

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN CONCEJO DE ENVIGADO.	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		COPIA CONTROLADA

MUNICIPIO DE ENVIGADO

ACTA No.135.
SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA
SALON OFICIAL DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL
FECHA: SEPTIEMBRE 18 DE 2023
HORA: 7:00 a.m.

ENVIGADO 2023.

 ◆ Concejo de Envigado ◆	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.	
	COPIA CONTROLADA	

PRESIDENTE: PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS

Autorizada la Secretaria del Concejo, comunica que están presentes los Honorables Concejales en el Salón Oficial de Sesiones del Concejo Municipal de Envigado.

PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS

CARLOS AUGUSTO OSSA BETANCUR

JUAN CARLOS VÉLEZ MESA

JULIANA ANDREA ÁLVAREZ SALAZAR

LEO ALEXANDER ÁLZATE SUÁREZ

EFRAÍN ECHEVERRY GIL

LUCAS GAVIRIA HENAO

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

JOSÉ LUBÍN MALDONADO SÁNCHEZ

GONZALO MESA OCHOA

SERGIO OSVALDO MOLINA PÉREZ

JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA

BERNARDO MORA CALLE.

SARA KATHERINE RINCÓN RUÍZ

CARLOS MANUEL URIBE MESA

JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

JHONNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO.

	ACTA SUCINTA DE SESIONES CONCEJO DE ENVIGADO.		Código: FO-ALA-017
			Versión: 02
			Fecha de Aprobación: Octubre 2023
			Página 1 de 15

COPIA CONTROLADA

FECHA DE LA SESIÓN: SEPTIEMBRE 18 DE 2023.
HORA DE INICIO: 8:00 A.M
TIPO DE SESIÓN: EXTRAORDINARIA
NÚMERO DE ACTA: 135

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Reseña histórica: Eladio Ochoa Estrada.

Don Eladio nació en Envigado el 12 de marzo de 1871, falleció el 9 de diciembre de 1947, Don Eladio pasó sus primeros años en la ciudad de Envigado en momentos en que este era enclave económico fuerte en torno a la agricultura de la caña de azúcar y el plátano.

Realizó sus primeros estudios y rápidamente logró una plaza de estudiante en el bachillerato de la Universidad de Antioquia, allí comenzó su afición por la lectura y el derecho tema que para él fue apasionante y por ello decidió ingresar a la Universidad Nacional para realizar estudios de abogacía, logrando el título de abogado el 26 de septiembre de 1893, una vez comó su ejercicio jurídico se convirtió en un referente del ejercicio del derecho local, tanto por su precisión como por su amplio conocimiento de la ley, fue miembro de los concejos de Envigado y de Medellín así como diputado de la asamblea departamental de Antioquia fue un hombre que ayudó a agrupar y conformar prestigioso colegio de abogados de Medellín, Don Eladio se casó en Bogotá con doña Carlina Rojas Arjona, lamentablemente su señora falleció, sin embargo en el año de 1922 contrajo segundas nuncias con doña Matilde González Ochoa con quien tuvo una bella familia, integrada por nueve hijos.

Don Eladio fue un hombre del servicio de la comunidad y su familia, siempre dispuesta a ayudar y a integrar equipos jurídicos para el progreso de su localidad y el departamento de Antioquia. Elaborado por Carlos Gaviria fuente de texto Luis Álvaro Gallo Martínez de diccionario bibliográfico anti 2009 fuente fotografía [www commons.wikipedia.org](http://www.commons.wikipedia.org)

Señora secretaria llamemos a la verificación del quorum.

- VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR

PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.	Presente
CARLOS AUGUSTO OSSA BETANCUR	Presente
JUAN CARLOS VELEZ MESA	Presente
SARA KATHERINE RINCON RUIZ	Ausente
LUCAS GAVIRIA HENAO	Presente
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	Ausente
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	Presente
JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	Presente
LEO ALEXANDER ÁLZATE SUÁREZ	Presente

	ACTA SUCINTA DE SESIONES CONCEJO DE ENVIGADO.	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre 2023
		Página 2 de 15

COPIA CONTROLADA

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE	Presente
GONZALO MESA OCHOA	Presente
JOSÉ LUBÍN MALDONADO SÁNCHEZ	Presente
BERNARDO MORA CALLE.	Presente
CARLOS MANUEL URIBE MESA	Presente
SERGIO OSVALDO MOLINA PEREZ	Presente
JHONNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	Presente
JULIANA ANDREA ALVAREZ SALAZAR	Presente.

Se encuentra verificada la asistencia con 14 Concejal es presentes. 3 Concejales ausentes. Nominal y electrónico.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Señora secretaria demos lectura al orden del día.

ORDEN DEL DIA

1. CONSIDERACION PARA SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO NUMERO 018, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROGRAMA PARA BRINDAR ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA EN EL RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS, LA NORMALIZACIÓN DE LA TENENCIA DEL SUELO, LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

PONENTE: CONCEJAL LEO ALEXANDER ALZATE SUAREZ, INTEGRANTE DE LA COMISIÓN PRIMERA O DEL PLAN Y DE BIENES.
2. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES
3. LECTURA DE COMUNICACIONES

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Poner a consideración el orden del día tanto nominal como electrónico.

