

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Acta No:	Fecha: dd/mm/aa			Hora	Lugar
021	06	MAY	2024	4:05 p.m.	Recinto Concejo Municipal

SESIÓN: Ordinaria
CIUDAD: Santa Rosa de Osos
DEPARTAMENTO: Antioquia
REPÚBLICA: Colombia

CONVOCA: Presidente del concejo municipal
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Oración.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Intervención de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial e intervención de los Concejales.
5. Proposiciones y varios.

DESARROLLO:

1. **Llamado a lista y verificación del quórum.**

Concejales presentes:

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME
3. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO
4. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO
5. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO
6. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO
7. MUÑOZ MESA MARTA IDALI
8. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

9. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE
10. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO
11. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO

NOTA: Los concejales Amaya Molina Luz María y Gómez Preciado Carlos Arturo aún no se encontraban en el recinto.

El presidente de la corporación inició la sesión, al verificar que se contaba con quórum reglamentario para decidir y deliberar.

2. Oración.

La oración la realizó la concejal Valeria Ramírez Roldán.

3. Lectura y aprobación del orden del día.

El presidente de la Corporación pone en consideración y seguidamente somete a votación el orden del día.

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME: APRUEBO
3. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
4. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
5. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
6. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
7. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
8. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
9. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA: APRUEBO
10. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
11. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
12. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO: APRUEBO

El orden del día es aprobado por 12 concejales presentes en la corporación.

	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

4. Intervención de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial e intervención de los Concejales.

INTERVIENE EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - JUAN DAVID PATIÑO OSPINA, Y SALUDA... Proporcionó respuestas detalladas al cuestionario, a través de una presentación que consta de 27 diapositivas, documento que se encuentra adjunto a la presente acta y en el archivo digital del Concejo Municipal de Santa Rosa de Osos, Además de lo anterior, dice:

En cuanto a los trámites y servicios que maneja la Secretaría, se destacan los siguientes:



Certificados de Nomenclatura: En 2023, se emitieron 35 certificados de nomenclatura, quedando 2 solicitudes pendientes al cierre del año.

Certificados de Estratificación: Durante 2023, se emitieron 142 certificados de estratificación, con 5 solicitudes pendientes a inicios de enero.

	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

PROCESO DE EMPALME

1. TRAMITES Y SERVICIOS

• USOS DE SUELO



PENDIENTE: 10 Solicitudes

• NORMA URBANISTICA



Certificados de Uso del Suelo: Se emitieron 128 certificados de uso del suelo en 2023, de los cuales quedaron 10 solicitudes pendientes para el inicio del nuevo año.

Procesos de Normas Urbanísticas: En 2023, se tramitó un solo caso. Este proceso permite a los propietarios de grandes terrenos solicitar conceptos urbanísticos para determinar cómo pueden desarrollar y urbanizar sus lotes.

PROCESO DE EMPALME

1. TRAMITES Y SERVICIOS

• RETIRO DE VIA



• ROTURA DE VIA



Certificados de Retiro de Vías: La Secretaría de Planeación emitió 10 certificados de retiros de vías en 2023, sin quedar solicitudes pendientes.

Roturas de Vías: Se tramitaron 16 solicitudes de roturas de vías durante 2023, todas gestionadas y sin pendientes al 31 de diciembre.

	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

PROCESO DE EMPALME

1. TRAMITES Y SERVICIOS

- LICENCIAS URBANISTICAS

DESCRIPCIÓN	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023
Tramites radicados en la secretaria de planeación y ordenamiento territorial	222	226	208	232
Licencias aprobadas	146	137	145	142
Licencias negadas	4	11	9	0
Licencias desistidas	38	87	61	26
Prórrogas de licencias	2	4	7	0
Total actos administrativos	190	239	222	168



Licencias Urbanísticas: Este es uno de los procesos de mayor volumen gestionado por Planeación. En 2023, se emitieron 168 actos administrativos relacionados con licencias urbanísticas. Más adelante se presentarán algunas observaciones sobre estos casos.

INTERVIENE EL PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL JHOAN FERNANDO TABORDA GÓMEZ, SALUDA Y DICE... En primer lugar, quiero expresar algunas inquietudes que considero importantes. La primera es la necesidad de que las vías que se rompen para la conexión de servicios públicos sean restauradas a su estado original. Es fundamental que estas intervenciones no dejen las vías en condiciones deficientes.

