

Acta N°014
(21/02/2022)

En Coveñas sucre, siendo las 9:21Am, del día 21 de febrero del 2022, se reunieron en el salón de sesiones del Honorable concejo Municipal los Honorables Concejales que integran la corporación de manera presencial, con el objetivo de Invitación al secretario de planeación, para que rinda un informe sobre los avances del acuerdo de titulación de predios. Para lo cual se presentó el siguiente.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
3. Lectura, discusión y aprobación del acta anterior.
4. Invitación al secretario de planeación, para que rinda un informe sobre los avances del acuerdo de titulación de predios.
5. Lectura de correspondencias enviadas y recibidas.
6. Propuestas y varios.
7. Cierre de sesión.

DESARROLLO

Inicia la sesión el presidente dando los buenos días a todos los presentes concejales del municipio de Coveñas les doy la bienvenida para la sesión programada para el día de hoy y ordena a la secretaria llamar a lista y contestan presente los siguientes concejales, FERIA MERCADO SADDAM ALBERTO, FERIA MORENO NETSKY, HERNANDEZ JULIO ERIS RAFEL, MARQUEZ LOPEZ SORAIDA, MONTERROZA PANTOJA KEVIN DANIEL, MORALES CASTELLANOS CARLOS JOSE, MUENTES DIAZ ALICIA SOFIA, RIOS REVUELTA MARTA ISABEL, ROMERO GONZALEZ SEBASTIAN, ZUBIRIA PEROZA KEBIN ANDRES, verificado el quorum con la asistencia de 10 de los 11 concejales que integran la corporación y la ausencia del honorable concejal NUÑEZ RINCO JAVIER SEGUNDO. Continuamos Con el siguiente numeral (2) Lectura, discusión y aprobación del orden del día, el orden del día se somete a consideración de la plenaria, si no hay objeción esta es aprobada sin ninguna modificación. Continuamos con el siguiente numeral. (3) Lectura, discusión y aprobación del acta anterior, el acta anterior se encuentra publicada en la gaceta se pone a consideración de la plenaria, si no hay objeción esta es aprobada sin ninguna

Un concejo para todos

modificación. Se deja constancia que el concejal NUÑEZ RINCO JAVIER SEGUNDO, llego a la sesión en este punto. Continuamos con el siguiente numeral (4). Invitación al secretario de planeación, para que rinda un informe sobre los avances del acuerdo de titulación de predios. El presidente **ERIS HERNANDEZ** toma la palabra saluda a los presentes dando los buenos dias y manifiesta Agradece a los dado por asistir a la sesión, para aclarar dudas o nos dé un bosquejo de cómo va el tema de la titulación de predios en el municipio, el cual paso por este recinto esta fue una propuesta hecha por el partido centro democrático encabeza el concejal Kebin Zubiria y aprobada por nosotros, y le concede la palabra al concejal ponente **KEBIN ZUBIRIA**, agradece al presidente saluda los presente dando los buenos días agradece a los invitados haber venido a las sesión para aclarar sobre este proyecto que paso por este recinto, soy partícipe de la propuesta por qué hice parte de la comisión que en ese momento hubo el estudio de este proyecto, y me gustaría llevar consecutivo informativo ya tenemos de dos a tres meses si no estoy mal desde que se aprobó el proyecto,, nosotros somos coadministradores y este es el ejercicio de nosotros llevar el control político, saber que está pasando con los proyectos que se aprobaron aquí en el concejo, de forma informativa cada uno de los que estamos aquí quisiéramos saber cómo va este proceso y hasta donde han llegado, que se ha adelantado desde que se aprobó hasta este tiempo, a veces las cosas no se planea en tiempo porque hay algún inconveniente, pero es bueno que el concejo y la corporación se entere de todo lo que está pasando para que así seamos los voceros de la comunidad que hemos como van las cosas con estos proyectos, ya que son de bastante impacto una titulación de predios aquí en el municipio hasta el momento no se había dado muchas gracias. Toma la palabra secretaria de planeación **GERMÁN ALVARINO** saluda los presentes dando los buenos días agradece por la invitación, y manifiesta que la vez pasada tuvo que cancelar la sesión porque ya tenía una reuniones previas con carsucre, quisiera que me hiciera claridad sobre algo citación me habla donde se autoriza al alcalde de Coveñas para realizar sesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la ley 708 de 2001, quisiera saber el proyecto de titulación adelantó la vez pasada o es el tema de adjudicación de bienes fiscales o inventario del mismo quisiera primero que me aclararán ese tema, pide la palabra el honorable concejal **KEBIN ZUBIRIA** la cual es concedida agradece al presidente y manifiesta más que todo

Un concejo para todos

secretario de planeación es el tema acaba de mencionar este titulación de predio, igual no estoy mal en este mismo proyecto venía el tema de los bienes fiscales dentro del municipio, sería bueno que hoy que está en su disponibilidad que nos ahondarán un poco más del tema, en ese entonces cuando se bajó ese proyecto hablaban de que la infantería de marina iba a entregar terrenos, sería bueno hoy aquí que ustedes nos explicaran cómo va ese proceso, esto es una invitación y es de tema informativo que todo lo que está aquí lo que están transmitiendo en vivo también sepan cómo va ese proceso y que tanto la administración como la corporación como concejo municipal estén trabajando mancomunadamente para dar los avances que se necesitan en nuestro municipio gracias presidente. Toma la palabra secretaria de planeación **GERMÁN ALVARINO** y manifiesta la motivación principal de acuerdo ustedes aprobaron era por el tema del hospital más que todo, porque había que hacer una rectificación de linderos porque había un predio que se conoce acá como el lote de los barrios, que estaba pegada con la tierra del señor Arcadio que en paz descanse, para lograr que se pudiera la venta de este predio destinado para el hospital por parte de la gobernación hacia esos particulares, tenía que hacerse esa rectificación de linderos porque el área de mayor extensión en el lote de mayor extensión figuraba esta porción de tierra que a la luz de la vida jurídica este predio nos correspondía o aparecía como predio baldío, porque no tenía titularidad alguna nosotros ya tenemos posesión del mismo, ese lote de los barrios es de nosotros en estos momentos del municipio y por eso se pudo hacer la compra del lote donde ya pronto se va a construir el hospital, quiero hacer un paréntesis aquí para darle la buena noticia ustedes, que ya nosotros desde la Secretaría de planeación expedimos la licencia de construcción para el hospital, ya estamos muy cerca lo que me dicen desde el pacto del golfo de Morrosquillo es que a finales del mes de mayo debería quedar contratada esa obra, es lo que se prevé a priori no es una información confirmada, es que la contratación va ser a través de Findeter que tiene un régimen especial de contratación, es una entidad de economía mixta y los temas contractuales van a hacer más cortos que una licitación pública normal, no es una información oficial pero en aras de la decisión que ellos van a tomar de darle celeridad al tema contractual es que lo van hacer a través de Findeter, dicho esto retomo el tema ya tenemos el bien en manos de nosotros y del municipio, pero para nosotros poder adjudicar este bien baldío a un particular tiene que cumplir ciertos

