



# Honorable Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0



100-02

## ACTA No. 047 SESION ORDINARIA

En el Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, siendo a las 9:25 horas, del dos (02) de abril de dos mil catorce (2014) – se reunió el Concejo Municipal de Yumbo – Valle del Cauca – para realizar junta ordinaria del primer periodo del año 2014. La presidió el Concejal JORGE ELIECER VALENCIA MONTENEGRO. La Secretaria General la Sra. GUILLERMINA BECERRA CAICEDO, las funciones de Técnico las desempeñó el señor OCTAVIO RODRIGUEZ CARDONA, para verificación del quórum se llamó a lista y contestaron los siguientes Concejales:

- 1) ACOSTA RAMIREZ ALBEIRO
- 2) CARDONA SEPULVEDA ANCIZAR
- 3) DOMINGUEZ LOZADA ARTURO
- 4) GUEVARA SANCHEZ ADOLFO
- 5) KARDUSS VALOYES GABRIEL
- 6) NIETO ZARATE SOLANYEL
- 7) PARRA ZULUAGA DIEGO
- 8) POLANCO BARRIENTOS ARMANDO ALIRIO
- 9) RUIZ GARCIA EDGAR ALEXANDER
- 10) SANCHEZ VALDES WILLIAM
- 11) SANTAMARIA PERDOMO JHON JAIRO
- 12) URIBE LOZANO OSCAR ENRIQUE
- 13) VALENCIA MONTENEGRO JORGE ELIECER
- 14) VASQUEZ HUMBERTO
- 15) VILLA LUNA CARLOS ARTURO

Con quórum reglamentario y decisorio a la vez, se leyó el orden del día, el cual estaba preestablecido así:

- 1.- Llamada a lista
- 2.- Himno oficial de la República de Colombia
- 3.- lectura y aprobación del acta No 045 del 31 de marzo de 2014
4. Citación arquitecto Carlos Arturo Montoya Murgueitio con el tema estudio de regularización, legalización y titulación predios municipio de Yumbo, modificaciones del PBOT.
- 5.- Proyectos de Acuerdo para segundo debate con informe de comisión
- 6.- Propositiones
- 7.- Resoluciones, comunicaciones y varios.
- 8.- Himno oficial del Municipio de Yumbo.

Leído y puesto en consideración el orden del día, es aprobado, su desarrollo:

- 1.- Llamada a lista, punto evacuado.
- 2.- Himno oficial de la república de Colombia, se emitieron las notas del himno nacional.
- 3.- lectura y aprobación del acta No 045 del 31 de marzo de 2014, leída y puesta en consideración es aprobada.
4. Citación arquitecto Carlos Arturo Montoya Murgueitio Murgueitio con el tema estudio de regularización, legalización y titulación predios municipio de Yumbo, modificaciones del PBOT. Tiene el uso de la palabra el arquitecto Carlos Arturo Montoya y hace exposición al cuestionario enviado por el Consejo municipal de Yumbo, el informe escrito queda archivado como anexo a la proposición número 09 de 2014. Como puntos importantes se destacan los siguientes, avance del ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT, inspección de licencias urbanísticas, intervención realizada a los barrios Panorama y su sector El Mirador, Las Cruces, Buenos Aires, Juan Pablo II, Puerto Isaac, Bellavista, Las Ceibas, San Jorge, Las Américas, San Fernando y Nuevo Horizonte. Ajuste de PBOT, la Habilitación de suelo urbano: Con base a la Ley 1537 de 2012, mediante Acuerdo No. 016 de 2013, modificado por el Acuerdo No. 021 de 2013, se adoptó el ajuste excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo para incorporar lotes al perímetro urbano, modificar usos del suelo de predios urbanos, definir normas generales

Página 1 de 5

*Ejerciendo el Control Político con Calidad*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY - Teléfonos: 669 37 42 - 669 50 08 Telefax: 669 93 39

[www.ConcejoYumbo.gov.co](http://www.ConcejoYumbo.gov.co) – [contacto@ConcejoYumbo.gov.co](mailto:contacto@ConcejoYumbo.gov.co)