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR

PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.	SI
CARLOS AUGUSTO OSSA BETANCUR	SI
JUAN CARLOS VÉLEZ MESA	Ausente
SARA KATHERINE RINCÓN RUÍZ	SI

COPIA CONTROLADA

LUCAS GAVIRIA HENAO	SI
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	SI
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	SI
JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	SI
LEO ALEXANDER ÁLZATE SUÁREZ	Ausente
DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE	SI
GONZALO MESA OCHOA	SI
JOSÉ LUBÍN MALDONADO SÁNCHEZ	SI
BERNARDO MORA CALLE.	SI
CARLOS MANUEL URIBE MESA	SI
SERGIO OSVALDO MOLINA PÉREZ	SI
JHONNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	SI
JULIANA ANDREA ALVAREZ SALAZAR	SI

Se encuentra verificada la asistencia con 15 Concejal es presentes, y 2 Concejal es ausentes.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Estamos en la discusión del proyecto de acuerdo 018, tenemos la presencia de las dos Curadoras, las doctoras Adrianas, aquí las tenemos a las dos para dar su concepto frente al proyecto de acuerdo número 018 y también tenemos el concepto jurídico de nuestro asesor que muy juiciosamente nos lo envió desde esta mañana, para poder ser tenido en cuenta con todas las inquietudes de los Concejales el día de hoy.

También le vamos a dar el uso de la palabra a la doctora Eliana ospina y no sé si también a la doctora Doris va a hablar sobre el concepto jurídico y también el ponente para dar su concepto.

Interviene la Jefe de Planeacion ELIANA OSPINA

Nos encontramos en el segundo debate, una vez depuradas las observaciones y aportes que han sido valiosos en las discusiones que ya hemos tenido, en el último debate quedamos como con la observación sobre todo desde el aspecto y componente jurídico, creo que en la sesión pasada dimos también respuesta bajo las proposiciones que hacía el ponente, respecto a las modificaciones planteadas en el proyecto de acuerdo en el artículo 11 que se aportaba adicional que es el régimen transitorio que se plantea sobre todo cuando hicimos la modificación de cambiar, que inicialmente como presentamos el proyecto de acuerdo decía, zona urbana y centros poblados, entonces se plantea una modificación y adición de un artículo bajo un régimen transitorio ya que estamos modificando los centros poblados para toda la zona rural, entonces esto queda condicionado a la revisión del plan de ordenamiento que adopte un régimen transitorio de Norma urbana y rural, respecto a las condiciones de la

	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre 2023	
	Página 4 de 15	

ACTA SUCINTA DE SESIONES
CONCEJO DE ENVIGADO.

COPIA CONTROLADA

vivienda con el objetivo de garantizar que algunos casos que son focalizados puedan llegar a a un feliz término.

Señor presidente agradecer, me parece importante el concepto y la opinión respecto al proyecto de acuerdo de las Curadoras urbanas, ya que ellas son quienes aplican la normatividad, serán un papel importantes es en la reglamentación del proyecto, el rol de ellas hoy, estamos hablando del programa como plan sombrilla y adopción. Quedo atenta a cualquier inquietud.

NOTA: A continuación, el Asesor del Concejo expide concepto jurídico ampliado sobre el asunto. Todo el documento se encuentra en el archivo del Concejo y esta anexo a este documento para su consulta.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Señora secretaria tener en cuenta la presencia de del Concejal LUCAS GAVIRIA.

Interviene la Curadora Municipal ADRIANA MONTOYA

lo primero que sí sabemos es que este proyecto es una necesidad para el municipio, para legalizar y regularizar urbanísticamente el municipio.

Nosotros somos las que aplicamos la norma, verificamos el cumplimiento de esta, y el tema de reconocimiento es muy álgido, en este momento no podríamos reconocer nada, iniciando porque antes del 2012 las construcciones deben ya estar realizadas, desde ese tema ya no podríamos si llega algo de hace 5 años. no podríamos legalizarlo y por eso hace falta estos proyectos y tienen que saber que nosotros como aplicamos la norma necesitamos que se adopten estos incentivos para poderlos realizar.

Interviene la Curadora Municipal ADRIANA TAMAYO.

Me complace mucho este proyecto de acuerdo como Curadora Urbana Segunda y como abanderada de apoyar ayudar a la comunidad y dar ejemplo en el tema de la regularización y legalización de viviendas construidas sin licencia, llamando también la atención a la comunidad y dar ejemplo en el tema de la regularización y legalización de viviendas construidas sin licencia, llamando también la atención a la comunidad que un proyecto de acuerdo de estos no significa permitir hacia el futuro que se sigan haciendo prácticas constructivas sin licencia, sino que lo que estamos haciendo es entrar el municipio en la legalidad, para fortalecer temas catastrales, prediales administrativos y sociales, ayudando a las comunidades más vulnerables, entendiendo que en adelante el proceso de control urbano que se debe implementar es más asertivo en el sentido de que no se puede seguir adoptando la ilegalidad como un mecanismo para construir la ciudad pensando que en el futuro nos van a volver a legalizar, porque esa no es la idea de este proyecto.

Le agradezco mucho al departamento administrativo de Planeación, al señor Alcalde y a la doctora Eliana que piensen en la comunidad, porque como lo decía la arquitecta Montoya, no tenemos los Curadores, ni el municipio, cómo entrar a hacer reconocimientos desde los planes de ordenamiento territorial anteriores que hemos aprobado, en esa línea yo tengo unas inquietudes que quiero sembrar en esta mesa de trabajo, a fin de que se puedan evaluar y revisar para que saquen un proyecto coherente y realmente aplicable, tengo una sugerencia porque el proyecto de acuerdo si el título y digamos el programa en las tres líneas que tiene debo de mencionarlo porque la línea uno es apoyar a hogares para la obtención de un título o sea eso sería el programa de titularización que estaría dentro del programa de regularización en esos polígonos donde se va a insertar el programa de regularización.

COPIA CONTROLADA

La línea dos adoptar plan de regularización, en consecuencia lógica digamos el reconocimiento vendría después del plan de regularización y en la línea tres apoyar los hogares en la expedición de licencias de reconocimiento para viviendas.

Aquí yo tengo una moción para que el señor ponente escriba y pensemos que el título. ES por el cual se adopta el programa para brindar asistencia técnica y jurídica en el reconocimiento de las viviendas, la formalización de la tenencia del del suelo, y la legalización y regularización urbanística del municipio de Envigado.

