



CONSTANCIA

LOS SUSCRITOS CONCEJALES DEJAMOS LA SIGUIENTE CONSTANCIA AL SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO 28 DE 2020

SOBRE EL PROCESO DE CABILDO ABIERTO

1. El 20 de Noviembre el Alcalde Municipal de Zipaquirá, Wilson García Fajardo, radicó en el Concejo Municipal de Zipaquirá proyecto de acuerdo N° 25 de 2020 "POR EL CUAL SE HACE UN AJUSTE EXCEPCIONAL AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ-CUNDINAMARCA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 012 DE 2013 POR EL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO N°.008 DE 2003" Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, INCORPORANDO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ UN PREDIO LOCALIZADO EN EL SUELO RURAL, SUBURBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO".
2. El 21 de noviembre es remitido por el presidente a la comisión respectiva, se designa ponente y es remitido a los demás miembros de la corporación.
3. El día 22 de noviembre se cita para instalar sesión de la Comisión Primera e iniciar el primer debate del proyecto de acuerdo en comento.
4. La Sesión de comisión primera se instala el día 23 de noviembre y se discute sobre la obligación de convocar a cabildo abierto, se levanta y se continúa el 24 de noviembre, día en el cual se aprueba una proposición para solicitar a la plenaria que se cite a Cabildo Abierto.
5. El 25 de noviembre, motivado por la recepción de la proposición aprobada en Comisión Primera, se envía por el presidente a los demás integrantes de la Mesa Directiva un borrador de Resolución para convocar a cabildo abierto. No hay citación a reunión de mesa directiva para discutir el borrador.
6. El 1 de diciembre, sin haber citado a reunión de Mesa Directiva, el presidente ordena la publicación de la RESOLUCIÓN MD N°144 DE 2020 "POR LA CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA – CUNDINAMARCA CONVOCA A LA CIUDADANÍA EN GENERAL A LA REALIZACIÓN DEL CABILDO ABIERTO, Y REGLAMENTA SU DESARROLLO, PARA EL ESTUDIO Y ANALISIS DE TEMAS REFERENTES AL PROYECTO DE ACUERDO No. 25 DE 2020; POR EL CUALE SE HACE UN AJUSTE EXCEPCIONAL AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA-CUNDINAMARCA ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 012 DE 2013 POR EL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO.008 DE 2003" Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, INCORPORANDO AL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ UN PREDIO LOCALIZADO EN EL SUELO RURAL, SUBURBANO PARA LA CONTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO".





7. Con el hecho anteriormente mencionado, el presidente omitió de la decisión a la instancia Mesa Directiva, al no citarla para deliberar la propuesta de Resolución; sin embargo, es más grave el haberse expedido esa citación sin mediar tampoco decisión de la Plenaria, máximo órgano decisorio de la corporación.
8. Ante la notificación que recibo del correo del presidente ordenando la publicación de dicha resolución sin la firma del SEGUNDO VICEPRESIDENTE de la corporación, el cual envía oficio solicitando reunión para discutir el procedimiento de citación a reunión de mesa directiva y evitar mayores afectaciones al debido proceso. A la solicitud descrita el presidente responde citando hasta el día 4 de diciembre a las 6 a.m. de manera virtual. Sin embargo no detiene la publicación de la resolución y da paso así al cumplimiento de 4 días de publicación de la resolución expedida sin mediar aún ningún tipo de decisión de Mesa Directiva ni mucho menos de la Plenaria del Concejo Municipal.
9. Durante la reunión de mesa directiva realizada el 4 de diciembre, el segundo vicepresidente solicita que la mesa directiva se retracte de la expedición de la resolución y se retome el procedimiento adecuado. No se le da curso a la propuesta ni se somete a votación siquiera. Deja constancia que no son la comisión primera, ni la mesa directiva son competentes para tomar la decisión de citación a Cabildo Abierto, sino que debe ser la corporación.
10. El día 5 de diciembre fue citada la Comisión Primera para continuar debate del Proyecto de acuerdo N° 25, que originó la necesidad de citar a Cabildo Abierto. En dicha sesión se tomó la decisión de ARCHIVAR el proyecto de acuerdo mencionado y se cierra la sesión permanente de la Comisión Primera.
11. Posteriormente en sesión plenaria el concejal Wilson Alfonso Forero, primer vicepresidente, hace proposición para leer y ratificar la resolución MD N° 144 de 2020 (descrita en el numeral 6 de los hechos). Los suscritos concejales dejamos constancia de que se estaba ratificando una resolución basada en un proyecto de acuerdo archivado y que por lo tanto no tenía sustento jurídico, también que se estaba aprobando hechos cumplidos y que se decía corregir el procedimiento y los términos debían iniciar de nuevo, una vez, motivados por una nueva iniciativa de la administración municipal, se aprobara por la plenaria la convocatoria a Cabildo Abierto. En esa misma plenaria se dio clausura al período ordinario de sesiones.
12. Aunque fue ratificada por la plenaria la resolución MD N° 144 de 2020, sin observancia de los procedimientos irregulares, el jueves 10 de diciembre se envía a la mesa directiva un nuevo borrador de resolución para modificar dicha resolución sin aprobación de nuevo de la plenaria.
13. No es citada la Mesa Directiva de nuevo, a pesar de solicitud del Primer Vicepresidente desde el 9 de diciembre.
14. Sin haber mediado reunión de Mesa Directiva, ni proposición modificatoria de la resolución aprobada por la Plenaria del Concejo Municipal, el presidente de nuevo ordena la publicación de una resolución sin mi firma. Esto apenas un día después de haber enviado el borrador de la misma, es decir el 11 de diciembre. En la misma modifican la resolución, presentando una nueva resolución en la cual se modifica el número de Acuerdo que la motiva por uno que sería el "N° 28", radicado el 10 de