# Honorable Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0



100-02

y conceder facultades protempore al Alcalde para cambiar la destinación de unos predios, incorporación al perímetro urbano 255 Hectáreas para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. Protección del recurso hídrico: Mediante Acuerdo No. 023 de 2013, se declaran los predios la Floresta, la Estrella y Finango de la subcuenca de Yumbillo como Parque Natural Municipal de Yumbillo, Reclasificación del suelo, Mediante Decreto 359 de 2013 se incorporaron áreas al perímetro urbano del proyecto urbanístico Nuestra Señora de Guadalupe, Ordenamiento Territorial Minero: Se realizó un estudio para determinar el potencial de recursos mineros explotables existentes en el municipio, construcción de nuevos términos del concurso de méritos para la revisión y ajuste del PBOT. Tiene el uso de la palabra el Concejal Ancizar Cardona y dice: doctor Montoya complacidos con el informe rendido ser la primera autoridad coadministrativa que es el Concejo en su funciones de control político, hablaba que de acuerdo a la ley 1537 se habilitaron 255 ha, esto paso por el Concejo, me parece que fue lo mejor que pudo salir con la normas, los municipios se están quedando sin terrenos habilitados para vivienda, el plan integral de desarrollo de Guadalupe se consideró como ajuste del PBOT y habla del tema de la minería que está pendiente, me parece que en ese tema tenemos que mirar como ajustamos a la CVC, lo de la minería no sé si está considerado la caliza, en el tema de la planta potable planeación va a tener papel importante, si Yumbo es capaz de asumir la responsabilidad de tener nuestra propia planta de tratamiento, los análisis iniciales arrojan que sí, planeación de tener un inventario de los terrenos y las hectáreas que se han comprado, que no vayan a invadir los manantiales que hoy son propiedad del municipio, que con el 1% del presupuesto han comprado estos terrenos, nosotros hablábamos de los guardabosques, tenemos amigos en esos sectores protegiendo y cuidando, reforestando esas zonas, principalmente las cuencas de Santa Inés y Yumbillo y la buitrera, se oye de posibles invasiones y esto no lo puede permitir esta administración, se están permitiendo invasiones en zona de alto riesgo, brindemos oportunidades de vivienda en zonas dignas, hay obras que se están quedando rezagadas, lo que tiene que ver con la mega estación, Yumbo hizo una importante inversión, tenemos entendido que esta obra se ha suspendido por falta de recursos en la interventoría, creo que usted desde Planeación puede coayudar, la carretera antigua y 33,000 millones, creo que lo de Dapa va bien, esfuerzo que se ha hecho desde la administración. Solicita una interpelación el Concejal Armando Polanco y dice: hay que manifestar que llegaron 40,000 millones para la doble calzada carretera antigua. Continúa con la palabra el Concejal Ancizar Cardona y dice: entonces ya sería un 73,000 millones, nos gustaría saber qué ha pasado con esa inversión, la obra Mulalo Loboguerrero no volvimos a saber nada de esa inversión. El presidente dice: secretaria llame a lista con el objeto de verificar el quórum, la Secretaría llama lista cada uno los Concejales informando que existe el quórum reglamentario. Tiene el uso de la palabra el Concejal Adolfo Guevara y manifiesta: aquí esta corporación siempre ha expresado la importancia de que el departamento de Planeación municipal de que no siga siendo departamento sino que se eleve a una Secretaría, el arquitecto decía que en materia minera el municipio de Yumbo no tiene competencia en el ordenamiento minero, esto es una actuación que tenemos que llevar a cabo así sea a través de esta corporación mediante una proposición en este caso la Federación de Concejales, tenemos que pronunciarnos de que como es posible entonces que un licenciamiento que se vaya a requerir por una trasnacional minera no cuente al menos con la concertación y el estudio de los actores que componemos este municipio, considero arquitecto que usted debería levantar esa bandera para que esta corporación se pronuncie frente a esa situación, porque esto es lo que sucedido en Casanare, el desastre ambiental que ha habido es precisamente porque se han instalado diferentes empresas petroleras y mineras que entran en choque con el uso del suelo, me gustaría que el estudio del plan minero, conocerlo a fondo, porque es un plan minero que se construyó a nivel local, que está ajustado a la realidad ambiental, esto es lo que tenemos que hacer respetar y no las decisiones que se tomen a nivel nacional, me gustaría saber cómo va el proceso de licenciamiento de la actividad minera de estas diferentes comunidades que ejercen la minería tradicional al municipio, me gustaría participar en la reunión con el objetivo de conocer cuáles fueron los términos de referencia que no se cumplió por parte de aquellas entidades que entraron en el concurso de méritos y que no lograron calificar para llevar a cabo el plan de ajuste del plan básico de ordenamiento territorial, me gustaría que nos dijera para que día, para que de esta manera también invitemos a los diferentes comités de veeduría que existen en este aspecto y podamos nosotros conocer a fondo, necesitamos urgentemente este ajuste del plan básico ordenamiento territorial más aún cuando hay