Yo les pido hacer un cuadro comparativo o líneas de comparación. El reconocimiento dentro de un programa de regularización no se puede llevar a cabo hasta que no esté adoptado el plan de regularización para esa comunidad, que en este caso sería el polígono de mejoramiento integral CN3, ahí tendríamos que adoptar un programa de regularización y luego establecer los reconocimientos y a ese programa de regularización entregarle los incentivos a esas viviendas, pero como yo apenas entré le hago otra lectura y yo digo, el reconocimiento debe ser inmerso en ese programa de regularización y los auxilios para ese programa de regularización, pero también debemos mirar el reconocimiento un poquito más alto en el techo de todas las situaciones de hogares vulnerables que hay en el municipio, es decir, habría aquí en este proyecto de acuerdo que establecer si el reconocimiento va solo en ese programa de regularización o si también se hace extensivo a los hogares que tienen el problema de ilegalidad en la construcción y que no son sujetos del programa de regularización, ahí les pido un poquito de reflexión para que extendamos y se los pido como Curadora el programa de reconocimiento también aquellas viviendas que no son objeto de regularización y que no se benefician con esas líneas de apoyo económico, pero que necesitan entrar a la legalidad urbanística del municipio a través de una licencia de reconocimiento.

Ahí se vería como ese doble concepto, está inmerso yo a veces alcanzo a entender bueno entonces conocimiento es para el programa de regularización o también van a entrar otras viviendas y siembro eso como inquietud, puede que por no haber participado en los otros debates no esté claro pero esa es una lectura que se hace de alguien que apenas entra, es como mirar ese tema.

En el artículo 6 en el artículo 6 encuentro una sugerencia, el artículo 6 dice en la focalización de la población beneficiada, dice, grupo de beneficiarios, en el A dice. los beneficiarios del componente de formalización de la la tenencia del suelo, podrán ser propietarios en común y proindiviso, poseedores y ocupantes.

Aquí sugiero distinguir propietarios, comuneros y poseedores, propietarios son los que tienen el 100%, comuneros son los que tienen alguna comunidad en proindivisa, y poseedores es porque en Colombia desde el código civil los poseedores incluso en la ley 1801, son protegidos para la tenencia de la tierra, si sacamos de ahí los ocupantes es mejor porque los ocupantes no son en Colombia lo hacen a través de un contrato de tenencia, un contrato de arrendamiento, muchas veces la ocupan ilegalmente y eso genera temas problemáticos porque los ocupantes realmente no son poseedores en Colombia está reconocida la titularidad de la tierra en los propietarios y con vocación de propietario los poseedores, entonces tener a los propietarios que pueden ser del 100%, a los comuneros que tienen una comunidad en proindiviso y a los poseedores que son los que tienen vocación de adquirir la tierra con un justo título a través de un proceso de pertenencia.

Para mí los tenedores realmente no son sujetos de este tipo de programas, porque no muchas veces ellos entran a la tierra incluso por el área de la vía de ocupación de hecho, Incluso el código de convivencia ciudadana está llamado a proteger al propietario y al

poseedor frente a la ocupación de hecho, entonces ahí estaríamos generando un conflicto normativo.

Vamos al numeral B, dice: los beneficiarios del componente de reconocimiento de las viviendas podrán ser los propietarios de viviendas formales que, cumplan con las normas urbanísticas para las construcciones de uso residencial, dos que cumplan con la antigüedad y tres que se encuentren a paz y salvo con las obligaciones.

Yo sugiero que entiendo que este artículo va es como para los beneficiarios del componente de reconocimiento, que recibirán los subsidios, ponerle esta palabra, porque los reconocimientos en el decreto 1077 en general, por eso digo hacer el paréntesis entre la política de regularización que recibe subsidios y beneficios al reconocimiento en general porque los reconocimientos en el 1077 no están.

Entre la política de regularización que recibe subsidios y beneficios al reconocimiento en general, porque los reconocimientos en el 1077 no están dirigidos solo a los propietarios, sino también a los poseedores y ahí estaríamos incurriendo en una desigualdad más, yo entiendo como me lo explicaba la doctora Eliana, es que esos reconocimientos es para recibir el beneficio de la política, entonces hacer esa claridad en este B los beneficiarios del componente de reconocimiento, entonces de la política de regularización serían únicamente los propietarios, pero si vamos a dar reconocimientos generando una línea de igualdad, ahí también tendrían que estar incluidos los poseedores, porque las licencias de reconocimiento o las licencias de construcción no dan titularidad de dominio, ni sanean la el título de propiedad pero la ley permite

Porque son dos cosas, Una cosa es la titularidad de la tenencia y otra cosa es la legalidad de la existencia de la edificación y la ley permite que se legalice la existencia de la edificación arquitectónicamente en cabeza de quien esté de hecho nosotros no le damos licencias y actos de reconocimiento a personas sino a predios, nosotros reconocemos es edificaciones que están en un predio y que obviamente tengan una matrícula y inmobiliaria es decir que estén en cabeza de un particular.

Entonces ahí humildemente pues hago esa sugerencia y con mucho respeto para no crear esa desigualdad en la vulnerabilidad, porque además estaría caminando con las líneas del programa donde se está tratando de hacer un proyecto de regularización de la tenencia de la vivienda, si lo dejan así habría que esperar que haya un programa de regularización aprobado y que tengan el título para hacer un reconocimiento, cuando nosotros podemos ir adelantando reconocimientos así no tengan el título, porque nosotros cuando damos una licencia no damos titularidad de vivienda, eso es otro punto que tiene el programa, otra línea que tiene el programa, pero para la regularización, por eso hay que hacer ese doble panorama de si vamos a extender el programa de regularización solo para el reconocimiento, solo para el programa de regularización, o si también nos vamos a ir a conocer los otros que estarían dentro de la Norma y que no siendo sujeto de subsidio, ni ese componente de ayuda podrían entrada legalizarse y me parece que esto es prudente y benéfico porque esto entraría en la línea del saneamiento catastral, porque generaría en ese componente de catastro digamos no en el tema de la actualización sino en el tema del saneamiento catastral podían entrar estos predios que no siendo sujeto de subsidios o de ayudas económicas, pueden estar dentro de dentro del programa de reconocimientos.