En segundo lugar, me gustaría abordar el tema del PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial). Ya nos ha informado sobre la situación en la que se encontró este proyecto. Desde su perspectiva personal, señor Secretario, ¿considera que es factible llevar a cabo el PBOT en Santa Rosa de Osos? Me gustaría entender cuáles han sido las responsabilidades y las faltas tanto de la administración como de los contratistas en este asunto. En el periodo anterior se nos dijo que el PBOT estaría listo y aprobado, sin embargo, hasta hoy no contamos con él. ¿Cuál es el estado actual de esta cuestión y qué medidas se van a tomar?

Es preocupante el error en la liquidación de licencias. Quisiera saber quién podría ser responsable de esto, considerando que el único funcionario que no veo presente es el secretario anterior, mientras que el resto del equipo sigue siendo el mismo que trabajó en el periodo pasado en el área de planeación. Esto genera una mala imagen para la alcaldía, especialmente si un funcionario implicado en errores de

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

liquidación continúa en su puesto, ya que estos errores pueden tener consecuencias graves.

No sé si los organismos de control están al tanto de esta situación, ya que no podemos dejar pasar un error así. Es necesario considerar que podríamos enfrentarnos a sanciones que afecten la gestión de los recursos de regalías del municipio.

INTERVIENE EL CONCEJAL GERMAN DARÍO JARAMILLO MEDINA, SALUDA Y DICE... La norma de sismo resistencia, que data de 2010, establece que en proyectos de más de 2.000 m² o alrededor de 5 viviendas, se debe contemplar la supervisión adecuada. Sin embargo, en los 14 años desde su implementación, parece que esto no se ha observado en Santa Rosa de Osos. ¿Ha considerado usted esta normativa para los proyectos actuales? Actualmente, en Santa Rosa se están llevando a cabo proyectos que superan los 2.000 m² y que incluyen numerosas viviendas.

Otra inquietud es sobre el proceso de otorgamiento de licencias. ¿Se están otorgando las licencias respetando el orden de los radicados a medida que van llegando?

Es muy preocupante el alto costo de las licencias de subdivisión en Santa Rosa de Osos. No es normal que una licencia de subdivisión rural cueste entre 10 y 14 millones de pesos para subdividir un lote en 4 o 5 lotes pequeños. Por ejemplo, en un lote urbano de 120 m² se pueden construir 5 viviendas, pero en un lote rural de 1.000 m² a menudo se encuentran obstáculos para otorgar la licencia. ¿Qué recomiendan los abogados respecto a esto? Algunos aconsejan recurrir a la ilegalidad, mientras que otros optan por vías judiciales. Este tema necesita ser revisado, ya que resulta excesivamente costoso para quienes presentan estas solicitudes.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMÍREZ ROLDÁN, SALUDA Y DICE... Creo que una de las falencias que ha tenido Santa Rosa de Osos a lo largo de los años es la falta de planeación en todos los aspectos, especialmente en los procesos generales. Frente al procedimiento técnico, me gustaría saber ¿cuál sería el procedimiento correcto para seguir actualizándonos después de la actualización catastral? Además, ¿cómo va a articular la Secretaría este trabajo para que estemos al día con las actualizaciones frente a las diferentes situaciones que surgen tanto en lo urbanístico como en lo rural en relación con la construcción?

Otra inquietud importante es sobre el procedimiento para elegir al Consejo Territorial de Planeación. En caso de que haya desacuerdos con este consejo, ¿cuál es el paso a seguir para garantizar que realmente sea representativo de la comunidad?

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

La Dirección Nacional de Planeación indica que:

“El consejero debe conocer los problemas y necesidades de su comunidad y el sector al cual está vinculado, asumir el liderazgo y defender los intereses de su sector y comunidad en general.

Los consejos territoriales de planeación están conformados por ciudadanos postulados por la propia comunidad para que representen a su comunidad y vigilen que las gobernaciones y alcaldías presten un servicio con continuidad, calidad y cobertura.”