diciembre y sin modificar los términos, aun tratándose de un nuevo proyecto de acuerdo.

15. Sumado a la forma en que se tramitó el proceso de convocatoria a Cabildo Abierto, basados en una resolución cuyo piso jurídico es un proyecto de acuerdo archivado; está el proceso de convocatoria, toda vez que se realizó únicamente por medio de redes sociales y página web del concejo, no se contrataron anuncios en los distintos medios de carácter local y tradicionales para este tipo de convocatorias (periódicos, emisoras o perifoneo), cercenando la posibilidad que una amplia porción de la población se informase y participara adecuadamente.
16. Hubo publicidad confusa, por ejemplo, en la difusión del cabildo abierto, se le está citando a la gente a participar de “cabildo abierto para el estudio y análisis del proyecto para la construcción de viviendas de interés prioritario en el municipio”. O una publicación que dice que las inscripciones serían hasta “antes del 14 de diciembre”, cuando el mismo 14 de diciembre, la ciudadanía aún se podía inscribir.
17. La invitación a autoridades, que debe ser aprobada por mesa directiva, no fue aprobada mediante reunión o resolución alguna de la Mesa Directiva, como lo establece las resoluciones anteriores y el reglamento del concejo.
18. El resultado del irregular proceso de convocatoria a Cabildo Abierto fue una lista de 40 posibles intervinientes, de los cuales sólo 19 cumplían el procedimiento de inscripción y de los cuales menos del 50% pudo participar efectivamente.
19. Ya en la realización de cabildo abierto se presentó por parte del Personero Municipal, una intervención en la que hace mención de los errores en el procedimiento de convocatoria y el incumplimiento de los principios de publicidad y transparencia. Lo anterior se consolida en la intervención de algunos ciudadanos que aceptaron no conocer el proyecto de acuerdo por el cual se convocaba el cabildo abierto o la necesidad de acudir a otros mecanismos de solicitud de información, toda vez que el proceso de convocatoria no garantizó el conocimiento del mismo.

SOBRE EL CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACUERDO Y SU TRÁMITE

1. Con OFICIO OVC-46 2020 del 18 de diciembre y terminado el proceso de Cabildo abierto, el día inmediatamente posterior, radicamos petición de información para tener suficientes razones para aprobar o improbar el proyecto de acuerdo 28 de 2020, dicho oficio es respondido el día de ayer 28 de Diciembre, allegado a nuestros correos a las 6:37 P.M.
2. La obtención del predio, incluye las cesiones obligatorias, áreas resultantes las cuales deben ser desarrolladas para espacio público exclusivamente de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial vigente y demás normatividad relacionada. La corte constitucional expresa que dichas cesiones no son propiamente tribunos ni rentas de otro orden, se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal con ocasión de la actividad urbanística y que **indudablemente contribuyen a la integración del espacio público**. Así mismo la Ley 388 de 1997 en su artículo 37, establece: *ARTÍCULO 37º.- Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de*





inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley". Negrilla fuera de texto. Texto ratificado por Sentencia C-495 de 1998 de la Corte Constitucional.