Página 2 de 5

*Ejerciendo el Control Político con Calidad*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY - Teléfonos: 669 37 42 - 669 50 08 Telefax: 669 93 39

[www.ConcejoYumbo.gov.co](http://www.ConcejoYumbo.gov.co) - [contacto@ConcejoYumbo.gov.co](mailto:contacto@ConcejoYumbo.gov.co)



# Honorable Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0



100-02

decisiones que hay que tomar como el caso de la plaza de mercado, he escuchado algunos amigos que el alcalde estuvo en la plaza de mercado y le dijo que ya la plaza de mercado se quedaba ahí, y que se podría reconstruir, me gustaría saber si efectivamente cuáles son las razones para que el alcalde haya tomado esa decisión en esa reunión, a no ser que el amigo este diciendo cosas contrarias, nos gustaría conocer en otra reunión señor Presidente conocer el estudio de inundabilidad del río Yumbo que es el que está posibilitando que la plaza de mercado se quede donde este, lo otro también sería importante en materia de ajuste en conocer lo que se acabó en el tema de regularización y titulación de expresar hasta qué punto hay la viabilidad de los diferentes temas excepcionales que usted toco, en el tema de regularización y titulación que este proceso va a cumplir 3 fases, me gustaría saber concretamente cuantos actos administrativos en estos momentos existen dando inicio al proceso de legalización de estos diferentes barrios. Si me gustaría cuando venga IMVIYUMBO tener en cuenta esta pregunta, como van los procesos de titulación. Tiene el uso de la palabra el presidente y manifiesta: tenemos que hacer un trabajo fuerte pensando en el municipio que añoramos, centrados en una planeación clara frente a toda una problemática que tenemos, en la primera parte titulación y regularización me parece que la administración se quedó corta en las metas, si hablamos de 300 predios me parece que la meta fue corta frente a toda la problemática del municipio, me parece que se puede hacer un replanteamiento y hacer un poco más ambiciosa la meta frente al tema reconociendo que se está haciendo un buen trabajo desde planeación, la ley 1537 de 2002 se hizo el ejercicio de incorporar la tierra, esto tiene un tiempo porque es una ley transitoria, quisiéramos conocer que está pasando con este proceso. Tiene el uso de la palabra el arquitecto Carlos Montoya y dice: gracias por lo reconocimientos por los esfuerzos que se han hecho desde planeación, voy a empezar con la exposición del Concejal Ancizar, en síntesis el tema ambiental, como lograr este desarrollo sostenible, el tema de agua potable tiene que ser soportados en los estudios que se mencionaron nos digan que va a suceder en términos de territorio, eso tiene que quedar finalmente como contenidos programáticos, el tema del poblamiento informal cuando recibimos datos del municipio para proyectar el plan de desarrollo, estamos hablando de un 45% de poblamiento informal, en la medida que vamos conociendo con mayor detalle lo que es poblamiento informal y nos adentramos en la zona rural, nos encontramos que es muy posible que estas cifras crezcan y crecen como una cultura de la informalidad que terminó haciendo carrera en Yumbo y que ha generado problemas de actuaciones ilegales que están dejando sin piso y sin fundamento ese desarrollo sostenible, hemos venido trabajando fuertemente pero este es un tema que nos desborda por múltiples razones, jueces, la misma comunidad, cuando expresé en qué forma se puede normalizar tres áreas de subnormalidad y desarrollos ilegales que se han dado en el territorio durante mucho tiempo, es algo inmanejable porque son muchos hechos, muchas construcciones, muchas subdivisiones que se han hecho sin seguir las normas y que en esto momento nos está generando una serie de caos y de irregularidades, es uno de los retos que para tomar decisiones en ese sentido tendríamos que conocer muy bien como se ha conformado este territorio, y que estamos haciendo para saber cómo está conformado, no en vano la actualización permanente del catastro, las actividades que estamos desarrollando con el tema de estratificación, el tema de topografía, nos va a permitir tener a nosotros un diagnóstico claro y a partir de allí proponer unas nuevas normas para que eso entre en una normalidad y no se detenga el desarrollo y se corrija lo que se tiene que corregir para ese desarrollo sostenible, hacer las correcciones que tiene el municipio en la legalidad en la ocupación de territorio va a requerir mucho tiempo, es un tema de alta gravedad. Tiene el uso la palabra el Concejal Adolfo Guevara dice: arquitecto para colocarle en conocimiento que la Secretaría de Salud se viene adelantando un estudio que tiene que ver con la capacidad de carga que tienen los diferentes afluentes en el sector rural con relación al número de habitantes, ella ha evidenciado como muchas de estas concesiones de agua que ha entregado la CVC ya se sobrepasó la demanda de usuarios con relación a la oferta hídrica, me parece importante que a través de su dependencia analicen la posibilidad de emitir un acto administrativo de una vez congelando la licencia de construcción en el sector rural con esa información tan importante, y que este acto administrativo pueda aunarse la CVC y la misma notarías municipales como las que están alrededor y de esta materia en materia de presuntas indemnizaciones el municipio de Yumbo para estar exonerados gracias a esa actuación correspondiente. Continúa con la palabra el arquitecto Carlos Montoya y dice: gracias por su aporte Concejal, nosotros hemos avanzado en el tema como qué alternativas hay para hacer esta normalización, hay unos derechos adquiridos,