Al revisar el Consejo Territorial de Planeación en el plan de desarrollo, observamos que muchos de sus miembros trabajan directamente con la administración o son contratistas. Esto es preocupante, ya que este consejo es responsable de velar por el buen desarrollo y cumplimiento del plan de desarrollo durante el cuatrienio. Mi inquietud aumenta al ver que algunos miembros, siendo empleados directos, ni siquiera tienen representatividad en el sector que supuestamente representan.

INTERVIENE LA CONCEJAL MARTA IDALI MUÑOZ MESA, SALUDA Y DICE... Quisiera referirme al fallo en la sanción que hubo en Santa Rosa de Osos y, específicamente, al impacto que esto ha tenido en el mejoramiento de las instituciones educativas. Este fallo ha afectado los esfuerzos por mejorar nuestras instituciones. Mi pregunta es: una vez se levante la sanción, ¿se retomarán de inmediato los mejoramientos en las instituciones educativas o se iniciarán otros procesos?

Además, me preocupa el puntaje tan alto del SISBEN en nuestro municipio y la forma en que se responde a las personas afectadas, lo cual a veces es alarmante. Aunque sé que esto no depende completamente del municipio, ¿qué podemos hacer como municipio para solicitar nuevamente estas visitas y así lograr una recalificación que beneficie a las personas más vulnerables de Santa Rosa de Osos?

En cuanto al PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), ¿qué podemos hacer para acelerar este proceso y asegurar que tengamos un PBOT a nivel municipal lo antes posible?

INTERVIENE EL CONCEJAL DANIEL ARTURO ROLDAN RAMÍREZ, SALUDA Y DICE... Veo que hay mucho personal en catastro, pero me pregunto si también cuentan con un equipo jurídico. A veces, nos encontramos en una situación en la que el registro nos envía a catastro, catastro nos envía a la notaría y la notaría nos devuelve al registro, convirtiéndose en un juego interminable. ¿Han logrado

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

acomodar los puestos en la parte técnica para evitar estas situaciones? Sería útil saber cuántos funcionarios trabajan en catastro, ya que esto no está claro.

Es cierto que todas estas son acciones de mejora. Ahora, respecto al tema de las construcciones, creo que Santa Rosa tiene en los próximos 4 años un potencial de más de 50.000 millones de pesos que generarán empleo. Es importante que todas las construcciones cumplan con la normativa vigente.

Otro tema importante es el PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial). Este plan debe ser analizado desde una perspectiva más amplia, tal como lo plantea el alcalde, no solo como un municipio, sino como parte de una provincia. Es decir, debemos vernos como parte de un entorno regional más amplio.

Desde 2002, hace ya 22 años, se hizo el último PBOT con algunas modificaciones, pero no ha habido una actualización significativa desde entonces. Este es un tema que debe ser abordado en coordinación con la Gobernación, especialmente en relación con la actualización catastral. Es importante que observemos cuidadosamente los predios rurales, ya que son los que predominan en nuestra área.

Es crucial que entendamos que aquellos que tienen más capacidad económica son los que más impuestos pueden pagar, especialmente con una actualización catastral. Esta actualización la realización del departamento, y debemos estar preparados para adaptarnos y actualizar los precios y valores de las propiedades. De lo contrario, nos quedaremos rezagados.

Nos han informado que una actualización catastral podría costar alrededor de 6.500 millones de pesos, pero esta inversión podría generar aproximadamente 18.000 millones de pesos anuales en ingresos. Por lo tanto, sería una inversión muy beneficiosa para nuestro municipio.

INTERVIENE EL CONCEJAL GUSTAVO ALONSO HINCAPIÉ JARAMILLO, SALUDA Y DICE... Me gustaría que se hiciera énfasis en tres temas específicos: el PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), la actualización catastral y los contratos.

En Santa Rosa de Osos hemos tenido la fortuna de contar con secretarios jóvenes y con mucho carácter. Sin embargo, la Oficina de Planeación en administraciones anteriores ha enfrentado muchos problemas de corrupción. Por ello, quiero hacer algunas recomendaciones: debemos ser muy pulcros en nuestras acciones y decisiones. Es fundamental mantener impecable la reputación del secretario y de la Secretaría.

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Siento que algunos contratos están siendo obstaculizados, ya sea retrasándolos, posponiéndolos o volviendo a estudiarlos, lo cual no es adecuado. Esto no es aceptable, ya que necesitamos avanzar con firmeza en estos asuntos.

