



## ACTA Nro. 149

**FECHA:** viernes, 27 de octubre de 2017

**HORA:** 9:15 a. m.

**LUGAR:** RECINTO DEL CONCEJO "OCTAVIO TRUJILLO GONZÁLEZ"

**ASISTENTES:**

1. CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO  
Presidente.
2. ALEXANDER VASCO RAMÍREZ  
Vicepresidente primero.
3. LICINIO DE JESÚS LÓPEZ LOAIZA  
Vicepresidente segundo.
4. JUAN CARLOS BUSTAMANTE AGUDELO
5. MARGARITA MARÍA FLOREZ PIEDRAHITA
6. JHON FREDY GONZALEZ MONTOYA
7. JOSÉ JULIÁN CANO CASTRO
8. LUZ IRENE CARMONA SALAZAR
9. CARLOS MARIO COLORADO MONTOYA
10. ALDER JAMES CRUZ OCAMPO
11. ALEXANDER MORALES CASTAÑO
12. JUAN FERNANDO MONTOYA MONTOYA
13. JOHAN ANCIZAR QUINTERO PÉREZ

**OTROS ASISTENTES:**

-DOCTOR JOHN JAIRO RAMÍREZ  
Asesor del Despacho Municipal.

-DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA  
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta

-EQUIPO TÉCNICO PBOT

**INICIO:**

**El señor Presidente de la corporación, CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO,** inicia la sesión, saludando al personal administrativo del Concejo Municipal, a los Honorables Concejales, a la mesa directiva, a las personas de la comunidad y a los que los ven a través del canal institucional.

Solicita al señor secretario dar lectura al orden del día.





## ORDEN DEL DÍA

1. HIMNO DE SABANETA
2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
3. INTERVENCIÓN DEL ESPECIALISTA EN PLANEACIÓN URBANO Y REGIONAL, CAMILO ALFONSO VERGARA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y EL EQUIPO TÉCNICO DE PBOT, TEMA: AVANCES DEL PBOT -SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS.
4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.
5. LECTURA DE COMUNICADOS.
6. CIERRE DE LA SESIÓN.

**SECRETARIO:** Lee el orden del día, el cual ha sido aprobado por unanimidad.

## DESARROLLO

1. HIMNO DE SABANETA
2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
3. INTERVENCIÓN DEL ESPECIALISTA EN PLANEACIÓN URBANO Y REGIONAL, CAMILO ALFONSO VERGARA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y EL EQUIPO TÉCNICO DE PBOT, TEMA: AVANCES DEL PBOT -SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS.

Se dirigen con diapositivas, las cuales son anexadas a la presente acta.

4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.

**PRESIDENTE:** Le concede el uso de la palabra al concejal Alder Cruz.

**CONCEJAL ALDER CRUZ:** Muy importante la capacitación que estamos recibiendo por parte del equipo técnico de la Secretaría de planeación y cabe resaltar que se abordan todos los temas como movilidad, espacio público, servicios públicos, infraestructura, etc. Pero me deja preocupado un componente, el equipo técnico dice que nosotros tenemos que trabajar con lo que el DANE nos suministra, tenemos que trabajar con los datos oficiales, entonces me preocupa que tengamos una revisión de un Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT, basado en algunas cifras que se sale de la realidad. Entonces es preguntarle al equipo técnico si existe alguna



estrategia para abordar este inconveniente y para trabajar en realidad sobre situaciones más reales y no sobre situaciones que nos de el DANE, porque todos sabemos que hoy el DANE no compagina con lo que Sabaneta tiene en su territorio.

**PRESIDENTE:** Agradece al concejal Alder Cruz y le concede el uso de la palabra al concejal Licinio López Loaiza.

**CONCEJAL LICINIO LÓPEZ LOAIZA:** Mirando la presentación, es la tercera que ha realizado este equipo sobre este tema, entonces comienza uno a mirar la responsabilidad de esta Corporación frente a todos esos indicadores que nos vienen mostrando, algunos bondadosos con el territorio, pero otros lo dejan a uno muy preocupado porque son indicadores que hoy no llegan a los estándares requeridos. Entonces es para llamar la atención que la Corporación tiene una responsabilidad grande con el estudio del PBOT respecto a lo que viene presentando este equipo. Ya en nuestros computadores se encuentran tres presentaciones que ellos han adelantado, ahí tenemos que ser muy responsables con esta revisión porque el próximo año estaremos dándole curso a ese Proyecto de Acuerdo que muy seguramente nosotros vamos a tener que aprobar.

Lo segundo, en el tema de acueductos hay una responsabilidad muy grande de la Administración Municipal, tenemos en los acueductos veredales a más de Tres Mil Quinientos (3.500) usuarios, a parte de Empresa Públicas, pero me deja preocupado lo que la Dra. Lina nos contaba y es que esa preocupación que existe de que esas cuencas de pronto se vean afectadas, pero igual, si estos acueductos estuviesen en cabeza de Empresas Públicas, sabemos que es una empresa de mucha responsabilidad y de mucha experiencia en materia de cuencas y micro cuencas y de tratamiento de agua, pero pienso que ahí el municipio si tiene que hacer acompañamiento a estos acueductos veredales para que no se vean afectados, y si este servicio no lo prestan los acueductos veredales, tiene que prestarlo Empresas Públicas porque los usuarios no se pueden quedar sin el servicio de agua.

Quería preguntar porque hace por ahí unos diez o quince días estuvo acá el curador segundo del municipio de envigado, y nos decía que en materia de PBOT los municipios tienen algunas potestades, potestades en el sentido de que cuando se visualiza que hay saturación urbanística en el territorio, el municipio puede intervenir así el PBOT tenga un fundamento; entonces que tenga unos decretos, el municipio podría declarar algunas situaciones como de urgencia. Uno mira otros municipios vecinos que tiene un Plan de Ordenamiento Territorial-POT, pero que juiciosamente tienen esa responsabilidad social con la comunidad, y hoy Envigado me parece que es un territorio muy organizado. Igual estaba sucediendo en el municipio de Rionegro, allá también tuvieron que hacer un SOS frente a todas las licencias de construcción que se venían solicitando por parte de los constructores, y vemos que todo ese valle de San José tiene grandes territorios y apenas se empieza a desarrollar constructivamente, sin embargo, tomaron medidas. Ese es el llamado que hago hoy a la secretaría de Planeación, a que miremos que herramientas tenemos nosotros porque aquí simplemente seguimos consultando el PBOT para seguir aprobando licencias de construcción, ese es el SOS que yo quiero que hagamos, ¿Dónde podemos nosotros hacer el pare?, porque aquí van a seguir llegando constructores todos los días a pedir licencias, y no estoy hablando de frenar el desarrollo urbanístico del municipio, estoy hablando de un gran territorio organizado, bondadoso con la comunidad, con espacios públicos, con unos mejores indicadores a los que hoy nos presenta la dra. Lina y que en ningún momento consultan los estándares y la movilidad mucho menos. Aquí





tenemos que ser responsables, pero a partir de este momento, no esperar que el PBOT que va a cursar como Proyecto de Acuerdo el otro año, nos de la solución.