Un concejo para todos

requisitos jurídicos y dado que ahí en este predio se vienen adelantando edificaciones desde hace mucho tiempo de forma desordenada nosotros nos hemos tomado el tiempo aquí con mi abogado urbanista que se llama Fabián Duarte, para planificar bien el urbanismo que se va a dar en esta zona, con una extensión de vías que vienen desde el predio de los romeros, esas vías van a extenderse hasta allá, dan con ese lote estamos próximos hacer un levantamiento topográfico para integrar toda esta malla vial con lo que se va hacer allá, no queremos que nos pase lo que nos pasó en la isla, que hay un urbanismo desordenado, las calles son muy angosta, no pueden entrar generalmente los camiones de basura, la gente con el ánimo de quedarse con mayor extensión de tierras lo que hace es dejar un perfil vial de tres hasta 4 metros, queremos que eso allá que va a hacer una zona prácticamente de expansión quede bien planificada con un perfil vial de aproximadamente 9 metros, 6 metros y uno y medio y uno y medio de andén, para que haya movilidad porque los problemas que padecemos en el orden de la movilidad del municipio ya que somos limitados muchas veces por el manglar, también tiene que ver con el perfil vial de los barrios son muy pequeños, no fueron pensados a futuro sino para la gente quedarse repito con mayor extensión de tierra lo que hacen es dejar vías más pequeñas, en el tema de la base le voy a dar la palabra al abogado **FABIAN DUARTE** que está más empapado en el tema, porque él ha ido a muchas reuniones con la base, yo no he podido ir por diferentes compromisos le cedo la palabra al doctor Duarte, el cual saluda a los presentes dando los buenos días se presenta mi nombre es Fabian Duarte, abogado especializado en derecho urbano de la secretaria de planeación ya con mucho nos conocemos, con el tema de la base veníamos avanzando o veníamos avanzando bastante bien, ya se hizo la individualización cartográfica por parte de los topógrafos de la base, ahorita nos tocó volvernos a empapar porque hubo un cambio de asesor jurídico en la base, se fue el señor teniente Campuzano luego una nueva teniente, la hemos estado retroalimentando para que ella pueda hacer la petición formal al ministerio de la defensa que tiene toda la disposición de entregarnos esa porción de tierras que aproximadamente son 24 hectáreas, comprendidos entre la boquita y el colegio PIO XII, eso esta bastante avanzado nosotros tenemos ya el plano de lo que es con el componente de la malla vial, teníamos un inconveniente que es lo mismo en guayabal digamos que muchas calles las dejaron angosticas, a nosotros nos toca crear una mini norma para esos

Un concejo para todos

sectores para poder definir el perfil vial normalmente el perfil vial de un barrio de cualquier municipio bueno sería una vía de 6 metros con andenes de 1.50 a cada lado para que haya una mayor movilidad, nosotros esperamos que más o menos en un mes o mes y medio nos estén protocolizando o perfeccionando la intención de cedernos para comenzar con todo el tema de una escritura de donación que es lo que nos va a hacer la armada nacional a nosotros para poder tener ya identificado digamos a ciencia cierta el área, ya hay una pre validación de acuerdo a unos levantamientos topográficos que se han hechos diferentes sectores del municipio, donde se ha ido avanzando en la individualización la caracterización de cada uno de los predios que se van a hacer porque aquí hay otra problemática, hay una persona que vive en un lote de 200 metros, pero hay otra persona que vive en 1000 metros o 2500 metros, y comienza un conflicto de que esta es mi tierra de mucho tiempo y que yo la quiero y que de pronto no tienen construcción, nos toca entrar a validar toda esa información, por eso nosotros desde el principio que del anterior mesa y presidencia y con mucho de ustedes fuimos a que nos coadyuvaran y como mucho de ustedes tienen en muchos sectores del municipio líderes y personas que trabajan en pro de esto que nos ayuden a identificar realmente quien es quien y que lleva viviendo y no es que de pronto se vuelva un negocio para las personas que están dando el uno al otro la tierra, necesitamos esa ayuda por parte de ustedes en esa información, dado que ustedes son quien conocen realmente el territorio y las personas que viven allí, había un tema como dice el secretario acá arriba del famoso predio que se llama la lucha, están ahorita individualizando el tema de las vías el tema de las sesiones que nos va a quedar a nosotros y a quien le vamos a adjudicar ese tipo de predios porque tiene que cumplir unos requisitos, que no haya sido un sujeto o caja de compensación, ni el ministerio, ni que tenga una vivienda dada por el municipio o quien haya sido objeto de un proceso de titularización de bien fiscal con anterioridad, dentro de ese estudio jurídico que se hizo se lograron identificar más o menos unos 48 predios, de los cuales hay 10 predios en proceso de legalización y titulación, hay 8 predios con levantamiento topográfico pero sin carencia y tenemos un total de 35 predios que venimos siendo identificado y que de pronto no concuerden dirección con lo que tenemos en base catastral, no concuerdan las áreas que nos pasaron con las carpetas, estamos en esa depuración. El honorable concejal **CARLOS MORALES** pide la palabra, la cual es concedida agradece al presidente saluda a los presentes dando