Tengo también en el artículo 11, yo lo veo como la cortapisa a este programa de reconocimiento, porque el artículo 11 me está diciendo:
articulación con el plan de ordenamiento territorial, en el marco de la revisión del plan de ordenamiento territorial, la administración y el Concejo municipal realizarán los análisis tendientes a crear un régimen normativo excepcional para el reconocimiento de edificaciones

	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre 2023	
	Página 7 de 15	

ACTA SUCINTA DE SESIONES
CONCEJO DE ENVIGADO.

COPIA CONTROLADA

en todo el territorio, especialmente lo relacionado en materia de áreas mínimas, alturas, densidades, índices, de construcción y obligaciones urbanísticas que que incentiven a viabilizar los casos focalizados.

Todo dice que sí, pero cómo leo este artículo yo, como abogada, jurídica, dice que no, tendríamos que sentarnos a esperar que modifiquen el plan de Ordenamiento territorial para aplicar esta política que a mí me gusta, que estoy de acuerdo con ella y que la necesitamos, así lo leo yo, así habla ese artículo.

Qué propongo yo ahí? si es que es para no entrar otros tipos de territorios, por ejemplo, como el suelo rural, focalícenlo a que tipo de territorio tendría que esperar a que actualicen el plan de ordenamiento territorial, porque este artículo no conversa con el artículo 15 de la ley 388, el artículo 15 de la ley 388 habla de las normas urbanísticas y en el numeral segundo, las normas urbanísticas hablan del componente de mediano plazo y ese numeral segundo, dice que el alcalde por motivos de interés generales puede proponer modificar eh componentes específicos del plan de ordenamiento territorial para poder justamente traer estos programas, entonces qué es el problema de este artículo? que me está mandando a esperar el POT cuando el Concejo son ustedes los que tienen esa digamos esa facultad de entender esta problemática social y dale Norma y ustedes desde acá pueden desde este artículo facultar al departamento de planeación municipal y al alcalde para dar esas normas de alturas, volumetrías, usos, porque son ustedes en medio de esta política pública llamémoslo así porque esto es una política de reconocimientos y regularización, dar esa facultad y las normas urbanísticas lo permiten.

Entonces no me está conversando con con el artículo 15 de la ley 388 y me está borrando con el codo lo que yo hice con la mano, este artículo sí estoy de acuerdo que exista porque la zona rural tiene un problema complejo, y la zona rural es un problema que hay que hablarle directamente al Ministerio y decirle, vea Ministerio para que en suelo rural no sigan las construcciones sin licencia, cree un artículo es de tres renglones, Dígale a los señores notarios del país, que no van a probar una venta en proindiviso que no cumpla con la densidad rural, con eso se frena la construcción en proindiviso del suelo rural y la ilegalidad, cuando los Notarios que están autorizados, es que no es una ilegalidad del notario, pueden autorizar ventas en proindiviso del 0.5 por del 1 del menos 1 cuando el Ministerio o la superintendencia de notariado y registro diga en un artículo de tres párrafos que no pueden autorizar una venta en proindiviso por fuera de la area mínima que establece el Pot para la densidad ese día nos ayudan a los municipios desde el Ministerio a terminar con la ilegalidad de las construcciones Rurales por fuera del área mínima de predio. Y esa es una problemática que hay que abordar en otra mesa de trabajo, si este artículo va focalizado hacia el área rural hagamos la distinción, propongo que le pongamos el pedacito que para los suelos Rurales porque yo entiendo que el programa incluye ese área urbana y el área urbana está dónde en el municipio en el área urbana en la línea perímetro de los servicios públicos, pero también están los centros poblados, porque los centros poblados son área urbana y así lo contempla la ley 388, entonces distingamos ahí, que este programa va para los centros poblados.....

Interviene el Concejal JOSE LUBIN MALDONADO.

Me interesa mucho el tema de los centros poblados porque es la problemática que tenemos en la zona rural, se debe trabajar, porque los centros poblados no sé si la parte de la ley la regularización que tiene que ver también digamos con este mismo proyecto de acuerdo, porque nosotros estamos muy interesados en desarrollar estos centros poblados sobre todo en Perico, en Pantanillo y aquí en Corinto, muchas gracias.

Interviene la Curadora Municipal ADRIANA TAMAYO.

Lo que yo entiendo del tema de la regularización, es que la regularización es un programa que conlleva a adoptar un urbanismo específico para una zona que está construida irregularmente y ese programa conlleva unos compromisos de la Administración municipal que para eso se están adoptando los subsidios y las ayudas y es que ese programa crea un especie de urbanismo ajustado a la problemática, es decir, analiza el territorio, hace un diagnóstico de lo que tienen que regularizar y enfoca y focaliza unas normas, como las personas que están ahí son con un alto grado de vulnerabilidad, por eso se adoptan estos subsidios y estas ayudas en el programa de regularización.

Ya en los reconocimientos como un concepto general que no forme parte de un programa de regularización, ahí se puede focalizar el reconocimiento sin este tipo de ayudas, sin el programa de regularización, por eso decía yo que hagan el doble paréntesis, pero los centros poblados están incluidos acá, en este programa, no sé si entro como regularización porque no se alcanza a ser evidente esa línea ahí, o como reconocimiento, lo que yo estoy sugiriendo es que si el artículo 11 va enfocado a que no se facilite la construcción ilegal en el área rural, se puede dimensionar porque la problemática del área rural es otra.