3. Dicho lo anterior, en general no se hace claridad sobre los usos a que queda condicionado el predio según la naturaleza de cada pago, así como tampoco se establece el porcentaje de cada concepto dentro de la obtención del predio, eso se sustrae de la respuesta a la petición mencionada en el punto 1.
 - *En el Acuerdo de dación en pago y solicitud de obligaciones entre el Municipio de Zipaquirá y Camilo Vargas Pardo, firmado con fecha 29 de diciembre de 2015, en los numerales 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34 quedo establecido los montos a cancelar pro los conceptos de delineación urbana, plusvalía y cesiones.*

CESIONES	SALDO CESIONES	PLUSVALIA	DELINEACIÓN URBANA	TOTAL
\$1.031.120.000	\$1.047.103.200	\$2.782.598.088	\$230.543.293,11	\$5.091.364.588, 11

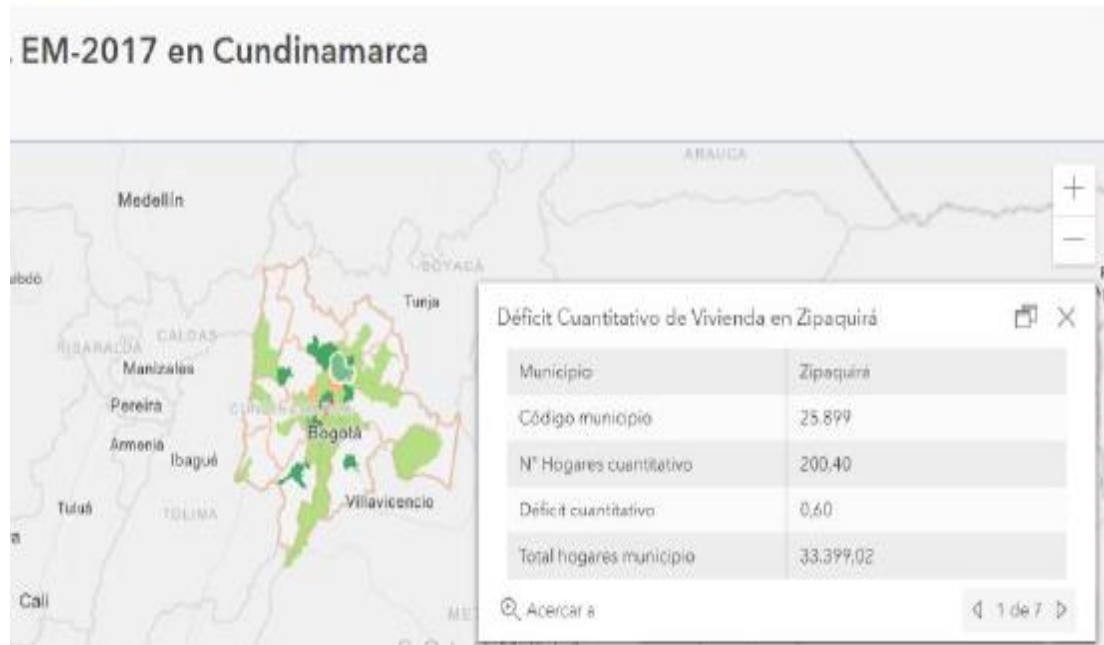
Tal como se determina en el acuerdo de dación en pago, se estableció montos de pago más no porcentajes por cada concepto"

4. No se respondió respecto de las facultades para recibir el pago de delineación urbana en especie, la información suministrada y la revisión de la normativa tributaria no permite determinar la competencia del municipio para canjear los costos del impuesto delineación urbana. El impuesto de delineación o construcción está autorizado para el tiempo de su negociación por la legislación mediante, la Ley 97 de 1913, Ley 84 de 1915, el Decreto 1333 de 1986 y más recientemente por el Decreto 1877 de 2016. Normativa que no establece este tipo de canjes.
5. El predio no tendría conectividad directa con el perímetro urbano del municipio.
6. La sustentación técnica ha sido insuficiente. En lo referente al déficit de vivienda se ha concentrado en el déficit cualitativo de vivienda, como se puede sustraer del numeral 11 de la parte considerativa del proyecto de acuerdo; asunto este que no se solucionará con el proyecto de vivienda anunciado como justificación para la incorporación del predio mencionado. En cuanto al déficit cuantitativo no se demuestra estadísticamente el número de viviendas necesarias y por el contrario se evidencia una discrepancia entre las cifras presentadas en el momento de aprobar el Plan de Desarrollo vigente y las cifras actualizadas. Demostrándose que realmente, el déficit cuantitativo de vivienda del municipio es de 0.60% correspondiente a 200.40 viviendas, como se extrae de la información anexa al proyecto de acuerdo 28, con fuente, encuesta multipropósito.