Un concejo para todos

DIRECCIÓN: CALLE 3B N° 4-16 URBANIZACIÓN ALICANTE
TELÉFONOS: 304 647 8815 • EMAIL: CONCEJO@COVENAS-SUCRE.GOV.CO
PÁGINA WEB: WWW.CONCEJODECOVENAS.GOV.CO

los buenos días y manifiesta este proyecto es de gran importancia como lo hemos mencionado en su momento nosotros o esta corporación quiere saber de pronto para tener en cuenta las proyecciones de ustedes para cuando estarían resuelta las veinte pico hectáreas que ya el ministerio o la infantería si no estoy mal están dispuesto ya a entregar, y que nos cuenten si hubo avances o ya a habido mediaciones de diálogos para entregar el tema de los predios que están cercanos a la represa y porque no, el tema de la represa de villeros, me gustaría que nos pudiese contestar o mencionar esos avances también gracias presidente. Toma la palabra el secretario de planeación **GERMAN ALVARINNO** y manifiesta concejal nosotros hemos hablado ese tema personalmente, usted muy diligentemente en su gestión como concejal nos sugirió también que hay unas porciones de tierra que están contiguas a la represa que también hacen parte de la escritura madre que posee la armada donde hay unos centros poblados pequeños que a buena hora usted me dijo que habláramos con la base a ver si también nos lo cedían, para nosotros entregarle su título gratuito a esa persona, yo lo converse particularmente con el coronel, el me dijo que avanzáramos primero con el tema urbano del tema de la boquita hasta el colegio el PIO y que ellos están dispuesto a ceder toda la porción de tierra que no bajo su dominio, porque y es una razón de indoles económicos que hicieron, ellos están pagando impuesto sobre toda la extensión de tierra que tienen que son aproximadamente 600 hectáreas, bajo el dominio de ellos dicen ellos que solo tienen 220 algo así, y que ellos quieren despojarse de toda esa área que no está bajo su dominio pero que hoy siguen pagando impuesto, ellos están muy prestos a entregar toda esa área, si no que este es como el piloto de como nos va a ir primero en esta entrega de estas 24 hectáreas, e tema de la represa es un poco más complejo porque tengo entendido por información de ellos mismos, que hay varios poseedores de esa represa o porciones de la represa que dicen tener títulos también sobre la misma, ahí hay un tema legal complejo de por medio, porque nosotros como municipio estamos captando agua de ahí desde hace muchísimo tiempo, también municipio como San Antero también capta agua de ahí porque tengo entendido que hay una porción de tierra o una superficie de esa represa que esta en predios de Córdoba es lo que tengo entendido, el tema ojala a nosotros nos entregaran esa área, esa represa porque es que la concesión de agua sería más sencilla, voy a hacer un paréntesis nosotros estamos actualmente también tratando de legalizar esas

Un concejo para todos

concesiones de agua que la tenemos actualmente vencidas desde hace más de 8 o 9 años con el permiso de vertimiento también, acá el doctor Duarte sabe que estamos dando una pelea muy dura que hay una medida cautelar de parte del tribunal administrativo de sucre y el cual nos limita para el tema del proyecto del alcantarillado que se va a hacer en el pacto golfo de Morrosquillo, estamos haciendo ese trabajo silencioso también que no tiene nada que ver con ese tema del alcantarillado, pero el tema de la concesión de aguas si tiene que ver mucho, ellos están en esa batalla legal porque ellos tienen escritura del año 1970 y ya tiene una tradición de más de 40 años, 52 años. Ellos nos dijeron que nos van a entregar esta porción de tierra las 24 hectáreas como piloto como una prueba, y si nos va bien ellos van a comenzar a despojarse de a mayor extensión que tienen. Toma la palabra el señor **FABIAN DUARTE** y manifiesta lo principal ahí es que por lo menos el área urbana esta identificado, en el área rural lo que dice el secretario es más complejo porque estaba pepito Pérez y pepito Pérez le vendió a fulanito a perencejo a zutano, entonces hay un enredo entre propietario inicial, poseedor, tenedor, usufructuario que es bastante complejo y que siendo honesto no creo que por lo menos este año no somos capaces de hacerlo porque hay que decir la verdad, se ha avanzado mucho en el tema urbano podemos decir que finalizando este año podemos tener nosotros ya el predio a nombre del municipio, lo más complejo es que la armada obviamente no toma la decisión, quien toma la decisión es el ministerio de defensa, pero ellos ya tienen digamos que han dado unos vistos buenos y están simplemente corroborando la información de su levantamiento topográfico con el territorio de nosotros del municipio de Coveñas para poder identificar desde la boquita hasta allá realmente lo que es, van a ver muchas situaciones y es donde debemos de estar todos preparados porque mucha gente van a quedar inconforme, porque están apostadas al lado de un canal en una zona de alto riesgo, en una zona en donde no vamos a poder nosotros entregar la titularidad del dominio, para que lo tenga ustedes claro de antemano, que nosotros como tal uno de los requisitos que exige la norma es certificado de alto riesgo, certificado de uso de suelo, disponibilidad inmediata de los servicios públicos, entonces hay que cumplir una serie de requisitos y el fundamental para nosotros a futuro que no tengamos problemas es el certificado de alto riesgo y que no se encuentren sobre rondas digamos de canales hidráulicos o de arroyos, así no podemos entregar nosotros, la persona que cumpla con los requisitos obviamente se le

Un concejo para todos

va a entregar su resolución para hacer la adjudicación, la persona que incumpla estos requisitos obviamente no se va poder hacer el tema y por ende se van a venir una serie de cosas que el municipio no los ayuda, que el municipio aquello, pero estamos cumpliendo la ley nosotros creemos que a mitad de año ya podemos tener un paquete de personas listas para legalizar y la idea es avanzar lo más que se pueda, el secretario de planeación **GERMAN ALVARINO** toma la palabra y manifiesta yo quisiera rematar con lo que pregunto que también se nos ha presentado muchos problemas, en guayabal hay muchas personas que tienen escritura pero con una falsa tradición nos toca darnos la pelea y explicarles a ellos que esa escritura que tienen es una falsa tradición, porque eso es parte de un estudio de títulos que se hace donde desde el año 1970 la base es quien tiene el real dominio y registro catastral de esa porción de tierra, hay mucha gente que dice que ya tiene su escritura, vamos a encontrar esa resistencia también pero para eso precisamente se van a contratar unos profesionales donde va a estar una trabajadora social que se encargue precisamente de hacer esa tarea, el honorable concejal **JAVIER NUÑEZ** pide la palabra la cual es concedida, agradece al presidente y saluda a los presentes dando los buenos días y manifiesta primeramente darle gracias a Dios por tenernos en este recinto haciendo nuestras labores que nos competen, hay dos cositas que quería como estamos hablando con la secretaria de planeación y cuando hablamos de planeación siempre nos estamos enfocando al futuro, porque se sobre entiende así la palabra, de tal manera vemos el arduo trabajo que vienen haciendo y esperemos que así sea el resultado porque cuando se tienen las ganas, así se logra pero también es de saber de una problemática que está sucediendo en Coveñas y es de bastante gravedad y lo digo porque al escucharlo señor German, vemos que estamos tratando de buscar predios porque lo necesitamos para procesos o proyectos que vienen mas adelante y no estamos hablando de cualquier metro de tierra, estamos hablando de bastante tierra como el tema de la base más de 24 hectáreas, venos que ya hicieron compra del lote específico para el hospital, pero si retomamos el tiempo atrás Coveñas tuvo la oportunidad de comprar un lote específico para precisamente estaba incluido el tema del hospital, se hizo la compra pero el proyecto tardo demasiado y hoy día tenemos un ejemplo claro de que han hecho con el predio que muy bien sabemos pertenece al municipio y me estoy refiriendo al lote que está en la entrada de bellavista, con que o a que voy enmarcando esta bien que