**PRESIDENTE:** Agradece al concejal Licinio López y le concede el uso de la palabra a modo de interpelación al concejal Alexander Vasco.

**INTERPELACIÓN CONCEJAL ALEXANDER VASCO RAMÍREZ:** importante la capacitación que nos dan hoy, creo que nos surten de muchas herramientas para seguir haciendo un análisis profundo y lo que se viene que es debatir sobre la actualización o modificación del PBOT.

Tocaba usted unos temas importantes como los ámbitos territoriales, espacio público, equipamientos colectivos, las centralidades, lo del patrimonio. En cuanto al tema de los ámbitos territoriales, nos va a servir demasiado donde se hace una división de lo que es río, ladera y borde, pero quiero enfocarme especialmente en el tema de espacio público y nos hablaba de unos elementos artificiales como las plazas, parques plazoletas y zonas verdes, estos elementos del decreto 1077 de 2015, y quiero centrarme porque creo que hay un ejemplo que encaja perfectamente en el municipio y que hemos venido reclamando la gran mayoría de los Corporados desde el año pasado, en cuanto al tema de espacio público; el ejemplo es el mall comercial que tenemos al frente en el municipio de Sabaneta, hemos hablado acá con la secretaria de Gobierno, ella ha dicho que le corresponde es a la Secretaría de Planeación que es la que determina los usos del suelo. Voy a leer el decreto 1077 de 2015, "El espacio público es el conjunto de bienes inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza a usos o afectación de a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites y los intereses individuales de los habitantes", y la Dra. Lina también lo decía, "un espacio público efectivo", pongo como ejemplo esto, porque quiero invitarlo Dr. Camilo a hacer una visita a esa mall comercial para que vea el uso que se le está dando a las zonas de espacio público, a las zonas verdes, donde se llenó de ventas estacionarias, los parqueaderos se utilizan para sitios de venta y consumo de licor, y las zonas verdes de un momento a otro desaparecieron y el día de hoy son puntos de ventas estacionarios. Entonces creo que es importante analizar y mirar la actualización del PBOT, pero tenemos que mirar hacia atrás y preguntarse qué es lo que se viene haciendo mal, y lo decía la Dra. Lina, un espacio público efectivo de esa zona, que es privada, pero hace parte de un espacio público para el disfrute de toda una comunidad. También lo decía la Dra. Lina, estamos en un déficit, el PBOT del 2009 teníamos 0.57 mt<sup>2</sup> por habitante y según en DANE 0.65 mt<sup>2</sup> por habitante, sabemos que nos es una cifra real, en el municipio de Sabaneta podríamos estar hablando de Ochenta (80) , Noventa (90) o Cien (100) Mil habitantes, o sea que ese déficit es mucho más grande.

También se hablaba de los equipamientos colectivos, el decreto 528 dice: "Infraestructura Social. Conjunto de equipamientos, elementos, instalaciones, edificaciones, dotaciones de espacios básicos públicos y privados que apoyan y sirven para proveer los servicios y las ofertas sociales que demanda una comunidad para su desarrollo, funcionamiento y goce efectivo de los derechos fundamentales de sus integrantes, en áreas como educación, salud, esparcimiento, bienestar familiar, participación comunitaria, servicios públicos domiciliarios y que sirvan para brindar un apoyo funcional a la Administración Pública", como lo decía tenemos un déficit grande en cuanto al espacio público por habitante en nuestro municipio, sabemos que el estándar internacional nos habla de 15mt<sup>2</sup> y nosotros estamos hablando aquí de unas cifras de 0.72mt<sup>2</sup> según catastro en el 2017 y 1.68mt<sup>2</sup> según el DANE. Esperemos que



|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
|  | <b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b> | Código: FO-ALA-13                         |
|   |                                  | Versión: 0                                |
|   |                                  | Fecha de Aprobación:<br>11 noviembre 2008 |
|   |                                  | Página 5 de 7                             |

se le dé una pronta solución a la problemática que viene presentado el municipio de Sabaneta.

**PRESIDENTE:** Agradece al concejal Alexander Vasco y le concede el uso de la palabra a modo de interpelación al concejal Licinio López Loaiza.

**INTERPELACIÓN CONCEJAL LICINIO LÓPEZ LOAIZA:** Concejal vasco, usted me trae a la memoria paisajes de los recorridos que hago yo día tras día en este municipio y es, como hoy las construcciones entregan supuestamente los espacios públicos pero inmediatamente son ocupados por las mesas, por unas jardineras, por vitrinas, por paraguas, por marquesinas, y no pasa nada, entonces aquí no les estamos entregando realmente el espacio público a la comunidad porque inmediatamente lo que sucede es que los establecimientos de comercio se apoderan de este espacio. El lunes tendremos aquí la oficina de espacio público pero muy bueno que usted Dr. Camilo nos acompañe porque uno ve construcciones que supuestamente entregan las aceras, pero vemos como están hoy ocupadas por otros elementos, conclusión, no están para el uso y goce de la comunidad.

**PRESIDENTE:** Agradece al concejal Licinio López Loaiza y toma el uso de la palabra.

**PRESIDENTE CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO:** Quería advertir algo muy importante para este estudio que nos convoca a todos; ya se están desarrollando en la comunidad y nos lo enviaron a través de estos medio de comunicación, los talleres que se están desarrollando con las comunidades, en lo posible tratar de acompañar esos talleres para poder escuchar la realidad de las comunidades, ya que esto es lo que nos va a dar los instrumentos a nosotros para la discusión en el año entrante del trabajo que vamos a hacer aquí en el Concejo Municipal. Entonces me parece muy importante que todas estas inquietudes que se van planteando tanto aquí como el las comunidades, nosotros tengamos conocimiento de ellas y podas ir buscando los posibles puntos de encuentro en estos temas que no van a ser fáciles, por ejemplo, en los que hoy estábamos tratando que son unos temas álgidos, como es el tema de espacio público, como es el tema de servicios públicos, como es el tema de equipamiento, todos esos temas que tienen muchos aristas y que se pueden interpretar de muchas formas y que al finalmente lo que buscamos en esta revisión es ordenar nuestro territorio y eso es un reto de todos. Mi invitación es a que en lo posible acompañen a la administración en estos temas que son muy importantes.