Página 3 de 5

*Ejerciendo el Control Político con Calidad*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY - Teléfonos: 669 37 42 - 669 50 08 Telefax: 669 93 39

[www.ConcejoYumbo.gov.co](http://www.ConcejoYumbo.gov.co) - [contacto@ConcejoYumbo.gov.co](mailto:contacto@ConcejoYumbo.gov.co)



# Honorable Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0



100-02

no es tan sencillo, necesitamos un apoyo legal para poder fundamentar ciertas actuaciones que finalmente al Concejo como regulador del ordenamiento territorial le competiría hacer este tipo de definiciones territoriales, por la responsabilidad que les compete con la parte normativa, sobre el tema del ordenamiento minero, la ley 1537, la habilitación de 255 ha se entiende que el proyecto de acuerdo que se presentó tenían todo estos fundamentos relacionados con temas de gestión del riesgo, disponibilidad de servicios públicos que también tenía que prever instrumentos para la financiación de ese desarrollo, el Concejo Municipal ordenó la aplicación del tema de la plusvalía, por las aproximaciones que hemos hecho el cálculo del efecto de la plusvalía y de lo que generarían esos recursos, se necesitarían también recursos nuevos, un segundo elemento que es importante tratar es que esas 255 ha se incorporan como suelo de desarrollo prioritario, cuando se habla de desarrollo prioritario la ley 388 dice que estos terrenos se tienen que desarrollar máximo en tres años, si el particular no los ha desarrollado el municipio debe adquirirlos y darle su desarrollo, los cálculos financieros del desarrollo de esas 255 ha, la capacidad real de generar recursos para la construcción de las viviendas no es tan sencillo porque estamos hablando aproximadamente de 12,000 viviendas y que tendrían que tener los respaldos en servicios públicos, y en la financiación de subsidios, es un tema que también para efectos de la sostenibilidad del territorio va a ser sujeto de tratamiento y de algunos ajustes, en el tema específico de quienes son los que en estos momentos se han presentado iniciativas para desarrollo de esta 255 ha, hay tres oferentes de este desarrollo, IMVIYUMBO en el lote de Eternit, el segundo es el sector de Guabinas de la familia Uribe sobre el cual se está realizando un trámite de licencia de construcción en la oficina de Planeación, este es trámite está detenido porque nosotros recibimos como cuando se hacen notificación a terceros, los terceros pueden decir si están de acuerdo o no están de acuerdo con este desarrollo, el tema recibido objeciones porque una muy buena parte de ese sector Guabinas está ocupado con un polígono minero, básicamente el tema de Guabinas está detenido porque no tenemos competencia, la norma le da el regulamiento minero a la nación, básicamente el tema de Guabinas está detenido por esto, porque nosotros no tenemos competencia, es un conflicto de usos entre dos leyes de la nación, una un código de minas y otra la ley 1537, entonces es más del