Un concejo para todos

estemos buscando de recuperar terreno para que Coveñas se le pueda traer el progreso y proyectos ampliarlo, pero también tenemos que tener en cuenta que hoy día no solo en Coveñas en Colombia hemos tenido bastantes asentamientos de personas que vienen llegando a nuestro municipio y que por muy bien ellos quieren buscar la forma de sobrevivir, como entrar o edificar su casa, a mí me preocupe que hoy día por lo menos tenemos el lote, a mí me acaba de dar un parte de tranquilidad en el con cejo y yo se que a la comunidad también de que por lo menos ya la viabilidad del hospital se le puede dar inicio, es decir que el predio que se pudo obtener ahora de pronto no va a durar tanto tiempo como el que duro el que esta allá, esto se proveniente de que mas adelante no lo permita Dios vengan de pronto unas personas apropiarse del terreno y pase lo que esta pasando allá, que no se ha sacado a tiempo no se ha ubicado a tiempo a esas personas y hoy va a ser difícil confrontar esa situación, no es buscar por buscar hay que ir mirando a futuro si yo consigo un lote para que enseguida lo tengo que ocupar, porque si lo dejamos ahí intermitente créame que con el tiempo pasa eso que esta pasando y es una problemática que sinceramente es muy difícil en estas altura como uno va y pasa y ve el terreno que ya usted hoy ve una familia construyendo su casa y usted ve mañana aunque esta bajo la legalidad de que se tenga que quitar del terreno sinceramente es como brusco para tratar la palabra de sacar una familia y a donde la vamos a reubicar, yo lo miro porque este modelo de dación en pago yo se que va a lograr no solamente de que ese predio se haya logrado apropiarse el municipio, se que mucho se puede lograr por medio de este método y sé que es equilibrante el tema del pago del presupuesto para adquirir un predio, por eso le hice la pregunta de cuanto han conseguido porque si usted mira o enfoca el mayor predio que hay en Coveñas era del señor difunto Romero que en paz descanse, abran otros que se tienen que lograr yo si quisiera de que usted como secretario de planeación eso lo valla enmarcando de pronto es como yendo al enfoque porque esta bien yo se que lo pueden lograr pero me preocupa que mañana tengamos predios, porque tenemos predios para traer proyectos muy bueno en Coveñas, y después sea difícil sacar a las personas y la demora es que se enteren porque comienza ya la pelea entre la administración y la comunidad, realmente no es de la comunidad termina perteneciendo al municipio y realmente yo le aconsejo eso, que si ya tenemos predios que sabemos que lo vamos a obtener saber que vamos a ubicar en esos predios inmediatamente, para evitar esa problemática que

Un concejo para todos

sinceramente es fuerte en Coveñas y no solo en Coveñas, en toda la nacionalidad muchas gracias. Toma la palabra el secretario de planeación **GERMAN ALVARINO** y manifiesta concejal su pregunta es muy importante, su inquietud también la verdad ese lote que se compró en Bellavista no se destinó al hospital porque a la luz del plan de ordenamiento territorial vigente, ese terreno hay una imprecisión cartográfica y ese terreno es rural, precisamente nos vamos a adelantare un poco nosotros en los próximos dias vamos a traer aquí un proyecto para una modificación ordinaria del PBOT vigente porque el que se está estructurando ahorita todavía no nos va a alcanzar el tiempo para darle esa destinación, hay una imprecisión cartográfica nosotros queremos traerles a ustedes acá ese predio y establecerlo como urbano para que nosotros podamos adelantar ahí un proyecto de vivienda de interés social y que a la luz de hoy nosotros no podemos hacer un proyecto de vivienda, precisamente porque hay que conservar la unidad agrícola nosotros no podemos subdividir un lote rural para urbanizar la ley no nos lo permite, me corrige si estoy equivocado doctor Fabian entonces nosotros vamos a venir aquí con ese proyecto para modificar extraordinariamente el PBOT para ese tema y para el tema de permiso del vertimiento, una de las causales del tribunal desde el año 2011 viene esa medida cautelar y es que esa destinación que se le dio a ese uso de suelo al tema del vertimiento donde están las lagunas de oxidación no está en plan de ordenamiento territorial del año 2006 no aparece, no figura esa porción de tierra como destinada para el tema de tratamiento y vertimiento, también vamos a venir acá donde ustedes necesitamos de su apoyo porque para nosotros levantar la medida cautelar que nos tiene proferido el tribunal, a través de la procuraduría ambiental que puso la queja, nosotros debemos plasmar en el PBOT vigente que esa porción de tierra tenga esa destinación específica, cosa que hoy no existe, si nosotros no tenemos ese permiso de vertimiento son dos pasos, uno es levantar la medida, levantada la medida el permiso igualmente ya caduco ya ganamos una porque ellos estaban diciendo que nosotros estábamos vertiendo directamente en la ciénaga de la caimanera, cosa que no es así ya lo desvirtuamos si se está vertiendo sobre una zona de amortiguación, donde nosotros tenemos que hacer una reforestación en esa zona, pero de ninguna manera estamos vertiendo directamente a la ciénaga de la caimanera y mucho menos al DRMI que es el distrito regional de manejo integrado que desde el ministerio del ambiente fue declarado así, vamos a venir aquí