**RESPUESTA DOCTOR CAMILO VERGARA:** muy valiosas cada una de las intervenciones. La preocupación del concejal Alder es una preocupación de todo el equipo de planeación y de todo el equipo de profesionales que está al frente del PBOT. La realidad del municipio no es la que dice el DANE y no es la que dicen muchas de las fuentes de información que uno consulta; lo que tenemos que hacer es siempre tener las dos fuentes, la fuente oficial pero tendremos que estar siempre construyendo la fuente propia de la revisión del Plan de Ordenamiento para cotejarla y que el análisis se haga con base en la realidad; mal haríamos en realizar un PBOT y proyectar una comunidad como la que dice el DANE, la solución hay que plantearla con base a la información real o la estimada que dentro de nuestros análisis se está haciendo, porque entonces nos quedaría un PBOT lejano de la realidad y de la cotidianidad del municipio; tenemos siempre que estar construyendo una fuente adicional, una fuente construido por nosotros, por el equipo, que de cuenta de la realidad del municipio porque no nos quedaría bien hecho el ejercicio. Entonces si vemos la presentación, tenemos la fuente oficial pero siempre estamos presentando



|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
|  Municipio de Sabana Larga<br><b>CONCEJO MUNICIPAL</b> | <b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b> | Código: FO-ALA-13                         |
|   |                                  | Versión: 0                                |
|   |                                  | Fecha de Aprobación:<br>11 noviembre 2008 |
|   |                                  | Página 6 de 7                             |

una fuente alternativa construida por el equipo propio y que será relacionada dentro del análisis como fuente nuestra, y que con base a nuestra fuente se hagan los análisis porque osino no nos quedaría bien hecho el ejercicio.

**RESPUESTA DOCTORA LINA (equipo técnico PBOT):** En la presentación donde dice "PBOT", ese es el dato que sacamos nosotros directamente y sale a partir de un análisis que se hizo de todas las edificaciones destinadas al uso de vivienda en el municipio, multiplicado por el dato que teníamos de 3.74 habitantes por unidad de vivienda que nos estaba arrojando alrededor de 100 mil habitantes para el municipio al día de hoy.

**CONTINÚA DOCTOR CAMILO VERGARA:** Frente a la inquietud de los acueductos veredales, no se trata de quien opere el acueducto, no se trata del operador, el llamado de atención es a proteger esas fuentes porque puede ser EPM o puede ser el acueducto rural el que este operando el servicio, pero el llamado de atención es que nosotros mismo estamos eliminando esa capacidad de sostenibilidad de esos acueductos. El llamado es a proteger esas fuentes, tener alternativas para proteger aun más esos nacimientos, porque no se trata de quien opere el acueducto, si se lo damos a EMP y no estamos protegiendo las fuentes, vamos a seguir teniendo los mismos problemas que tenemos hoy.

Frente al tema del mall comercial, quedo con la inquietud, es un tema que no pertenece solamente a la secretaría de planeación, sino que tenemos que articularnos con las otras dependencias. En lo que se refiere a mi competencia, vamos a poner inmediatamente toda la lupa al tema. No se trata de tomar acciones o hacer un análisis de manera sectorial sino en articulación con las otras dependencias; tendremos que articularnos con la oficina de espacio público, con la oficina de gobierno, para hacer los efectivos controles a las ocupaciones indebidas de estos espacios y de parte nuestra, ejercer los controles de procesos de licenciamiento, de aparición de nuevos usos o de nuevos establecimientos comerciales ahí. Es un tema de establecer las competencias y trabajarlo de manera articulada con otras dependencias.

Ya iniciamos los procesos de participación con las comunidades, haré llegar a través de la mesa directiva el cronograma para que nos acompañen en estos procesos de participación y de construcción con la comunidad de ese diagnostico porque no solo es ese componente netamente técnico sino que estamos recogiendo de las comunidades información de cómo ha sido esa transformación del municipio en los últimos años y como es el querer de esas comunidades para este municipio en el futuro.

#### **5. LECTURA DE COMUNICADOS.**

**SECRETARIO:** Anuncia que reposa uno comunicado sobre la mesa.

El comunicado se anexa a la presente acta.

#### **6. CIERRE DE LA SESIÓN.**

**SECRETARIO:** Anuncia que ha sido agotado el orden del día para esta sesión.

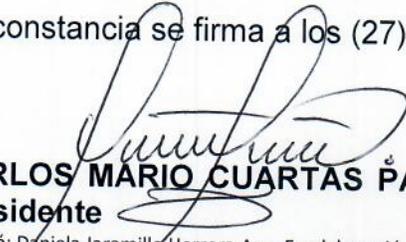




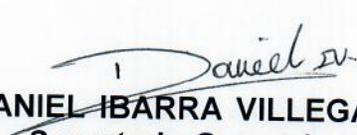
**PRESIDENTE:** Se cierra la sesión del día de hoy, se convoca para el día 28 de Octubre, 07:00 am.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:15 am.

En constancia se firma a los (27) días, del mes de Octubre de 2017

  
**CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO**  
Presidente

Elaboró: Daniela Jaramillo Herrera.Aux. En elaboración de Actas.