marca



7. Tampoco se ha justificado la razón por la cual no habría suelo habilitado en el resto del municipio para la concreción de este tipo de proyectos de vivienda, de hecho
8. Hemos advertido que la consolidación de la zona de expansión urbana no llega ni al 50% de construcción, sumando con el nuevo predio, más zona urbana que agudizaría las problemáticas de movilidad, de transporte, ambientales, sociales y de acceso a servicios públicos.
9. El término de “Predio útil” no sirve como sustentación sobre los procesos de consolidación y desarrollo de áreas de dotación y espacio público por el cual se apropia el predio en estudio, lo que impide dilucidar si se cumple con la normativa vigente sobre áreas de disfrute público.
10. El uso del suelo vigente para el predio propuesto, ya permite la construcción de proyectos de vivienda.
11. Respecto del cumplimiento de condiciones del predio objeto del cambio de uso del suelo propuesto mediante el proyecto de acuerdo en comento, debemos indicar que no se ha sustentado adecuadamente el cumplimiento de los requisitos de dicho predio. En primera medida su posibilidad de disponibilidad INMEDIATA a servicios públicos y principalmente su conexión y articulación a los sistemas de movilidad EXISTENTES, como lo determina el literal a) del artículo 47 de la ley 1537 de 2012 Modificada por el artículo 91 de la Ley 1753 2015.

a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.





12. No se establece con coordenadas y topografía el trazado de la avenida bicentenario en relación con el predio objeto de las posibles modificaciones en su uso del suelo, por lo que no es claro si hay intersección entre las áreas del predio y del perfil vial.
13. No se evidencia infraestructura construida, es decir no hay infraestructura vial existente que garantice la conectividad vial entre el predio y el sistema de movilidad del municipio, tampoco se informó el cronograma de construcción de las vías de acceso al predio.
14. Hemos insistido en que la autoridad ambiental, Corporación autónoma Regional, debe pronunciarse sobre el cumplimiento del literal c) del artículo 47 de la ley 1537 de 2012 Modificada por el artículo 91 de la Ley 1753 2015; respecto de las condiciones ambientales del predio a incorporar. Así como debe pronunciarse sobre el cumplimiento de las condiciones de la Orden 4.18 de la Sentencia del Consejo de Estado sobre la recuperación y protección de la cuenca del Río Bogotá.
15. No se estableció la cantidad total de viviendas proyectadas para la zona de expansión urbana, por lo que no es posible determinar su impacto en el suministro de agua potable y sistema de alcantarillado del municipio. El documento de disponibilidad no determina la existencia real de la capacidad de suministro de estos servicios públicos.
16. No se aclaró la información sobre el desarrollo del proyecto de vivienda objeto del predio en cuestión, las fases de desarrollo, perfil de los usuarios. Esto es importante porque el cambio de uso del suelo se propone específicamente con la justificación del proyecto de vivienda.
17. Durante el trámite se ha hecho caso omiso del Consejo Territorial de Planeación, impidiendo el normal desarrollo de sus funciones, más allá de la omisión del proceso de concertación, permitido por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015.

Dadas las razones de fondo y de procedimiento que hemos expresado en la presente constancia, lo que a nuestro juicio vicia el trámite legal de la iniciativa, manifestamos la votación en sentido negativo al proyecto de acuerdo.

Atentamente,

EDUARD SARMIENTO HIDALGO
CONCEJAL POLO DEMOCRÁTICO ALTERNATIVO
SEGUNDO VICEPRESIDENTE

FELIPE DURAN CARRÓN
CONCEJAL CONTIGO ES POSIBLE

JUAN GUILLERMO GUTIÉRREZ
CONCEJAL COLOMBIA HUMANA - UP