Un concejo para todos

precisamente para dos temas uno para hacer la precisión cartográfica y ese suelo que quede como urbano para que nosotros podamos adelantar un proyecto de vivienda de interés social, de otra manera es imposible que nosotros destinemos ese suelo para algo que no sea rural, porque el hospital precisamente no se hizo allá porque eso era un suelo rural, no tenía acceso a los servicios públicos y era imposible hacer la prefactibilidad por parte del pacto golfo de Morrosquillo y el ministerio para darle la destinación a esa porción de suelo para el hospital, por eso fue el tema que se decidió acá donde los Romero que el tema se complicó cuando falleció el señor Arcadio que se tuvo que constituir una sucesión y ustedes sabrán lo difícil que es poner acuerdo a muchas personas, lo sacamos adelante pero vamos a venir acá necesitamos de su ayuda y su gestión porque son dos proyectos que son de vital importancia para el municipio, nosotros no tenemos suelo para hacer vivienda de interés social, nunca se ha visto un proyecto de vivienda de interés social precisamente porque no contamos con el suelo, ya tenemos esa porción de tierra allá, hay una parte invadida, nosotros estamos en la disposición de reglamentar ese proyecto de vivienda de interés social, pero necesitamos que quede como urbano esa porción de suelo. El presidente **ERIS HERNANDEZ** toma la palabra y manifiesta si voy a intervenir con respecto a este tema ya que el concejal Javier toco un tema que es muy importante, tema por el cual a principio de año venia peleando con respecto al tema del hospital de bellavista yo fui una de las personas que dio el paso a seguir para que se comprara ese predio, acá hay como dos compañeras más que en su debido momento autorizamos la compra para dicho predio para la realización del hospital de segundo nivel en nuestro municipio, al principio trataron de cambiarle la destinación presentaron un proyecto acá no sé qué paso tuve una intervención retiraron el proyecto, lo que me preocupa a mi es el tema de que en una administración las cosas sean claras para ellos, y en las otras no en que sentido, en el momento cuando se presentó ese proyecto aquí, el predio cumplía con todo esto que se está haciendo ahora a mi parecer se pudo haber hecho y no hubiésemos tenido un desgaste comprando otro predio para la realización del hospital, este proyecto que van a presentar ahora se pudo presentar el año pasado para cambiar de destinación ya que era rural podíamos pasarlo a urbano y podía construir, los recursos que se invirtieron, yo sé que acá hubo una condonación por impuesto para poder acceder al predio, pero esos recursos que nos gastamos ahí podemos invertirlo

Un concejo para todos

metiéndole los servicios domiciliarios a dicho predio, las cosas ya se dieron pero si de pronto dar un concejo que tratemos de hacer las cosas mas articuladamente porque siempre vemos que para la administración anterior si era factible, pero para la que llego no era factible tendrán sus razones porque todo va cambiando porque el tiempo va pasando, pero si es bueno que también como concejo usted está hablando que próximamente un proyecto, tenemos la gran dificultad dentro del concejo y la administración de que todo lo presentan a destiempo, el favor que le voy a pedir como presidente y mesa directiva plenaria es que cuando vayan a presentar un proyecto, lo presenten con tiempo, un proyecto no solamente es presentarlo y apruébenos porque lo tienen que aprobar, los proyectos tienen que llegar aquí y se tienen que estudiar porque de pronto el municipio tiene la necesidad de que se apruebe porque es progreso para el municipio, pero todos fallamos nosotros fallamos, fallan ustedes de pronto en la elaboración del proyecto de llegar acá por la carrera que de pronto el proyecto se lo aprueben y se le aprueba y mañana pasado dicen fueron los concejales, porque todo se lo tiran a los concejales nosotros aprobamos el proyecto y por una comita en un proyecto, después los platos rotos se lo tiran a los concejales, cual es el concejo que les voy a dar al secretario de planeación que si van a presentar un proyecto, preséntenlo a tiempo los proyectos tienen que estudiarse hay que darles sus respectivos debates nosotros sesiones cada cuatro meses en periodos ordinarios, existe un periodo de sesiones extraordinarios el cual ustedes pueden citar específicamente para el proyecto y nosotros darle el respectivo tramite, pero el concejo que les voy a dar es que presenten los proyectos a tiempo y que todo marche bien y el municipio progrese. Toma la palabra el señor **FABIAN DUARTE** y manifiesta voy a hacer una réplica o interpretación básicamente es eso la vez pasada y con la anterior mesa y usted que estaba acá siempre fue muy directo en ese sentido que no había un doliente, en este caso que llego el secretario nos ha tocado trabajar sobre eso los errores que se venían presentando, pero es la idea nosotros que con tiempo y una forma con planos que es una forma entendible de decir este uso de suelo de acuerdo al plan de ordenamiento territorial no tiene la condición de recibir este tipo de estructura este es el motivo, obviamente sustentado, para que no se presenten errores si va a ser un suelo para la captación debe tener el suelo como tal y un área de influencia en el cual no se pueda construir y no se pueda hacer todo ese tipo de cosas, con respecto al tema del hospital nosotros