  
**DANIEL IBARRA VILLEGAS**  
Secretario General



# PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT / Municipio de Sabaneta



ORDENAR  
nuestro  
territorio  
UN RETO DE TODOS

ALCALDÍA DE SABANETA  
Iván Alonso Montoya, Alcalde  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO TERRITORIAL

Octubre 27 de 2017

[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos



## CONTENIDO

1. Ámbitos territoriales
2. Sistemas públicos y colectivos
  - 2a. Espacio público
  - 2b. Equipamientos colectivos
  - 2c. Centralidades urbanas
  - 2d. Patrimonio urbanístico
  - 2e. Servicios públicos
  - 2f. Movilidad

[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

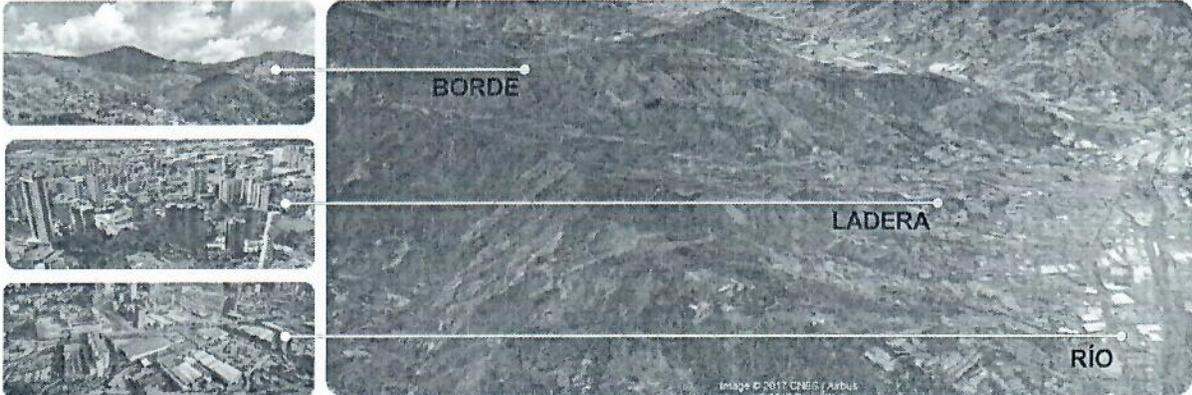


# 1 ÁMBITOS TERRITORIALES



www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadetodos | ORDENAR NUESTRO TERRITORIO. UN RETO DE TODOS

## ÁMBITOS TERRITORIALES



**BORDE**

**LADERA**

**RÍO**

Fuente: <https://elcolombiano.com/antioquia/en-3años-vivirán-en-sabaneta-100-00-personas-XY3743809> | Fuente: <https://googleearth.com>

Se plantean tres escenarios geográficos: río, ladera y borde, cuyas particularidades han condicionado las formas de ocupación del territorio, constituyéndose en ámbitos territoriales, los cuales serán la base para la formulación y el entendimiento del sistema de ordenamiento territorial, objeto de análisis del presente PBOT

www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadetodos | ORDENAR NUESTRO TERRITORIO. UN RETO DE TODOS

### ÁMBITO RÍO

Territorio plano localizado en inmediaciones del río Aburrá. Con el mayor potencial para el desarrollo urbanístico.

Subámbitos:

- Río contexto Metropolitano: Sector con bajas alturas. Usos de producción y servicios
- Río contexto Tradicional: Sector con Alturas en transformación y usos residenciales y de soporte a la vivienda.

Fuente: <http://promotoraps.gov.co/index.php/promotora-de-proyectos-sabaneta/>

**ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS**

www.sabaneta.gov.co
Alcaldía Sabaneta
@sabanetadetodos

### ÁMBITO LADERA

Territorio con pendientes medias. En este ámbito se ubican las áreas definidas como suelos de expansión urbana del Municipio. Es un sector destinado principalmente al uso residencial, con alturas heterogéneas y con un acelerado crecimiento urbano e impacto sobre el Municipio en los últimos 10 años.

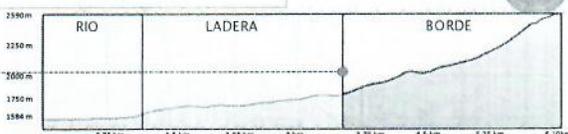
Fuente: Equipo PBOT

**ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS**

www.sabaneta.gov.co
Alcaldía Sabaneta
@sabanetadetodos



**ÁMBITO BORDE**



Territorio a partir de cuando termina la expansión urbana y hasta el límite superior con Envigado, Caldas y La Estrella. Contiene el área rural y los bienes y servicios ambientales estratégicos. Posee una topografía de pendientes pronunciadas y zonas de riesgo para la urbanización. Suelos destinados principalmente a la protección y conservación, con zonas de reserva estratégicas como La Romera y el Cerro Pan de Azúcar. Escasas zonas de producción agropecuaria.



Fuente: Equipo PBOT

www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

**2 SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS**



www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

### PREGUNTAS ORIENTADORAS



- ¿Se ha mejorado la oferta de espacio público y equipamiento por habitante?
- ¿Se logra una intergración entre el espacio público y los elementos del sistema natural?
- ¿Se consolidó el sistema jerarquico de centralidades propuesto por el PBOT?
- ¿Se ha fortalecido el sistema patrimonial del municipio?
- ¿Cuenta el suelo urbano y rural con una adecuada dotacion de servicios publicos?
- ¿Se conformó un sistema vial articulado al sistema vial metropolitano?
- ¿Cómo impacta el sistema de transporte masivo y el SIT al sistema vial municipal?



[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)

Alcaldía Sabaneta

@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

### ESPACIO PÚBLICO



[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)