Hablamos brevemente sobre el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), que es nuestra carta de navegación. No hemos actualizado este plan en muchos años, y es fundamental para el desarrollo del territorio. Mencionaste que el contratista será CORPLANES, mientras que en el pasado el plan de desarrollo fue realizado por SINDETER, comenzando en 2019 durante el gobierno de Carmen Roldán y continuando durante el gobierno de Carlos Alberto Posada.

Hemos enfrentado retrasos, especialmente debido a la pandemia en 2020, y ahora estamos en una situación donde Corantioquia ha hecho recomendaciones sobre el PBOT. Esto plantea la pregunta de si realmente estamos estudiando el plan nuevamente o si estamos dilatando su implementación. Es preocupante pensar que podríamos estar incurriendo en un detrimento patrimonial, ya que los recursos de Santa Rosa de Osos están en juego.

Necesitamos una carta de navegación actualizada que esté en armonía con el PBOT, con los planos de planeación y con las licencias. Por lo tanto, es crucial que aceleremos este proceso y avancemos de manera eficiente.

Espero estar equivocado, pero siento que no estamos abordando este asunto de manera integral. Si vamos a hablar de una actualización, necesitamos considerar tanto las áreas urbanas como las rurales.

Con toda prudencia, quiero señalar que la administración y el señor alcalde tienen muchas iniciativas, pero ¿dónde está la planeación y, aún más importante, la priorización? Necesitamos definir claramente nuestras prioridades. Actualmente, recibimos constantemente nuevas propuestas y proyectos relacionados con diversos predios y otras cuestiones. Si realmente necesitamos hacer todas estas cosas, debemos priorizar encontrando primero los recursos necesarios.

INTERVIENE EL CONCEJAL DANIEL ARTURO ROLDAN RAMÍREZ, Y DICE...
Hoy estuvimos en la asamblea departamental descentralizada que se realizó en el municipio de Entreríos. Durante la sesión, los funcionarios de la gobernación nos compartieron información sobre el plan de desarrollo. Es importante destacar que, desde la Gobernación de Antioquia, se informó que 5 de los 17 municipios del norte de Antioquia han sido beneficiados con el trabajo de actualización catastral. Estos 5 municipios han recibido apoyo, mientras que los otros han expresado algunas quejas al respecto.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Es crucial tener esto en cuenta, ya que demuestra la importancia de participar activamente en estos espacios donde tenemos voz y voto para influir en el plan de desarrollo departamental. Santa Rosa de Osos es uno de los municipios más beneficiados en este aspecto catastral, lo cual es significativo, ya que la necesidad de realizar este tipo de actualizaciones es evidente en todo el norte del departamento.

INTERVIENE EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - JUAN DAVID PATIÑO OSPINA, Y DICE... Quisiera empezar con un tema que me preocupa mucho, tal como lo manifestó el concejal Gustavo. En ningún momento él responsabilizó al secretario de planeación saliente por lo que se evidencia en los trámites de licencias. Tengo el informe que se reportó en su momento como observaciones al acta de empalme, el cual ya fue entregado a las diferentes entidades de control que lo solicitaron.

Para darles un poco de contexto sobre lo que encontramos en el mes de diciembre: los contratistas encargados de las licencias de construcción finalizaron sus contratos. Por fin, el secretario, en medio de sus múltiples ocupaciones, fue la única persona que tuvo que encargarse de emitir esos procesos de licencias en diciembre. Entre las observaciones que encontramos, una de ellas es que áreas comerciales fueron liquidadas como residenciales, y en los planos había discrepancias en las áreas reales de los predios.

Estas diferencias en áreas generan inconsistencias en los recursos. Nos sentamos con algunas de las personas que habían hecho los trámites de las licencias más costosas para tratar de hacer acuerdos de pago. De las licencias con inconsistencias en el recaudo, ya se han pagado alrededor de 80 millones de pesos. Hay dos más con acuerdos de pago, y estamos en proceso de requerimiento para otras licencias.

Quiero enfatizar que en ningún momento sugirió que estos errores fueron intencionados por parte del secretario saliente. Entendiendo que, en medio de sus ocupaciones, pueden ocurrir errores de este tipo, especialmente en temas de liquidación.