Un concejo para todos

hemos analizado que diríamos que el concejo fue asaltado en su buena fe, porque desde el principio aquí no hay más plano, desde el principio debió planeación decir eso es rural, tan es así que tiene un triangulito pequeñito que es urbano, pero el resto de 10 mil metros, 2 mil metros son urbanos y los otros 8 mil son rurales de ahí a mi criterio fueron asaltados ustedes en su buena fe para eso en este punto vamos a hacer la ampliación el debate, me excusaran la palabra con plastilina para que todos entendamos porque son temas de arquitectos, ingenieros y que todo el mundo quede tranquilo que las cosas se van a hacer bien, estamos trabajando por el desarrollo de Coveñas, para que Coveñas sea un distrito turístico bien grande y dado que todo su plan de desarrollo esta enfocado a fortalecer el turismo, y si no tenemos servicios públicos quedamos cortos, el honorable concejal **SADDAM FERIA** pide la palabra la cual es concedida, agradece al presidente saluda a los presentes dando los buenos dias y manifiesta secretario yo quisiera hacerle la siguiente sugerencia, teniendo en cuenta que su oficina de planeación tiene un factor fundamental en la administración del municipio y hasta donde lo quieran llevar, teniendo en cuenta el plan de ordenamiento territorial y otras cosas más, el documento que nosotros aprobamos aquí para el tema de titulación y todas las figuras que han sido necesarias para desenredar ese tema tan complejo que ha sido el tema territorial en hacerla la entrega individual a cada uno de los que en este momento son poseedores de ese espacio, yo si les sugiero que lo hagan de una manera con más prioridad, porque si el señor Fabian Duarte esta diciendo que estiman que a mitad o final de año desenredar eso, nosotros lo que necesitamos o que necesita el municipio es tener mucho más recaudo en tema predial, si se dice que en estos momentos del territorio de los 14 kilómetros cuadrados de tierra que tiene el municipio es posible que el 30% tenga la legalidad en sus escrituras, si ya pasamos de sexta categoría a quinta y lo que quieren es seguir posesionándonos necesitamos mucho más recaudo en el tema predial, eso que necesitan hacer bajo la entrega de los títulos debe ser de carácter prioritario, no se debe dejar suelto y si se necesita contratar mas personal para el equipo jurídico que va a estar al frente de eso y a su vez enterar a la comunidad de lo que se está haciendo, no es que simplemente salir a través de un video decir que ya aprobamos un proyecto de acuerdo para la entrega de titulación, pero la realidad del proceso está siendo un poco lenta por la tramitación que necesita, póngale más gente al equipo jurídico enteren a la comunidad

Un concejo para todos

no sea entonces la gente que nos esta preguntando tenga que dirigirse a la administración a decir tienes que llenar este formulario o este formato para poder ser acreedor de esa titulación de tu predio y vamos a verificar en la carta si en verdad es así en los linderos y demás, eso debe ser de prioridad secretario porque lo está pidiendo la gente, además de eso en las administraciones pasadas también se dicen que se presentaron proyectos de acuerdos de la misma manera, pero fenecieron y jamás y nunca en las administraciones pasadas le dieron prioridad a eso, simplemente hicieron una contratación, sacaron la plata y no entregaron los títulos, no queremos que pase lo mismo que se divulgue lo mismo en las calles, que se demore el tema de la base iniciando por ahí que fue lo que ustedes dijeron en su primera intervención, pero el resto del proyecto que cambia figura y respalda el resto del territorio este un poco estancado, esa es mi sugerencia secretario y ojala lo tenga como prioridad en este semestre muchas gracias presidente. Toma la palabra el secretario de planeación **GERMAN ALVARINO** y manifiesta voy a responder 2 cosas al señor presidente del concejo señor Eris el tema de que no presentemos los proyectos a tiempo es verdad que veníamos desde el año pasado corriendo porque le digo, cuando yo llegue el tema estaba bastante enredado porque tenia una carga de trabajo bastante grande y sobre la marcha íbamos avanzando, en el tema que vamos a presentar ahorita es precisamente en torno a la reunión que hubo la semana pasada por la cual no pude asistir aquí a este recinto, precisamente para tratar este tema y en donde nos dimos por enterado a ciencias cierta cual eran los cuestionamientos o fallo que había en el municipio de manera cautelar por parte del tribunal, esa reunión fue la semana pasada nosotros esperamos en esta misma semana bajar ese proyecto, debemos mejorar en eso, si estamos fallando y tengo que reconocerlo en presentar los proyectos un poco tarde, pero queremos mejorar en eso por esa parte, lo que dice el concejal Saddam nosotros el año pasado cuando yo llegue, había un tema de titulación en unos recursos destinados para ello en tiempo récord lo pudimos sacar adelante, ya tenemos caracterizados alrededor de 95 predios, donde se le hizo una caracterización de los mismos, este año se va a llevar otro proceso de titulación Dios mediante en el término no mayor a un mes debería salir en página como estamos en ley de garantías ya tiene que salir por licitación pública, y la idea es este año titular muchos, pensaría yo que alrededor de 300 predios fue la tarea que nos dejó el señor alcalde, pero si dejamos los recursos planifique eso bien, dejamos

Un concejo para todos

unos recursos considerables este año, alrededor de 300 millones de pesos si no estoy mal para el tema de titulación para terminar de formalizar lo que se hizo el año pasado y titular alrededor de 200 predios mas este año, el tema de Coveñas es muy complejo porque la carencia registral que hay en el municipio es gigantesca es muy grande, la mayoría de predios tiene falsa tradición acuérdesese que Coveñas era un gran manglar, y fueron asentándose y aterrando, los predios la mayoría tienen ese problema los que están medianamente fáciles son aquellos que fueron adjudicados por el incora que ya tienen una resolución a nivel de un ente nacional que nos facilita mucho la vida, más tranquilidad jurídica, pero hay temas donde hay 1, 2, 3 y 4 dueños del mismo predio, se nos complica la cosa el tema de Coveñas es muy complejo a nivel de registro y eso tiene que ir articulado con el tema de la actualización catastral que también lo vamos a llevar a cabo este año, pero para ello nosotros debemos acreditarnos como gestores catastrales cosa que ya estamos trabajando con el doctor Fabian Duarte para que nosotros mismos podamos hacer esa actualización catastral, porque si no tenemos que acudir a un tercero y en el departamento el municipio que esta acreditado es Sincelejo, nosotros queremos acreditarnos como gestores catastrales ante Agustín Codazzi para que nuestro proceso sea más expedito y además esa información que es muy sensible solamente cobija al municipio y no a un tercero, son dos cosas que tenemos que hacer el tema de titulación con el tema de la actualización catastral y el tema de estratificación son 3 cosas que tenemos que articular al mismo tiempo no es fácil, pero lo vamos a sacar con el favor de Dios. Pide la palabra la honorable concejal **NETSKY FERIA** la cual es concedida, agradece al presidente saluda a los presentes dando los buenos dias y manifiesta después de haber escuchado lo referente al uso que se le va a dar al terreno que esta en bellavista, usted nos dice acá que va a hacer utilizado en un proyecto de vivienda de interés social, yo si quisiera saber y me asalta la duda que va a pasar con esas personas que hoy en día tienen asentamiento ahí, y si estas personas van a ser priorizadas a la hora de ejecutar ese proyecto gracias presidente, toma la palabra el secretario de planeación **GERMAN ALVARINO** y manifiesta es ahí donde el tema se nos complica porque a priori tengo entendido que ahí hay asentamientos de venezolanos, hay mucha gente que no son del país yo no tengo claro si nosotros podemos darle un subsidio a unas personas que no sean de nuestro país, ahí el tema se nos complica y se nos complica en serio porque ya el tema se vuelve más social que