Alcaldía Sabaneta

@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



## ESPACIO PÚBLICO

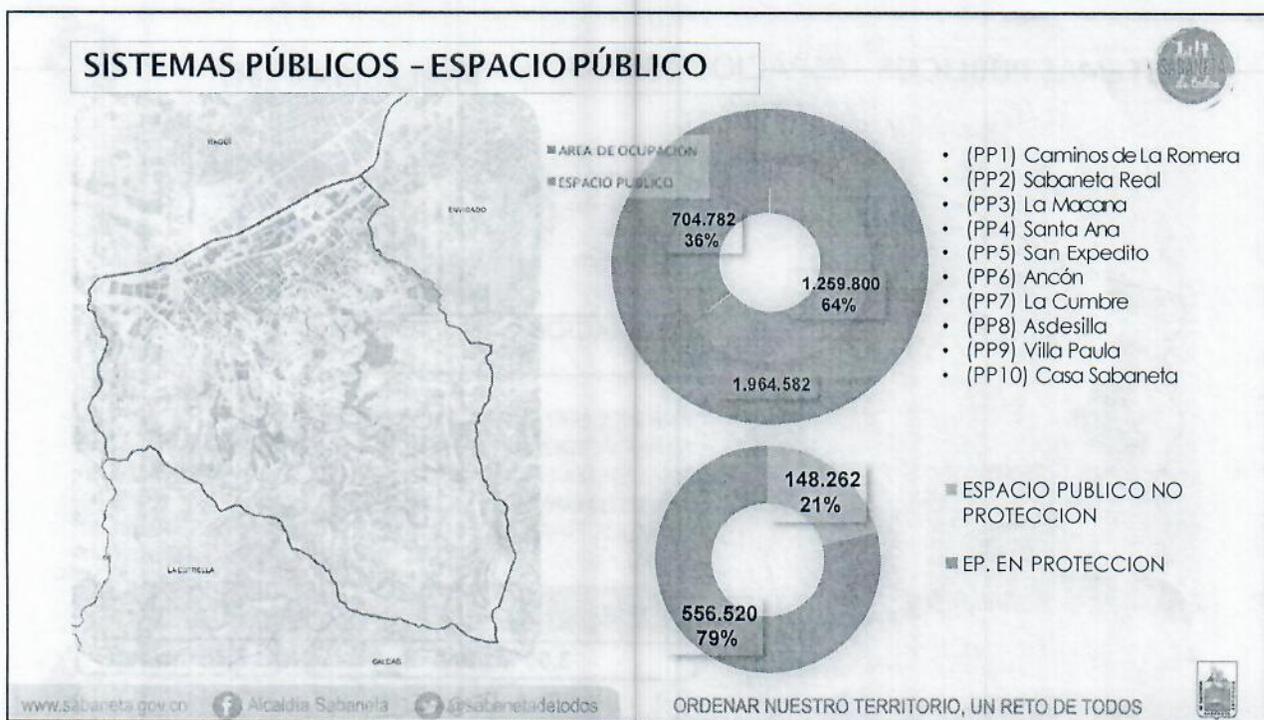
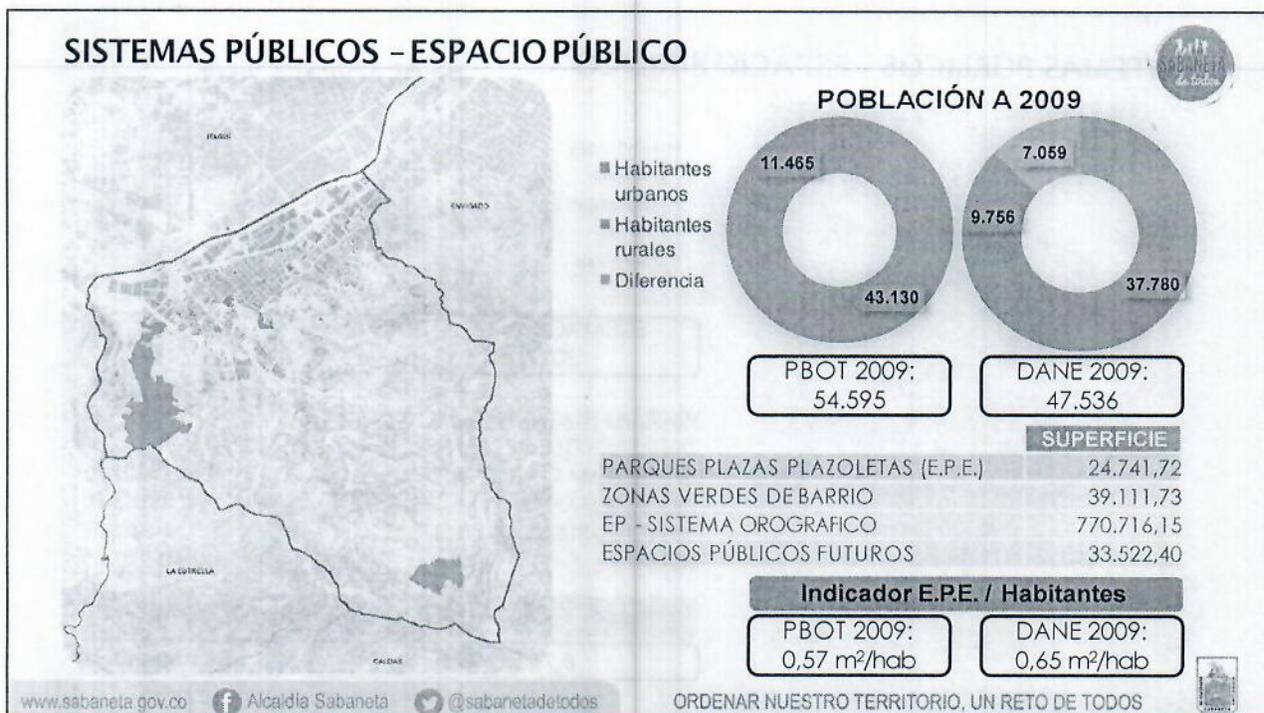


Decreto N. 1077 de 2015:  
"El espacio público es el **conjunto de inmuebles públicos** y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles **privados** destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de **necesidades urbanas colectivas** que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes."



## ESPACIO PÚBLICO







**EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**



www.sabaneta.gov.co  Alcaldía Sabaneta  @sabanetadetodos ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS 