Con respecto al tema de la rotura de vías, presidente, desde la Secretaría de Planeación se emite un concepto favorable para realizar una rotura de vías siempre y cuando la Secretaría de Infraestructura certifique que la vía a intervenir no está cubierta por la garantía de cumplimiento de ejecución de un contrato. En ese sentido, hemos buscado coordinar con la Secretaría de Infraestructura para generar un control riguroso tanto a la empresa como al particular que realicen los trabajos, con el fin de verificar que la vía sea entregada en iguales o mejores condiciones.

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Para ello, se exige a la persona o empresa responsable que entregue la vía en las mismas condiciones en que la encontró, fortaleciendo así el control desde ambas dependencias.

Sobre el tema del PBOT, no quería adelantarme mucho respecto a lo que hemos venido estudiando, ya que al final del mes tendremos un insumo completo. Sin embargo, hay algunos puntos que nos preocupan. Primero, debemos tener una visión a largo plazo para Santa Rosa, considerándola como la centralidad del norte, lo cual demanda servicios y ocupaciones especiales. Queremos que el gobierno departamental nos vea y nos proyecte como una centralidad para el norte, un aspecto que no se estaba contemplando inicialmente.

Otro punto importante es la delimitación del suelo urbano y rural. En el PBOT del año 2000, el perímetro urbano era superior al perímetro sanitario, lo que significa que todo el perímetro urbano debería contar con disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado, algo que no se cumplió en ese entonces. En esta etapa de actualización, la autoridad ambiental ya ha identificado esta falencia, lo que indica que el perímetro urbano tiende a reducirse, ya que actualmente no en todo el perímetro urbano se dispone de estos servicios públicos.

Este es un tema crucial que debemos revisar: definir cuál será el límite del perímetro urbano y qué ocurrirá con las áreas que hoy son urbanas pero pasarán a ser de expansión urbana debido a la falta de servicios de acueducto y alcantarillado.

En la definición o delimitación del perímetro urbano, hemos encontrado que la propuesta del equipo consultor sugiere una delimitación en la que al menos el 60% de los predios afectados por dicho perímetro quedan divididos, con una parte urbana y otra rural. Esto representa un desafío significativo para la Hacienda municipal y para la planeación en términos de control urbanístico, ya que manejar un lote con áreas urbanas y rurales es sumamente complejo para el desarrollo urbanístico.

Por esta razón, estamos revisando la delimitación con el objetivo de evitar estas divisiones. La propuesta es establecer un perímetro urbano que abarque predios completos, eliminando así las complicaciones asociadas con tener un solo lote dividido entre áreas urbanas y rurales. Este es un tema de cartografía que requerirá una verificación detallada con el equipo consultor para llegar a un acuerdo satisfactorio.

El tema de los servicios públicos está estrechamente relacionado con la delimitación del perímetro urbano, como ya habíamos discutido. En los suelos de expansión urbana que plantamos, deben existir planos parciales. Estos planos definen cómo se ejecutará el desarrollo de un predio y qué normas urbanísticas se aplicarán, garantizando un desarrollo ordenado del municipio. Desde el momento en que el

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

perímetro urbano se reduce, las zonas de expansión tendrán una nueva regularización.

Además, el tema ambiental es crucial. Actualmente, estoy tratando de descargar el acta del 29 y 30 de noviembre de 2023, en la que Corantioquia generó alrededor de 222 páginas con observaciones sobre el PBOT. Estas observaciones señalan, entre otras cosas, que no se tuvieron en cuenta todas las recomendaciones del PONCA y del SILAM, herramientas más actualizadas que el PBOT. Estas herramientas son fundamentales para tomar decisiones respecto al suelo rural.

Una de las falencias principales es que no se acogieron de manera adecuada las recomendaciones del PONCA y las herramientas del SILAM. En la revisión del proyecto, hemos observado que aún está en proceso de evaluación. CORPLANES, la nueva empresa encargada, ha tenido un tiempo muy corto para realizar revisiones exhaustivas de todos los componentes del PBOT, no solo en el aspecto ambiental, que es nuestro principal punto de contacto con Corantioquia, sino también en otros aspectos técnicos, como normas urbanísticas y participación ciudadana. Finalmente, debemos determinar qué acciones tomaremos respecto al contrato.