Un concejo para todos

técnico, porque el tema técnico se resuelve con una contratación pero el tema social como bien lo decía acá el concejal Núñez es el tema de despojar las personas que tienen ahí asentamientos, hay familias ya se vuelve un tema casi que emotivo, sentimental porque sería desalojar de ahí muchas familias que ya tienen sus asentamientos y que en otras cosas también fue por eso que el pacto del golfo de Morrosquillo no quiso hacer el hospital ahí porque había el tema de invasión sobre el predio, la problemática es compleja y usted tiene mucha razón de que cuando se compren los predios y se le da la destinación, debería venir un proyecto de ellos precisamente para que no pasen ese tipo de situaciones y como pasa contiguo al amansa guapo donde esta el Coa eso es una zona de alto riesgo ahí no debería vivir nadie, pero se sentaron ahí y como saca uno a esa gente de ahí, la gente la sacamos de ahí cuando tu te le tengas una llaves para entrar en su nueva casa, por ejemplo en ese caso particular que usted me dice concejal, las personas que si son de acá que tienen su residencia acá colombianos, si podrían ser beneficiarios de ese programa, pero el tema de la gente venezolana es casi un tema regional o continental a nivel del continente americano que las migraciones son en todos los países y ahí se complica el tema, porque nosotros estaríamos incurriendo en un delito subsidiando, porque eso es un subsidio prácticamente a una persona que no es de este país y quedaríamos muy mal parados si nosotros no atendemos las necesidades de vivienda que tiene mucha gente acá en Coveñas y se lo darían a otra persona, pide la palabra el honorable concejal **KEBIN ZUBIRIA** la cual es concedida agradece al presidente y manifiesta ahondando en el tema que se esta tratando muy importante porque esta clase de proyectos de impacto social, donde se habla de unas casas de interés social y de cierto lote que se está hablando, es bastante preocupante dado que no solamente en ese sector por la voz a voz que se escucha en el pueblo no viven solamente venezolano, hay personas que vienen de Montería y Sincelejo que tienen ya casa de materiales en ese sector, hablando un poco a lo local hay muchas cosas que se puedan presentar cuando se lleve a cabo este proyecto, pienso que una de las cosas principales para que las cosas se den bien es que tienen que hacer un censo en ese sector, mirar quienes son y quienes no son de nuestro municipio porque hoy o estaríamos entregando una casa de interés social a una persona que hace 6 meses 1 o 2 años este viviendo en el sector en el municipio, puede que tengan la cedula registrada aquí y eso lo pueden

hacer en los municipios y las ciudades que vallan, sería factible que un coveñero neto que en verdad no tiene o no tuvo donde vivir y que este viviendo en ese sector y a ese no le den una casa de interés social, si le pido secretario de planeación como un concejo o como sugerencia que esta clase de proyectos se deben manejar muy cuidadosamente porque va a ser un impacto social que se va a dar, en Coveñas es mucha la necesidad de una casa de interés social y ese lote creo que tiene 4 hectáreas y se reduce porque la vía pasa por ahí, en lo principal lo que decía el concejal Eris era que eso estaba destinado a un hospital o a una estación de bomberos si no estoy mal y un tema recreativo era lo estipulado, y en ese momento cuando bajaron el proyecto como dice el concejal Eris de cambiar la destinación de ese predio el uso, hubieron muchas confrontaciones aquí mismo en el concejo, pero si le digo que ya se esta hablando de unas casas de interés social de un proyecto de impacto social que si no organizamos las cosas se nos va a volver un desorden, en conjunto con la administración, el concejo municipal y los lideres sociales del municipio que son los veedores y saben cómo están las cosas en el municipio, organicemos yo se que suena muy cruel, pero no podemos sacar esas personas que están ahí que son Coveñeras y dejarlos a la bulla de los cocos, porque de ahí se salen y se van para otro lado, organicemos esos temas secretario que son de impacto social ya era para que hubiera un censo ahí en ese sector, es mas no dejen construir más casas de material en ese sector muchas gracias presidente, el presidente **ERIS HERNANDEZ** toma la palabra y manifiesta retomando el tema del concejal Zubiria, no solo hacer un censo allí en ese espacio, nosotros tenemos múltiples problemas con el sistema de las invasiones en el municipio de Coveñas, tenemos el caso específico de la esperanza si nosotros hacemos un censo de las personas que viven alrededor del canal, hay personas que no cumplen con el espacio, esas personas se pueden censar para reubicar, con tal de que respeten el espacio porque cada vez que se inundan lógicamente los paganos somos nosotros la administración, pero si el censo se va a hacer que se haga a nivel del municipio no simplemente para las personas que están ahí, tengo entendido y la plena seguridad que las personas que están ahí el 20% es coveñero que necesita, el otro 20% es coveñero que tiene 2 y 3 casas en cada invasión, porque se dedican a comprar predios en cada invasión para construir y luego vender porque eso esta claro en el municipio, hay que tener claro las personas que realmente necesitan el espacio, toma la palabra el asesor externo de planeación doctor