**EQUIPAMIENTOS**

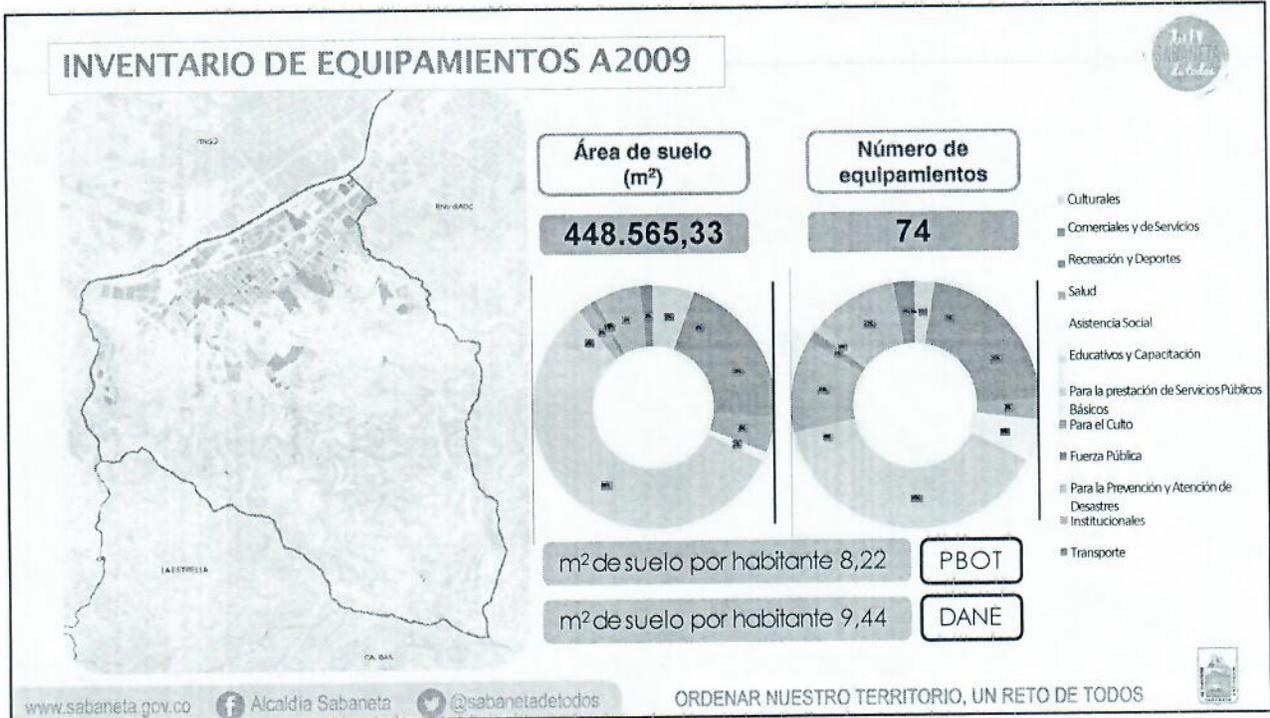
**DECRETO 1077 DE 2015**

**Equipamientos colectivos:**  
Áreas, edificaciones e instalaciones de **uso público o privado**, destinadas a **proveer** a los ciudadanos de los **servicios colectivos** de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio

**DECRETO 528 DE 2016**

**Infraestructura Social:** conjunto de **equipamientos**, elementos, instalaciones, edificaciones, dotaciones y espacios básicos, públicos y privados, **que apoyan y sirven para proveer los servicios y la oferta social que demanda una comunidad para su desarrollo, funcionamiento y el goce efectivo** de los derechos fundamentales de sus integrantes, en áreas como educación, salud, esparcimiento, deporte y cultura, inclusión productiva, bienestar familiar, participación comunitaria, servicios públicos domiciliarios, etc., y que sirven para brindar apoyo funcional a la administración pública

www.sabaneta.gov.co  Alcaldía Sabaneta  @sabanetadetodos ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS 



## CENTRALIDADES URBANAS



[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



## SISTEMA DE CENTRALIDADES



### DEFINICIÓN

Las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial de 2006, define la centralidad como un lugar de **articulación de los elementos estructurantes asociados al sistema de movilidad, espacio público y equipamientos** y algunos elementos del **sistema natural** asociados a las corredores de articulación que complementan y definen unas **áreas productivas específicas, con usos del suelo y densidades** acordes con su vocación.

[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



## SISTEMA DE CENTRALIDADES

PARA EL PBOT 2009, LAS CENTRALIDADES SON:

Centros jerarquizados o nodos que se articulan a partir de los principales ejes de movilidad y guardan estrecha relación con los ejes de conexión transversal.

- Centralidad Sur
- Comercial y de Servicios Mayorca
- Cultural y Administrativa
- Deportiva
- Equipamientos y Espacio Público Los Lagos
- Tradicional
- Turística

www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadelodos | ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

## VARIABLES Y VALORACIÓN - CENTRALIDADES URBANAS

| Variable   | Categoría   | Valoración | Ponderación |
|--|---|------------|-------------|
| Espacio Público Efectivo (tipología)               | Zona verde  | 1          | 30%         |
|  | Parques Lineales                                  | 2          |             |
|  | Parques, Plazas y plazoletas                      | 3          |             |
| Equipamientos Colectivos (jerarquía)               | Barrial   | 1          | 30%         |
|  | Municipal   | 2          |             |
|  | Metropolitano                                     | 3          |             |
| Comercio (concentración No de lotes - área mínima) | Concentración de Lotes entre 31-47 m <sup>2</sup> | 1          | 40%         |
|  | Concentración de Lotes entre 18-30 m <sup>2</sup> | 2          |             |
|  | Concentración de Lotes entre 0-17 m <sup>2</sup>  | 3          |             |

www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadelodos | ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

## PATRIMONIO URBANÍSTICO



[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



## PATRIMONIO

### DEFINICIÓN – LEY GENERAL DE CULTURA 1185 DE 2008

El patrimonio cultural de la nación está constituido por todos los **bienes materiales**, las **manifestaciones inmateriales**, los productos y las representaciones de la **cultura** que son expresión de la nacionalidad colombiana [...], así como los **bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble** a los que se les atribuye, entre otros, **especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico** en ámbitos como el plástico, **arquitectónico, urbano, arqueológico**, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.