Con respecto a las consultas planteadas por el concejal Germán, efectivamente, la norma sismo resistente de 2010 establece que para áreas mayores a 2000 m² debe haber una supervisión técnica independiente, este es un tema que se verifica desde la Secretaría. La supervisión técnica independiente se refiere a la revisión de los planos estructurales por parte de un segundo estructurador, quien debe dar su visto bueno confirmando que cumplen con la norma.

A pesar de esta supervisión técnica en los planos, estamos evidenciando falencias durante la ejecución de las obras. Parece que los problemas surgen en la construcción, ya sea porque el constructor no cuenta con el visto bueno del ingeniero estructural o por otras razones desconocidas, este es un tema que se está observando directamente en la ejecución de las obras.

En cuanto al tema del suelo rural, la subdivisión es un asunto normativo que se rige principalmente por el Decreto 398 de 2020, el cual regula las tarifas para la Secretaría de Planeación. Además, el Decreto 1077 de 2015 establece los tipos de licencias y sus tarifas correspondientes. Es importante tener en cuenta la Ley Nacional de la Unidad Agrícola Familiar, que en el caso del suelo rural de Santa Rosa de Osos establece que la subdivisión mínima permitida es de 21 hectáreas, una medida bastante amplia.

Esta ley tiene excepciones que permiten subdivisiones de menor tamaño en casos como donaciones de predios o para proyectos de vivienda campestre, entre otros. Desde la Secretaría, nos acogemos a estas excepciones para asegurar la legalidad

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

en el desarrollo del suelo rural. Sin embargo, no siempre es sencillo cumplir con esta normativa debido a subdivisiones que pueden evadirla, incluso contradiciendo las directrices de Corantioquia, que sugiere un límite de 3.7 viviendas por hectárea.

Nuestro objetivo es generar subdivisiones que mantengan la ruralidad del área sin sacrificar los intereses de los propietarios frente a la difícil medida de las 21 hectáreas. Es fundamental regular esta ley nacional para asegurar un desarrollo coherente y legal del suelo rural.

El tema de las licencias rurales es crucial y estamos comenzando a implementarlo junto con la inspección rural para mejorar el seguimiento en las zonas rurales. Reconocemos las deficiencias en la ruralidad del municipio y estamos planeando descentralizar la Secretaría de Planeación y Catastro hacia la mitad del año. El objetivo es poder visitar las veredas, identificar las problemáticas que enfrentan los residentes y encontrar soluciones adecuadas dentro del marco de control que aplicamos en estas áreas.

Cuando las personas solicitan permisos de uso de suelo, nos aseguramos de que cuenten con la licencia correspondiente. Esta medida nos ha permitido regularizar en cierta medida el cumplimiento de las normativas. Es fundamental que las personas que buscan iniciar proyectos o actividades comerciales en estas áreas obtengan las licencias necesarias para que sus operaciones puedan desarrollarse legalmente como empresas.

Después de la actualización catastral, la gobernación está elaborando un convenio con VALORMAS, la entidad encargada de llevar a cabo dicha actualización. Ya hemos proporcionado la información necesaria sobre el municipio para comenzar a definir los detalles y alcances de este proceso.

En relación con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), esta actualización nos permitirá también ejercer un control efectivo en la zona rural. El PBOT establece los usos que se pueden dar a toda la zona rural, incluyendo vivienda campestre, zonas agrícolas y agropecuarias. A través de estas normativas, podremos regular las subdivisiones, favoreciendo la subdivisión rural para que las personas puedan legalmente desarrollar viviendas campestres o parcelaciones, incluso si no poseen grandes extensiones de tierra. Esto beneficiará al municipio al permitir la división legal de predios que actualmente enfrentan dificultades en este sentido.

En cuanto al tema del CTP (Consejo Territorial de Planeación), se siguió el procedimiento conforme a la normativa vigente. Inicialmente, se citó al CTP que estaba en funcionamiento, pero lamentablemente no estaba debidamente conformado o no había una participación activa por parte de sus miembros. Ante

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

esta situación, se realizó una convocatoria para elegir nuevos consejeros. Sin embargo, debido a la falta de participación o de postulantes como lo requiere la ley, la entidad tuvo que designar a las personas que ahora forman parte del CTP.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMÍREZ ROLDÁN, Y DICE... Comprendo los aspectos relacionados con la convocatoria y me gustaría conocer los medios y métodos utilizados para llevarla a cabo. Sin embargo, quisiera resaltar que el alcalde ha tenido reuniones con todos los comerciantes en el Teatro Municipal, a las cuales asistí personalmente, así como con todos los entes educativos, incluyendo a los docentes de las instituciones educativas del municipio. Estos eventos podrían haber sido oportunidades para que estos sectores tuvieran representación.