legislativo y de los ministerios, nosotros no tenemos la facultades para disminuir esta diferencia entre el conflicto de usos, el otro Proponente es una firma que se llama Jaramillo Mora que está haciendo unos estudios sobre la zona colindante a San Jorge y el mirador, lotes de los reyes y Carvajal, es una extensa zona que tiene parcialmente afectación minera, y otras afectaciones por corredores de alta tensión, en aras de mantener un equilibrio tendría que revisarse claramente estos temas y cuáles son las compensaciones por pasos de poliductos, pasos de redes de alta tensión que realmente están afectando con severidad el territorio, entonces Concejal yo si entiendo su preocupación de tener inversiones inteligentes e inversiones en los marcos de las necesidades y la normas, yo diría que el sustento que tienen estas inversiones que se están haciendo no en el plan minero sino en el conocimiento de los temas mineros para poder generar ese plan minero, de ese ordenamiento minero si son fundamentales para poder entrar en negociaciones sobre sus intereses mineros, trato de ser lo más objetivo y equilibrado en mis conceptos. En esto quisiera decir que si bien la minería causa muchos años cuando se hace de manera inadecuada, también es un fundamento del desarrollo,, Yumbo y sus canteras de construcción son fundamentales para el desarrollo de la región, Yumbo tiene dos cementeras una en San Marcos y Mulalo, el Concejal Jorge Valencia habla de la planeación estratégica, esos son los temas de planeación estratégica el municipio, diría que el Concejo debe jugar un papel muy importante como promotor de debates en los diferentes temas que están planteados, los invitaría a que utilicen a planeación en todos los temas que tienen que con el ordenamiento territorial para fomentar esos debates y encuentros con los diferentes sectores que tienen interés de ocupación y uso del territorio. Comprometerme con presentar el resultado del informe minero y indicarle a la arquitecta Adriana que se acerque a su oficina y concrete cuál sería el procedimiento para revisar el resultado del concurso de méritos, cuando decidimos ampliar la cobertura del proceso de legalización urbanística tenemos que hacer la topografía y geotecnia se arrancó con Cruces Buenos Aires y Mirador que tienen su geotecnia y levantamientos, faltan los levantamientos de Buenos Aires para tener ese paquete completo, panorama tiene su resolución de legalización urbanística, mirador y cruces tienen un primer acto que es que aceptamos y reconocemos lo que se nos está presentando en ese plano de ocupación, aspiramos este año tener las cuatro resoluciones de legalización urbanística, completo el

Página 4 de 5

*Ejerciendo el Control Político con Calidad*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY - Teléfonos: 669 37 42 - 669 50 08 Telefax: 669 93 39

[www.ConcejoYumbo.gov.co](http://www.ConcejoYumbo.gov.co) – [contacto@ConcejoYumbo.gov.co](mailto:contacto@ConcejoYumbo.gov.co)