[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



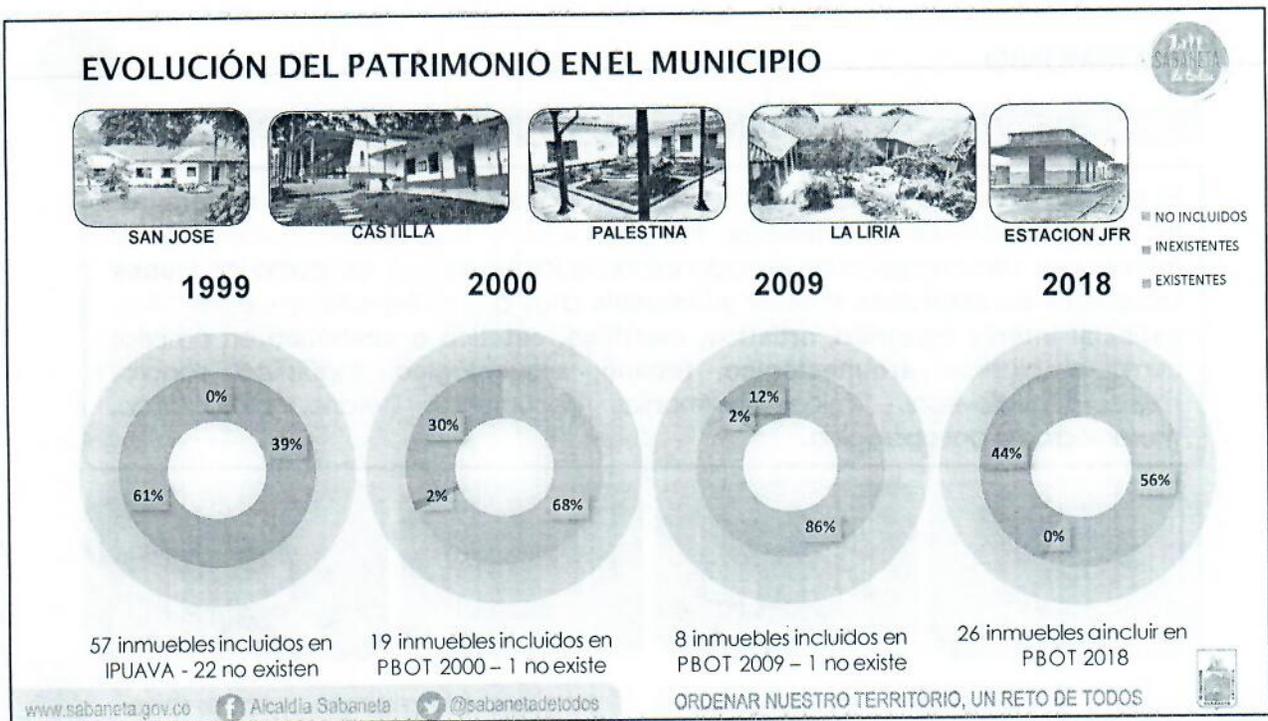
Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS





## PERDIDA DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Villa Bige – Bar la Leña      | Finca Los Díaz                          |
| Finca Germán Garcés           | Finca Vicente Díaz                      |
| Finca El Diamante - Gravelal  | Finca la Estela – la Cuesta             |
| Convento Hermanas Oblatas     | Finca Betania - CEIPA                   |
| Casa en esquina               | Finca San José                          |
| Curtimbres                    | Finca Castilla – Carlos Castro Saavedra |
| Calle del Banco               | Finca - Frente San Remo                 |
| Calle del Arrastradero        | Casa La Liria                           |
| Calle La Estación             | Finca Promisión                         |
| Calle Larga                   | Finca Aislada en las Vegas              |
| Finca Praga – Club Asdesillas |   |



www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadefodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



## PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE 2017 VERIFICACIÓN ENCAMPO



### Habitacional

- Casa Mesa Restrepo
- Casa Libardo Garcés
- Casa las Grillas
- Finca Mirasol –
- Finca Fresia -
- Finca Sierra Marena -
- Casa Los Pinos – El Tamesino
- Finca La Doctora
- Finca La Romera
- Finca Altamira
- Casa de Ejercicios Nueva Aurora
- Finca La Jabonería

### Religioso

- Iglesia Santa Ana
- Cementerio Santa Ana

### Institucional

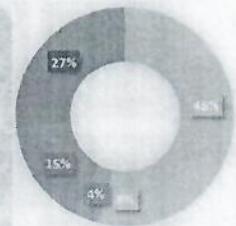
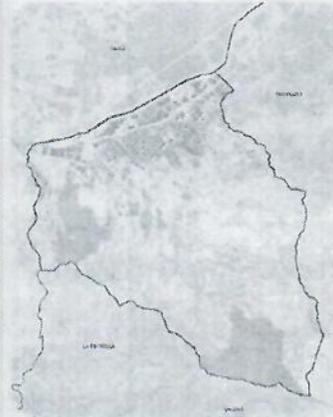
- Escuela Adelaida Correa
- Escuela Alejandro Vásquez O
- Colegio El Carmelo
- Casa la Barquereña

### Otras tipologías

- Puente Pan de Azúcar
- Puente Quebrada la Doctora
- Puente Adelaida Correa
- Puente Barrio los Sernas
- Parque Simón Bolívar
- Bar Bombay
- Bar la Isla

### Arqueológico

- Casa La Liria (yacimiento Arqueológico)



- habitacional
- religioso
- arqueológico
- institucional
- otros

www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadefodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



**SERVICIOS PÚBLICOS**



www.sabaneta.gov.co    Alcaldía Sabaneta    @sabanetadetodos    ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

|                        |  |                    |
|------------------------|--|--------------------|
| URBANO                 | RURAL  | Ley 142            |
| EPM<br>GRAN PRESTADOR  | ACUEDUCTOS VEREDALES<br>PEQUEÑOS PRESTADORES | Acueducto          |
| PRESTADORES MARGINALES |  | Alcantarillado     |
| EPM                    |  | Aseo               |
| INTERASEO              |  | Energía            |
| EPM                    |  | Gas                |
| EPM                    |  | Telecomunicaciones |
| UNE                    |  |                    |

**Servicios públicos domiciliarios de primera necesidad**

Su priorización define las condiciones de calidad de vida de un territorio y la posibilidad de nuevos desarrollos




Est. Transferencia Interaseo




Sede Asualpa    Tanque Cañaveralejo

www.sabaneta.gov.co    Alcaldía Sabaneta    @sabanetadelodos    ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

### ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO



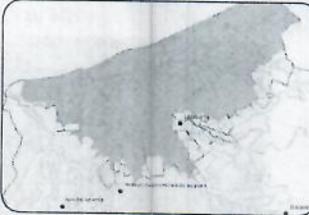
2009  
COTA 1600 msnm

2017  
COTA 1800 msnm

AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE COBERTURA

27.535 clientes

53.171 clientes. No incluye circuitos Pan de Azúcar y Cumbres




PAN DE AZÚCAR  
SABANETA  
SUCCIÓN PAN DE AZÚCAR  
CUMBRES

www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

### ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO RURAL



Sabaneta: 6 veredas. Las zonas aledañas al área urbana cuentan con una prestación de servicios consolidada que **entra en conflicto** con grandes prestadores como EPM. Para el sostenimiento de los acueductos veredales se requieren **mas de tres captaciones** para sostener clientes que oscilan entre:

- 230 (Lomitas)
- 715 usuarios (La Doctora)



Captación Pan de Azúcar y Cañaverelejo



Quebrada La Romera

www.sabaneta.gov.co | Alcaldía Sabaneta | @sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

## ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO RURAL

### CAÑEVERALEJO

- 388 usuarios
- Agua potable
- Alcantarillado aseo
- Quebrada La Selva y Sabaneta.
- Caudal concesionado 3.86 L/s
- Caudal requerido 5.2 l/s