Por ejemplo, entre los comerciantes, hay uno en Santa Rosa que históricamente ha representado a todos, y mi preocupación radica en que la persona que supuestamente representa al sector educativo nunca ha estado involucrada en la educación municipal, sino que trabaja en la Secretaría de Salud. De manera similar, la persona designada para representar el sector comercial e industrial no tiene experiencia en comercio.

Entendiendo que, ante el fallo en la convocatoria y la falta de respuesta de la comunidad, el Ejecutivo tiene la facultad de realizar estas designaciones. No obstante, creo que es crucial respetar las voces y roles adecuados en estos consejos. Si el Consejo Territorial no está verdaderamente representado por las personas y roles pertinentes, me pregunto cómo se garantizará un seguimiento adecuado. Además, me preocupa la existencia de conflictos de intereses, ya que designar personas relacionadas y contratadas por el Ejecutivo podría comprometer la objetividad del proceso.

Mi pregunta entonces se orienta a explorar qué acciones pueden tomarse al respecto. Para mí, esto no representa un Consejo Territorial de Planeación adecuadamente constituido. En caso de no encontrar una solución, consideraremos explorar vías jurídicas para garantizar que el Consejo sea verdaderamente representativo y funcional.

INTERVIENE EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - JUAN DAVID PATIÑO OSPINA, Y DICE... Quisiera aclarar que las convocatorias se realizaron a través de las redes sociales, nuestra página web y la emisora local. Todos estos medios han sido utilizados como soporte para difundir la convocatoria correspondiente. Si considera conveniente, propongo que nos reunamos para revisar detalladamente todo el proceso y así determinar las medidas.

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Desde la Secretaría de Planeación o la Oficina del SISBEN, nos encargamos de realizar las encuestas que luego se envían a la plataforma del DNP (Departamento Nacional de Planeación). Es el DNP quien, en aproximadamente cinco días, realiza la clasificación de las personas que han pasado por el SISBEN, cruzando la información con entidades como las ADRES del sistema de Seguridad Social.

Por ejemplo, una persona en la encuesta puede indicar que no trabaja y no tiene ingresos, pero al cruzar esa información con las entidades pertinentes, el DNP puede descubrir que la persona sí tiene un trabajo o está recibiendo un salario diferente al declarado. Esto no sucede en todos los casos, pero es el DNP quien asigna el puntaje de acuerdo con la información recibida y los cruces realizados.

Una vez clasificadas, las personas, el DNP devuelve esta información al municipio, proporcionando solo el puntaje del SISBEN pero no una justificación detallada sobre cómo se califica este puntaje. Desde nuestra oficina, realizamos encuestas exhaustivas que abarcan varios aspectos, como ingresos, condiciones de vivienda, servicios públicos, entre otros. Sin embargo, es el DNP quien tiene la autoridad final para evaluar en la información recibida y los análisis realizados con diferentes entidades.

En cuanto al tema de las regalías, la sanción que tuvimos de seis meses ya ha transcurrido. Ahora, nuestro siguiente paso es solicitar al Sistema General de Regalías que levante dicha sanción. Sin embargo, en relación con la ejecución del contrato, en este momento no disponemos de información específica. Podría investigar para verificar cómo se ha llevado a cabo la ejecución del contrato, ya que las falencias se originaron cuando inicialmente ciertas instituciones fueron propuestas y aprobadas para el proyecto, pero luego, al momento de la ejecución, estas instituciones fueron modificadas por otras, alterando así el objeto inicial del contrato.

En cuanto al tema de los retiros de vía, es importante destacar que existe una ley nacional que establece restricciones significativas para el desarrollo de los predios cercanos a las vías. Por ejemplo, para una vía de primer orden como la que tenemos aquí, se requiere un retiro de 30 metros. Muchos predios no cuentan con esta cantidad de espacio para desarrollar viviendas u otros proyectos, lo cual limita considerablemente las posibilidades.