Entonces lo que yo sugiero es ajustar el artículo 11 para que haya como una operatividad de este programa para que se pueda aplicar y no esperar a que el POT se modifique en aras de darle movilidad al tema de los reconocimientos, eso es una sugerencia. Y de todas maneras pues no queda difícil o que pueda reunirme con el ponente o con planeación para que se ajuste digamos el tema como debería de replantearse.

En el señalamiento de esa doble dualidad que tiene esta política, yo tengo una sugerencia y lo decía el concepto del doctor que no alcanza a ser evidente allí el tema del reconocimiento dentro del programa de regularización, no alcanza a ser muy claro, porque el decreto 1077 dice que la expedición del acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción, esto es en el tema de los reconocimientos en general, coma salvo que se trate del reconocimiento de viviendas de interés social, ubicadas en asentamientos legalizados según lo previsto en la sección tres del presente capítulo, en cuyo caso no generará ningún costo para el reconocimiento, entonces aquí el proyecto de acuerdo debería tener una distinción, y decir, las viviendas que están dentro del programa de regularización y legalización acceden a través de los beneficios económicos, que estamos dando los reconocimientos que no estén dentro de ese programa si deben asumir los costos de su propio reconocimiento pero se benefician de esa Norma urbanística que se construya para poder entrar a la legalidad y lo digo es porque el párrafo 5 dice:

En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de Planeación o la dependencia que determine el Alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección tres del presente capítulo.

Entonces ahí hay que aclarar un poquito ajustar ese acuerdo, a establecer, qué proyectos se van bien sea por la oficina de planeación o donde el alcalde determine mediante acto administrativo y con subsidio para esa regularización o qué proyectos No en el acto de reconocimiento, pero mire que la norma ya tiene esa distinción y está diciendo, en el proceso de regularización no les pueden cobrar y se van por el DAFP pero en los otros reconocimientos Sí le falta ajustar al proyecto de acuerdo esa partecita del que no es entre al programa de regularización o no esté en un polígono de regularización, entra asumiendo sus propios gastos, es como dejarlo más clarito ahí en un párrafo o en un artículo, claro.

Esta es mi intervención, habría muchas cosas para decir pero desde la retórica no es necesario, solamente aportar en lo puntual y agradecerles mucho y pues no es lo determinante pero son sugerencias muy respetuosas desde el conocimiento y de lo que me ha construido como abogada especialista durante estos 20 años. Muchísimas gracias.

Interviene la Jefe de Planeacion ELIANA OSPINA

Muy nutritivo para el proyecto la visión de ustedes porque son las que aplican la norma, pero sí me parece importante hacer unas precisiones de donde venía la discusión y donde venía por ejemplo el aporte del artículo 11, ya que las Curadoras analizaron fue el proyecto de acuerdo que se volverá pues como a poner para aprobación dadas las proposiciones que se hizo en la anterior sesión por parte del del ponente, donde hablábamos del régimen de transición, es importante dar una claridad pues como algo que estaba diciendo la doctora Adriana Tamayo y era que se podía malinterpretar o que no quedaba aplicativo el plan de ordenamiento y de volvámonos a recordar que como se presentó el proyecto hacíamos referencia a zona urbana y centros poblados que

es donde están focalizadas pues como esas áreas de desarrollo en el suelo rural, pero bajo manifestación de ustedes se habló de de que se debía extender para todo el suelo rural ahí fue donde nosotros dijimos ojo porque en el suelo rural cuando estuvimos en las mesas técnicas, previo a estructurar el proyecto de acuerdo se tiene una limitante importante en la normatividad en el suelo rural, entonces dijimos listo, vamos a cambiar centros poblados por suelo rural, pero supeditado a ese artículo donde haga referencia a esa transición normativa para que todos los predios que cuenten con restricciones normativas puedan ser objeto de este beneficio, es decir, No todo el que se presente en este momento a un programa de regularización o reconocimiento es porque tenga problema normativo y que no lo acoja el plan de ordenamiento, es decir, hay gente que puede que tenga sea un problema jurídico en el predio, que no haya tenido el recurso y por eso accede a este incentivo para presentarse, porque no ha tenido, pero su propiedad cumple con la norma es decir no podemos hablar desde una generalidad que todos los predios del municipio no cumplan hoy para acceder, es decir ahí fue donde hablamos que en el suelo rural, pero podemos hacer una apreciación específica en ese artículo 11 donde digamos que se refería era eso cierto pero es importante que tengan claro No todo el que se vaya a presentar al programa es porque no cumpla con la norma, se debe establecer un régimen de transición que fue lo que propusimos para unos predios focalizados.

Otro tema, la regularización, el apoyo de la asistencia técnica Jurídica, para los que tengan es problema de la tenencia no es excluyente del programa de la legalización y regularización urbanística, yo primero puedo ser objeto de un proceso de saneamiento de mi tenencia y posteriormente irme a la regularización al reconocimiento a la Curaduría, era otra pregunta que hacían las Curadoras, no es excluyente y si hay que añadir de pronto algún párrafo que reafirme este tema, se le propondrá al ponente pero creo que en el proyecto de acuerdo es sumamente claro y por eso se habla de que son tres líneas, repito se puede plantear porque está bien que un tercero que lo lea pueda interpretar que no es excluyente el uno del otro.

Cuando hablamos de distinguir la focalización de la titularidad es real un poseedor pues puede ser objeto del programa de reconocimiento, pero cuando nosotros hemos hablado desde la focalización del recurso público para aportarle en este incentivo, no es un un foco directo sobre todo en el tema del reconocimiento, claro que los podemos apoyar en el tema de la regularización desde el apoyo jurídico en el programa, pero para la tenencia ya expensas de Curaduría y notariales, pues no sería objeto porque estaríamos focalizando un recurso en alguien que no tiene todavía directamente esa titularidad.