# Honorable Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0



100-02

- proceso y lo restante en el caso de Juan Pablo y Puerto Isaacs, ya tenemos el predio a predio y se está avanzando con el tema de negociación de los predios con Rodivell, es un proceso que puede salir relativamente rápido y que lo hemos localizado entre las prioridades de avance en este año.
- 5.- Proyectos de Acuerdo para segundo debate con informe de comisión. No hay sobre la mesa.
  - 6.- Propositiones. No hay sobre la mesa.
  - 7.- Resoluciones, comunicaciones y varios. Resoluciones, no hay sobre la mesa. Comunicaciones. No hay sobre la mesa. Varios. Si hay ciudadanos inscritos. El presidente dice: para mañana está citado el doctor Jorge Murillo Jefe jurídico para que nos informe sobre los procesos de administración municipal y para el 12 de abril hemos citado al doctor Jorge Murillo para que nos informe sobre el decreto que hemos hablado aquí que quedo como una proposición aprobada. Tiene el uso de la palabra el señor Carlos Alberto Escobar con el tema actualización catastral y manifiesta: estoy preocupado por el fenómeno en el municipio de Yumbo debido a la reciente actualización catastral, veo que con preocupación que debido al incremento del avalúo catastral nosotros como arrendatarios nos estamos viendo perjudicados debido a que los canon de arrendamiento se dispararon de una forma abismal, la ley 820 estipula que el canon de arrendamiento no puede superar el 1% del valor comercial del inmueble, Concejales para que busquen una alternativa de las personas que negocian con los inmuebles se ajusten a la ley, de que la Secretaría de Paz y Convivencia puede avalar los contratos de arrendamiento que se hagan para que el futuro no se presenten los problemas que se vienen presentando, tanto incumplimiento por parte de los arrendatarios como abuso de los arrendadores, la otra situación el ministerio de vivienda en nuestro país ha sacado uno nuevos planes de vivienda para empleados que devengan hasta dos salarios mínimos, en el municipio de Yumbo existe proyecto sobre este tema pero está en proyecto, quisiéramos saber qué posibilidades hay para que esos proyectos se agilicen y personas que estamos en calidad de arrendatarios a futuro tengamos una posibilidad de ser propietarios. Tiene el uso de la palabra el Concejal John Jairo Santamaría y dice: para aclararle al ciudadano que la administración ya presentó un proyecto de acuerdo al gobierno nacional a través del ministerio de vivienda para que sea avalado ese proyecto por parte del gobierno nacional y puedan aplicarse en eso nuevos programas que está generando el gobierno nacional para que la gente pueda tener la oportunidad de vivienda. Tiene el uso de la palabra el señor Jesús Octavio Osorio con el tema PBOT y manifiesta: la pregunta es como vamos y para donde vamos, el trabajo realizado por planeación reconocer ese trabajo, la pregunta es si existe la comisión de ordenamiento territorial del municipio, levantaron un estudio donde tenemos que entrar a jugar con recursos naturales y no naturales del municipio. El Concejal Jhon Jairo solicita se declare sesión permanente la cual es declarada por el presidente. Tiene el uso de la Señora Argenis Gauche con el tema PBOT y manifiesta: agradecerle al doctor Montoya en una de sus intervenciones nos dice que el sector del mirador es perteneciente al barrio panorama, mi pregunta es esa resolución que nos acaba de dar en el barrio panorama quedaría sin piso jurídico?. Responde el arquitecto Carlos Montoya: la resolución tiene absoluta validez, se separó el sector del mirador porque estaba por fuera del perímetro urbano para efecto de no dilatar el procedimiento completo de panorama, la resolución de legalización urbanística se puede hacer también por sectores y es lo que se está haciendo con el sector el Mirador.
  - 8.- Himno oficial al Municipio de Yumbo.- Se ordena la emisión de las notas del Himno al Municipio de Yumbo, siendo las 12:45 horas, el señor Presidente ordeno levantar y cerrar la sesión, no sin antes haber citado para el día 03 de abril del 2014, a partir de las 09:00 horas.

**JORGE E. VALENCIA MONTENEGRO**  
Presidente

**GUILLERMINA BECERRA CAICEDO**  
Secretaria General