En el caso de las zonas rurales o vías terciarias, la ley también exige un retiro de 15 metros a cada lado. Desde la Secretaría, cuando observamos que no se cumple con este retiro, como ente municipal propietario de nuestras vías terciarias, podemos certificar que estas vías no serán ampliadas en esa cantidad de metros.

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Esto permite a las personas acceder a servicios públicos, aunque no cumplan con el retiro establecido.

Sin embargo, existen otras vías, como las vías secundarias de orden departamental, sobre las cuales el municipio no tiene autoridad para tomar decisiones. Es común que residentes de las veredas soliciten un certificado de retiro de vías a nuestra oficina, pero lamentablemente no podemos proporcionarlo porque estas vías no son de competencia municipal. No obstante, colaboramos con los residentes para iniciar el proceso con la Gobernación de Antioquia, de manera que puedan recibir una respuesta dentro de los tiempos establecidos con respecto al tema del retiro de vías.

INTERVIENE LA CONCEJAL MARTA IDALI MUÑOZ MESA, Y DICE... En cuanto a la oficina de catastro, creo que es evidente que existe una discrepancia entre la ficha catastral y la información departamental, lo cual genera quejas de la población. Por ejemplo, si en una escritura se menciona 2000 metros cuadrados, pero la ficha catastral indica otra medida, es crucial actualizar esta información para garantizar su coherencia.

Respecto a las vías primarias y autopistas, consideramos evaluar acciones positivas conjuntas con los funcionarios para embellecer nuestro municipio, como realizar visitas a quienes están instalando estructuras en espacios públicos. Es necesario abordar estas situaciones para mediar y evitar un crecimiento desordenado donde cada individuo instala lo que desea en áreas públicas, especialmente cuando hay personas con suficiente espacio disponible en sus propios terrenos.

Creo que es fundamental que comenzarán a revisar y abordar estas cuestiones de manera exhaustiva para garantizar un desarrollo ordenado a largo plazo.

INTERVIENE EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - JUAN DAVID PATIÑO OSPINA, Y DICE... Sí, en efecto, estamos enfocados en abordar todos estos desafíos, que ciertamente requieren un esfuerzo considerable. Quiero expresar mi agradecimiento a la Inspección de Policía por asignar el Actualmente estamos supervisando obras y próximamente iniciaremos un control urbanístico del espacio público, tal como usted menciona. Es crucial conservar adecuadamente estas áreas, por lo que es una de nuestras prioridades. ritmo con las construcciones en curso.

Tenemos un contrato vigente con SIDETER, la empresa encargada de ejecutar la actualización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) desde el año 2019. En relación con esto, les proporciona algunos detalles sobre los primeros resultados que hemos revisado hasta ahora. La empresa comenzó su trabajo el 20 de abril y tiene hasta el 31 de mayo para entregar los primeros insumos correspondientes.

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Nuestro objetivo es obtener estos insumos para poder socializar con SIDETER y revisar detalladamente el trabajo realizado hasta ahora. Queremos asegurarnos de cumplir con los requisitos del PBOT, revisar el cumplimiento de las normativas ambientales como el PONCA, y evaluar la conservación de las zonas de reserva y fuentes hídricas que abastecen los acueductos, entre otros aspectos.

Estos insumos serán fundamentales para realizar ajustes y mejoras necesarias en el trabajo realizado por SIDETER. A pesar de que hayan recibido el 80% del pago por el contrato, que incluye diagnósticos, cartografías y estudios preliminares, es esencial garantizar que todos los aspectos del PBOT estén siendo cumplidos adecuadamente.

5. Proposiciones y varios

No hubo proposiciones y varios.

No siendo otro el objeto de esta reunión se da por terminada a las 6:13 p.m. el 06 de mayo de 2024.

PRÓXIMA REUNIÓN: 07 de mayo de 2024, en el recinto del Concejo Municipal.

Esta acta es firmada por quienes en ella intervienen.


JHOAN FERNANDO TABORDA GÓMEZ
 Presidente Concejo Municipal


CINDY CATALINA PÉREZ ZAPATA
 Secretaria General Concejo Municipal