COPIA CONTROLADA

También la doctora Adriana Tamayo hablaba de un tema de hacer una gestión para el saneamiento y pues que no es objeto de este programa, pero muchas gracias como por la por la apreciación y observación será objeto por ejemplo de trabajarlo en la modificación del plan de ordenamiento, en la política pública de moradores, como un trabajo previo a hacer esa consulta al Ministerio que cómo podemos limitar que se propague, por decirlo así, esa subdivisiones en suelo rural y demás que no es objeto de este proyecto de acuerdo.

Interviene el Concejal BERNARDO MORA CALLE

Realmente este acuerdo que en principio se veía muy sencillo le han resultado una serie de aristas, digámoslo así, y de dudas de tipo de tipo legal que nos dicen que el acuerdo no se debe aprobar todavía, que a este acuerdo le falta todavía más sustentación legal, porque yo creo que en todos nosotros está la duda, porque inclusive ya la misma doctora Eliana ahí lo acaba de decir que, deberíamos de pronto hasta agregarle un párrafo, eso fue lo que le acaba de escuchar doctora, con todo respeto. Entonces yo creo que el ponente de la comisión, estudió muy bien el acuerdo, pero como siempre estamos llenos de dudas, son una serie de dudas, y no estamos diciendo que el acuerdo no sea beneficioso, el acuerdo es beneficioso y novedoso pues va a favorecer a muchas personas que van a poder después de mucho tiempo legalizar unas construcciones en las cuales ya están habitando y que me imagino que no están pagando impuestos, que ya también eso ayudaría para que se formalizará y pagaran los debidos impuestos al municipio de envigado. Entonces mi humilde concepto señor presidente es que a esto le falta más estudio, gracias.

Interviene el Concejal JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO.

Para nadie es como ajeno decir que este proyecto de acuerdo eh beneficia y es de gran importancia para algunas personas o familias de nuestra comunidad Envigadeña, sabemos del impacto social que va a generar, sin embargo en el mismo sentido del doctor Bernardo pienso que que esto amerita de mayores espacios y socialización inclusive con las mismas Curadoras de ese componente técnico, yo creo que abre las puertas para que podamos ir organizando y legalizando nuestros territorios. Considero que podemos socializar este proyecto con los candidatos a las próximas elecciones, para saber que aportes nos pueden dar.

Ese sería mi aporte sin desconocer doctora Eliana ese gran beneficio que va a generar a nuestro territorio Envigadeño, yo se lo dije a usted al principio del estudio de este acuerdo que los felicitaba por esa gran iniciativa, porque de verdad tiene un gran componente social entonces doctora no me aparto de eso continúo firme con esa apreciación, pero sí pensaría como lo dice el doctor Bernardo que amerita un mayor estudio desde lo técnico y legal.

Interviene el Concejal DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Analizando el proyecto de acuerdo a profundidad como lo he venido haciendo y las diferentes intervenciones de hoy de los concejales, veo que las sugerencias y aportes que hacen por parte de las Curadurías, nos ponen a pensar y nos dan como nuevas luces o nuevas sugerencias para el proyecto de acuerdo, como lo plantea desde un principio ellas son las que van a dar aplicación y van a expedir las licencias de construcción o los actos de reconocimiento en este caso. Entonces era muy valioso poder escucharlas y poder saber qué opinión les merecía el proyecto de acuerdo.

Coincido con los compañeros en algunas cosas y en otras no, como es debido dentro de la Democracia coincido con el doctor Mora en que este proyecto de acuerdo ha suscitado inquietudes, sobre todo de orden práctico porque estamos de acuerdo en lo fundamental, que es ayudarle a la gente con una mejor calidad de vida, en cuanto a la legalización del inmueble

	ACTA SUCINTA DE SESIONES CONCEJO DE ENVIGADO.	
	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre 2023	
		Página 11 de 15

COPIA CONTROLADA

que ocupan, en cuanto a su reglamento de propiedad horizontal, a su matrícula inmobiliaria, sus escrituras, y por supuesto lo que da origen a todo eso que es la licencia, es muy valioso y en eso coincidimos todos.

El tema de pronto de no aprobarlo de dejarlo para algo posterior, pienso que no es necesario sabiendo que estamos de acuerdo en lo fundamental, que es un proyecto de acuerdo que beneficia a la gente necesitada, creo que debemos continuar con el reto hasta donde definitivamente nos pongamos de acuerdo o no continuar con el reto, aclarar las dudas que le han suscitado el doctor Bernardo y al doctor Juan Uribe hoy y continuar con el reto de tratarlo de aprobar y obviamente someterlo a la votación.

Por otro lado el doctor Juan menciona someterlo como a la opinión de candidatos a la alcaldía, con mucho respeto lo digo no es necesario someterlo a un debate que en este momento es político y democrático, sino que acá tenemos un análisis técnico, usted mismo lo ha dicho también es un proyecto que beneficia a la comunidad, digamos no hay por qué sacarlo del Concejo, no hay por qué sacarlo de los que estamos acá como Concejales, es una opinión, considerando que acabas de aportar una idea que puede ser interesante, pero en este momento por un tema de competencia creo que es muy importante que no salga de acá.

Realmente en ese orden de ideas nosotros en la comisión del plan y cuando hemos tenido proyectos de acuerdo con tema de inmuebles, hemos aplicado una fórmula que ha sido muy ganadora, que es visitar el inmueble para entender cómo va a ser la transformación que hace la administración o entender el futuro del proyecto y los impactos del proyecto, yo le propondría a los compañeros que hiciéramos una comisión de conciliación del proyecto, donde los que tengan dudas y quieran participar nos reunamos con Planeación y las Curadoras y aclaremos las dudas de orden práctico, hagamos un ejercicio hipotético analizamos el paso a paso, miramos las dudas prácticas de parte y parte, modificamos el proyecto y retomamos el debate en plenaria, le presentamos a la plenaria el proyecto, con sus ajustes, y por qué le damos los últimos debates para su votación, respetando las dudas e inquietudes. Ya cada uno tendrá su decisión de votar.

