviembre del 2023, feliz tarde para tofos.

  
**ALVARO BUENO TAPIAS**  
Presidente Concejo Municipal

  
**JAIME JIMMY GARCIA DIAZ**  
Primer Vicepresidente

  
**JUAN CARLOS CALDERON GRANADOS**  
Segundo vicepresidente

  
**OLGA LILIA FLOREZ LEON**  
Secretaria Concejo Municipal

Transcribió: Angie Vanesa Patiño Rueda  
Auxiliar