Un concejo para todos

FABIAN DUARTE y manifiesta lo que usted dice es muy cierto las invasiones va a sonar feo lo que voy a decir son negocios de tracto sucesivo, hoy esta Fabian Duarte me dieron una casa, la casa se la vende al primo, el primo al sobrino, el sobrino al otro y vuelve, si en un proceso de reubicación no tengo la casa lista, aquí esta su casa y yo paso una maquina va a sonar feo, y arraso con todo lo que hay y recupero la tierra, créame que nunca se va a acabar ese tema el municipio lo que tiene que hacer es, saque tierra para hacer casa y no vamos a tener ese tema, lo que dice el concejal es muy cierto nosotros no podemos llegar a decir usted se va porque hay una sentencia en la corte constitucional que dice que por la inoperancia del estado de no hacer efectivo sobre sus predios cercarlos, tener un control como tal yo no lo puedo sacar, yo lo tengo que reubicar en las mismas condiciones como están de eso hay sentencias muy trilladas que no puede uno desde el punto de vista arbitrario hacer eso, porque eso le cuesta después a los municipios mucho más que haberlos dejado ahí, toma la palabra el secretario de planeación **GERMAN ALVARINO** y manifiesta para responderle al concejal Kebin Zubiria nosotros lo primero que tenemos que hacer es organizar el tema de la destinación del suelo, esa destinación lo puedo decir con mucho respeto que se le dio en el proyecto pasado para ese lote, para mi se cae es ilegal porque el predio es rural, no se le puede dar una destinación ni para hospital, ni para ningún tipo de infraestructura dotacional del municipio porque precisamente es rural, tenemos que organizar el tema ya estamos haciendo levantamiento topográfico ya se hizo, se está procesando con coordenadas magnas sirgas que es la actualmente vigente y más precisa para saber exactamente que porción de tierras tenemos, la ubicación georreferenciada de la misma, una vez la tengamos nosotros vamos a venir acá donde ustedes mire este es el plano tal cual como esta, esta porción tiene tanta área de invasión, esta porción es la que vamos a utilizar para proyectos de viviendas, a fecha de hoy no contamos con los recursos para ese proyecto de vivienda, lo converse con el señor alcalde ya está en la gestión de conseguir los recursos para ese proyecto de vivienda, porque la necesidad de soluciones de vivienda en el municipio es abismal, es grandísima es muy grande, y por eso la gente hay esos carteles de invasión y es precisamente por la necesidad de soluciones de viviendas que en el municipio tengo entendido que jamás se ha presentado, de ahí que es la urgencia de darle esa destinación ya que quede legal, que quede acorde con el ordenamiento territorial para

nosotros poder hacer la intervención de la cual estoy hablando, pide la palabra el honorable concejal **JAVIER NUÑEZ** la cual es concedida agradece al presidente y manifiesta como usted fue invitado precisamente para hablar este tema de predios de cómo va el proceso a mi me inquieta algo y aprovechar la oportunidad que esta acá con su jurídico especialista en el tema, el lote de que se está hablando la vía que viene la 4G la concesión, alcanza a atravesar gran parte de ese lote o predio, tuvimos la oportunidad de hacer una visita en su tiempo cuando estaban tratando de familiarizar de conversar con las comunidades acerca de la vía, todavía está vigente las facultades que el concejo la hemos otorgado para que se utilice la figura, no se si la figura aplica o en que ha quedado, si la vía va a pasar por el predio que pertenece al municipio en que figura quedo, lo cogieron porque lo quisieron coger, o han tenido algún convenio con la administración si de pronto se cogieron 40, 50 o 60 metros eso lo ceden en otro lado o que figura van a utilizar porque esa problemática porque yo si se que el alcalde estaba bastante insistente en ese tema con la concesión que iba a pasar porque de todas maneras ese predio ya tenia destinación, no se si usted me puede explicar señor secretario muchas gracias presidente, toma la palabra el secretario de planeación **GERMAN ALVARINO** el cual manifiesta una de las cosas que hace que ese predio se vuelva urbano es la vía que pasa por ahí, esa vía 4G genera una tensión urbanística porque apenas pasa la vía y la pavimenta la gente comienza a construir alrededor de la vía porque eso es un tema bien natural porque la gente quiere aprovechar el tema de cambio de uso de suelo, porque comienza y que a construir una estación de gasolina, que voy a hacer un negocio, ese tema nos genera a nosotros la obligación de darle esa destinación de urbano a ese suelo, que es la contraprestación que nos va a dar la concesión a nosotros, ustedes saben que ese terreno tiene una porción que tiene una mesetica, ellos van a acondicionar el terreno y lo van a dejar liberado porque ahí estamos hablando de 2mil o 3mil metros cúbicos que tendrían que utilizarse para que el terreno nos quede realmente plano y nosotros podamos aprovechar la mayor porción de tierra para el tema de vivienda de interés social, porque en el tema donde hay un hueco grande estamos hablando de casi mil metros cuadrados que no podríamos aprovecharlos para el tema de vivienda, esa es la contraprestación y nosotros como municipio y estado tenemos que trabajar articuladamente, nosotros no nos podemos oponer a que pasara la 4G por ahí, donde nos vamos a beneficiar, la 4G extiende de

Un concejo para todos

manera natural el perímetro urbano, que nos genera esa tensión urbanística y con eso vamos a lograr nosotros que el municipio valla creciendo, porque si nosotros no tenemos donde crecer allá nos limita el manglar, que es una limitante grandísima que tenemos el manglar nos limita el crecimiento por eso nuestro municipio es una ele, nosotros vamos a crecer hacia allá y la 4G nos marca esa ruta hacia donde va a crecer el municipio, el presidente **ERIS HERNANDEZ** toma la palabra y agradece a los invitados por su asistencia y no queda mas sino agradecerle por su atención ya que nosotros como personas que nos eligió el pueblo nos preguntan a diario que esta pasando con este proyecto, el cual el que no tiene escritura dentro del municipio, por lo menos cuando nosotros hablamos que acá se había aprobado un proyecto así tal cual como se aprobó, hubieron personas que la mayoría del coveñero esta ilusionado con que se le de su escritura, piensan de pronto hipotecar para mejorar su calidad de vida solo queda recordarles que ojala y las cosas de ahora en adelante sean lo más rápido posible para así poder mostrarle resultados al municipio y mas que todo con este proyecto que es un proyecto, que para mí ha sido uno de mas impacto mas que todo para el coveñero y nativo que es el que más sufre respecto al tema de las escrituras, solo queda agradecerles por sacar el espacio y aclara dudas y si surge otra invitación esperamos contar con ustedes nuevamente acá muchas gracias. Continuamos con el siguiente numeral (5). Lectura de correspondencias enviadas y recibidas, no habiendo correspondencia. Continuamos con el siguiente numeral (6) Propuestas y varios. No habiendo propuestas ni varios. Continuamos con el siguiente numeral (7) Cierre de sesión, agotado el orden del día y no habiendo más temas que tratar damos por terminada la sesión del día de hoy a las 10:27Am y se invita para mañana a las 9:00Am en este recinto muchas gracias.


ERIS RAFAEL HERNANDEZ JULIO
PRESIDENTE


NETSKY FERIA MORENO
PRIMER VICEPRESIDENTE

KEBIN ANDRES ZUBIRIA PEROZA
SEGUNDO VICEPRESIDENTE


MERLY ROCIO MARTINEZ OSORIO
SECRETARIA GENERAL CONCEJO MUNICIPAL