Interviene el Concejal BERNARDO MORA CALLE.

Me parece muy interesante lo que dice DAVID, hagamos una previa allá en la presidencia y yo creo que ahí dirimimos cualquier duda, invitamos a los involucrados. Seria una solución.

Interviene el Concejal JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

Quiero hacerle una réplica a nuestro compañero David es que teniendo en cuenta que el presupuesto no se asigna en esta administración, entonces que finalmente va a afectar el presupuesto del periodo que sigue en curso, sería muy válido Concejal David que lo sigamos estudiando, lo sigamos analizando, sin afán, escuchando cada una de las partes como son las Curadurías y poder robustecer finalmente este proyecto de acuerdo no tenga ningún problema, yo no estoy en contra del proyecto, lo he dicho desde la primera intervención que hizo la doctora Eliana, fui un defensor en ese tema porque me parece bastante ganador para las familias envigadeñas, ya que no pueden acceder a ningún subsidio de mejoramiento de vivienda, créditos, etc. Pretendo es que se abra ese debate, sobre todo con esos componentes técnicos como son las Curadurías para que nos sigan ayudando nos sigan complementando y podamos sacar finalmente una hoja de ruta sin ningún problema.

Interviene el Concejal DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Un pequeño complemento al doctor Juan Uribe, lo que pasa es que si nosotros ahí o sea ahí

está la fuerza de los proyectos de acuerdo, si nosotros hoy aprobamos ese subsidio, el alcalde que llegue debe asignarle un presupuesto, porque ya tenemos una orden del Concejo municipal de proceder por parte de la Administración en x sentido, y adicionalmente tenemos también la discusión del presupuesto para la vigencia 2024 en octubre en las ordinarias, precisamente aprobar ahora este proyecto que es parte del gobierno JUNTO SUMAMOS del doctor Braulio Espinosa y que nos presente el presupuesto se le puede decir al doctor Braulio, alcalde usted nos presenta un subsidio, usted va a dejar programado un presupuesto para 2024, asignemos algo o dónde está la asignación de ese presupuesto, para poder que este subsidio nuevo que todos hemos coincidido en que es valioso, empiece a operar el otro año, entonces sí está en nuestras manos primero esto, que de pronto pensar en candidatos a la alcaldía.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS.

yo pienso que este proyecto de acuerdo es un proyecto en favor de muchas comunidades del municipio de envigado, de los diferentes barrios más populares de nuestro municipio, yo creo que estamos de acuerdo todos que es una gran iniciativa por parte del departamento administrativo de Planeación y del Alcalde, donde se puede dar un gran mensaje y creo que sería una iniciativa única dentro del territorio antioqueño, visiblemente donde se le puede dar un apoyo a muchas de las familias.

Yo hablaba esta mañana con Carlos y Juan que muchas personas esperan este tipo de iniciativas para poder legalizar sus predios, legalizar sus construcciones y un sinfín de cosas. Otros municipios se pueden pegar de estas iniciativas porque no existe la legalidad en las construcciones, pero en este municipio han sido muy juiciosos dentro de la planeación.

Hoy me sumo a las palabras de David Londoño que sería muy bueno armar una previa donde estén las dos Curadoras, donde esté Planeación, el ponente es muy importante el ponente. Recuerden que las propuestas se someten a votación, en la plenaria.

Considero que no podemos dejar hundir esta iniciativa, esta iniciativa es muy positiva para muchos Envigadeños, pero se que hay que despejar todas las dudas. Hay términos de los que hablan las Curadoras a tener en cuenta, la previa es para llegar a acuerdos.

El tema de los candidatos Concejal Juan, Concejal David, pienso que acá está el Concejal Johnny, el doctor Sergio Molina y ellos dos en calidad de Concejales pueden hablar, ellos tienen el micrófono abierto y a disposición. Y si otro candidato quiere opinar nos puede escribir, y aquí leemos. Este no es moemtno para un proyecto técnico meterle componente político. Importante es sumarle al proyecto y hacer la previa para ponernos de acuerdo con respecto a proyecto, para que nuestro proyecto no se hunda.

Interviene el Concejal JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

Presidente yo creo que usted entendió mal, no es invitar acá a los candidatos a alcaldía, yo creo que eso no es coherente, lo que sí he solicitado es que se abra un mecanismo de participación donde los candidatos a alcaldía de alguna manera hagan también sus observaciones. Ya que los candidatos pueden hacer aportes valiosos al proyecto de acuerdo.

Frente a lo que dice el concejal David también estoy de acuerdo, se viene el estudio del presupuesto general para la próxima vigencia y pues es importante que estos proyectos de acuerdo estas iniciativas también tengan un músculo financiero para ser viabilizadas en el tiempo. Tener en cuenta la intervención de las Curadoras.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS.

Por nuestros canales de redes sociales pueden participar los candidatos y la comunidad, están abiertos para que aporten ideas y sugerencias.

Interviene el Concejal JOHNY OSWALDO VELEZ QUINTERO

Este proyecto de acuerdo lo que hemos mirado, yo pertenezco a la comisión, le dimos estudio y discusión en la comisión para poderlo pasar a la plenaria, me parecen interesantes las intervenciones de todos los Concejales, es coherente e importante hacerle los ajustes técnicos.

Considero que esto es una herramienta que vamos a tener para los envigadeño y hacer un inventario completo que ya lo tenemos de los predios que están por legalizar, porque ya tienen una posesión de muchos años. las partidas presupuestales para el próximo periodo de alcaldía hay que tenerlas en cuenta en el plan de desarrollo, para poder organizar. Yo en mi programa de gobierno lo tengo incluido desde hace 8 años este tema de legalización de predios, se que este acuerdo es beneficioso para la comunidad y apoyaré esta iniciativa con este acuerdo.