### LA DOCTORA – SAN ISIDRO – LAS BRISAS

- 1075 usuarios
- Agua potable
- Alcantarillado-aseo
- Caudal concesionado 7.72 l/s
- Caudal requerido 10.04 l/s




### SAN JOSÉ – LAS MARGARITAS

- 92 usuarios,
- Agua potable,
- alcantarillado aseo.
- Caudal concesionado 0.42 l/s
- Caudal requerido 0.51 l/s
- Quebrada Las Margaritas y La Macana.



www.sabaneta.gov.co
Alcaldía Sabaneta
@sabanetadetodos
ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

## ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO RURAL

### LAS LOMITAS

- 238 usuarios,
- Agua potable
- Alcantarillado aseo.
- Caudal Concesionado 4.77 L/s
- Caudal requerido 6.21 l/s




### MARIA AUXILIADORA

- 672 usuarios,
- agua potable,
- alcantarillado aseo.
- Q. Cons 4.77 L/s
- Q. Req 6.21 l/s.
- Q la Romera

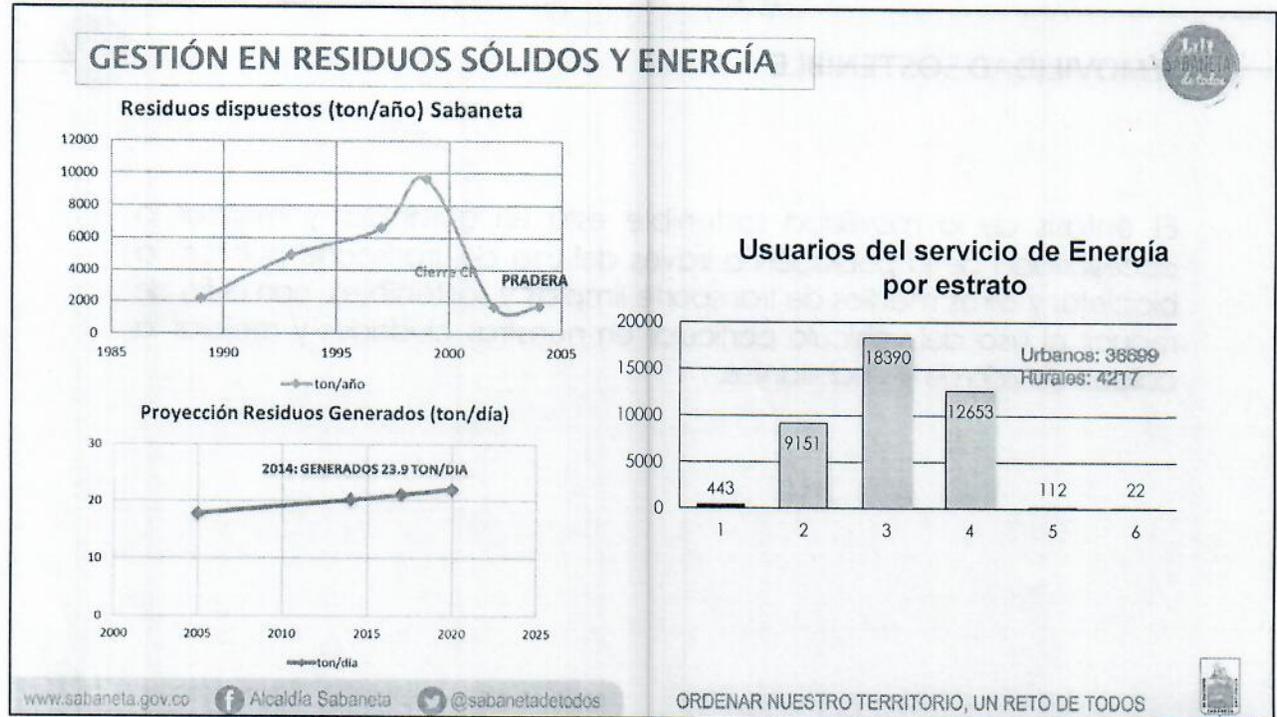



### ASUALPA

- 450 usuarios
- Tratamiento de agua potable.
- Alcantarillado y aseo
- Quebrada La Selva
- Caudal Concesionado 2.6 L/s,
- Caudal requiere 3.4 l/s




www.sabaneta.gov.co
Alcaldía Sabaneta
@sabanetadetodos
ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



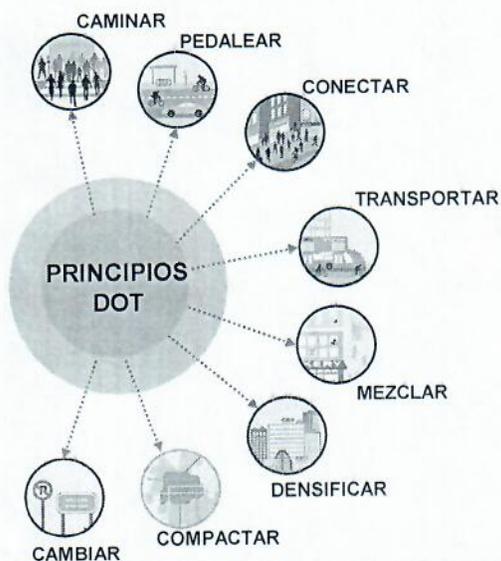
## LA MOVILIDAD SOSTENIBLE



El énfasis de la movilidad sostenible está en garantizar y mejorar la accesibilidad de la población a través del uso del transporte público, la bicicleta, y otros medios de transporte limpios y sostenibles, con el fin de reducir el uso del vehículo particular en nuestras ciudades y mejorar la calidad de vida de los habitantes.



## LA MOVILIDAD SOSTENIBLE



- Nuevo paradigma, donde la forma urbana y los usos del suelo se integren con modos de transporte eficientes, de bajo impacto y orientado a las personas: **caminar, andar en bicicleta y usar el transporte público.**
- Privilegiar medios de transporte sobre el carro particular, sin dejar de reconocer la necesidad de generar nuevas vías en Sabaneta para facilitar la accesibilidad y conectividad
- **Ciclo-caminabilidad.**
- **Prelación al peatón.**
- Multimodalidad
- El aporte desde la movilidad a la **adaptación al cambio climático.**



GRACIAS



[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)

 Alcaldía Sabaneta

 @sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