Interviene el concejal JOSE LUBIN MALDONADO.

Yo creo que hay suficiente ilustración presidente, para que pongamos a aprobación dejarlo en estudio.

Interviene el Concejale Ponente LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ.

Como bien lo mencionó usted he tomado atenta nota, sobre todo me llamó mucho la atención las intervenciones de las Curadoras, me queda algo de duda en el tema del título que de pronto doctora sí le pido me amplíe un poco más porque no logré comprender bien el tema del título, pero siento que hace falta algo que nos amarre sobre todo el tema de los incentivos económicos, que no lo veo tan detallado en el título. Por lo demás yo estaba pensando incluso presidente enviar el proyecto acuerdo nuevamente a la comisión primera, pero me parece que para no irnos hasta allá, pues la propuesta del Concejal Bernardo me parece interesante y sustantiva en el sentido de que podemos sentarnos a mirar con detalle el tema conceptual, que creo que es el que nos está aquí amarrando el asunto.

También apoyando la moción del concejal lubin creo que hay suficiente ilustración para que pongamos en consideración si lo dejamos en estudio señor presidente, ahora sí Doctor Leo Alexander señora secretaria a favor poner en consideración la proposición hecha por el Concejale Lubin Maldonado en dejar en estudio el proyecto de acuerdo.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Señora secretaria poner en consideración la proposición realizada por el concejal LUBIN MALDONADO, en dejar en estudio el proyecto de acuerdo 018.

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR

PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.	SI
CARLOS AUGUSTO OSSA BETANCUR	Ausente
JUAN CARLOS VÉLEZ MESA	Ausente

COPIA CONTROLADA

SARA KATHERINE RINCÓN RUÍZ	A
LUCAS GAVIRIA HENAO	A
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	SI
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	SI
JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	SI
LEO ALEXANDER ÁLZATE SUÁREZ	SI
DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE	A
GONZALO MESA OCHOA	SI
JOSÉ LUBÍN MALDONADO SÁNCHEZ	SI
BERNARDO MORA CALLE.	SI
CARLOS MANUEL URIBE MESA	A
SERGIO OSVALDO MOLINA PÉREZ	A
JHONNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	SI
JULIANA ANDREA ALVAREZ SALAZAR	SI

Se encuentra aprobada la proposición de dejar en estudio el proyecto de acuerdo 018 por 10 Concejales y se encuentran ausentes 7.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Aprobada la proposición hecha por el doctor Lubin Maldonado se deja en estudio este proyecto de acuerdo, se creará una comisión, los concejales que quieran participar en cabeza del ponente el Doctor Leo Alexander álzate, próximamente se convocará una reunión privada en la oficina de la presidencia con las dos señoras Curadoras, la doctora Eliana, el ponente del acuerdo y algunos de los concejales que quieran participar y que tenga duda referente al tema. También al doctor Jaime Ceballos le pido que nos ayude en esta comisión para que próximamente se cite para poder deliberar dicho proyecto de acuerdo.

Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA.

Presidente para pedirle un favor al Departamento administrativo de Planeación que nos haga llegar las matrículas con su número de los de los 200 predios que se van a legalizar, para identificar que no haya un conflicto de intereses porque por ejemplo yo tengo grados de consanguinidad o de afinidad en esos en algunos en esos sectores que pueden ser beneficiarios de este subsidio, entonces no quiero incurrir en un conflicto de intereses a la hora de votar este proyecto de acuerdo.

Interviene la Jefe de Planeación ELIANA OSPINA

Concejal Juan Pablo no me parece muy importante hacer como una aclaración acá respecto a lo que usted está manifestando, nosotros como planeación no llevamos trabajando en esto dos

COPIA CONTROLADA

meses llevamos aproximadamente un año si no es más donde hicimos una estructuración, un diagnóstico, unas factibilidades técnicas muy a detalle y de acuerdo a ese muestreo, de dónde salió ese muestreo? de recorrido del alcalde en tu casa, de los que anteriormente habían recurrido al programa que hacía parte del proyecto de presupuesto participativo, se hizo un muestreo desde la base de datos de catastro, de predios en todo el territorio para poder hacer referencia a cuántos como tal se tenían con esas condiciones en el municipio, pero hoy no tenemos ningunos predios específicos para ser objeto de este beneficio, porque como lo hemos reiterado es solo un programa que tendrá que ser objeto de reglamentación y ya desde la reglamentación, se determinará el procedimiento para Acceder al programa como tal, hoy no hay ninguna lista ya de beneficiarios para el proyecto y solo estamos hablando de un programa y cuando hemos hablado aproximadamente 15000 predios que lo mencionábamos en una exposición, fue respecto el diagnóstico que hicimos para poder estructurar el programa bajo una factibilidad, De cuántos desde la base de datos catastral tienen condiciones de previos omitidos, que no tienen matrícula cero, etcétera, hoy no tenemos ninguna lista de beneficiarios porque ni siquiera tenemos determinado el procedimiento administrativo bajo el cual accederían al programa, hoy solo estamos poniendo a consideración del Concejo del programa para la regularización y reconocimiento de la tenencia como tal.

2. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES

No hay observaciones ni proposiciones.

4. LECTURA DE COMUNICACIONES.

hay alguna comunicación en la secretaría?

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR

15 de septiembre 2023.
Señores Concejo Municipal de Envigado.
Asunto: invitación evento audiencia pública de la gestión disciplinaria.
Firma: Adrián Fernando Chacon Coy.
Mayor del Comandante de Estación de Policía.

No hay mas comunicaciones.

Interviene el Presidente del Concejo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.

Agotado el orden del día señora secretaria se levanta la sesión y se convocará oportunamente una nueva sesión plenaria. Gracias a todos, un feliz día.

	
PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.	DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR
Presidente del Concejo.	Secretaria General

Transcribió. Maria del Pilar Lopez*
Secretaria.