

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<p>ACTA DE SESION DE CONCEJO</p>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 1 de 10

ACTA No. 059

FECHA: 23 de abril de 2019

HORA: 09:15 A.M.

LUGAR: RECINTO DEL CONCEJO “OCTAVIO TRUJILLO GONZÁLEZ”

ASISTENTES:

1. MARGARITA MARÍA FLOREZ PIEDRAHITA – PRESIDENTE.
2. LICINIO LÓPEZ LOAIZA – VICEPRESIDENTE PRIMERO.
3. ALEXANDER VASCO RAMÍREZ - VICEPRESIDENTE SEGUNDO.
4. CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO.
5. JUAN CARLOS BUSTAMANTE AGUDELO.
6. JOHN FREDY GONZALEZ MONTOYA.
7. ALDER JAMES CRUZ OCAMPO.
8. JOHAN ANCIZAR QUINTERO PÉREZ.
9. LUZ IRENE CARMONA SALAZAR.
10. CARLOS MARIO COLORADO MONTOYA.
11. JUAN FERNANDO MONTOYA MONTOYA.
12. ALEXANDER MORALES CASTAÑO.
13. JOSÉ JULIÁN CANO CASTRO.

ORDEN DEL DÍA.

1. HIMNO DE SABANETA.
2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
3. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. TÍTULO III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.
5. LECTURA DE COMUNICADOS.
6. CIERRE DE LA SESIÓN.

El Orden del día es leído por la Secretaria y puesto en consideración por la Presidencia. Posteriormente es aprobado por unanimidad, con la ausencia de los Concejales Alexander Vasco Ramírez, Alder Cruz Ocampo y Alexander Morales Castaño.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 2 de 10

DESARROLLO.

1. HIMNO DE SABANETA.

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

La secretaria anuncia que hay quórum suficiente para entrar a deliberar y decidir.

3. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, ACOMPAÑADO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL P.B.O.T. TEMA: SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO NRO. 09 DEL 13 DE ABRIL DE 2019. TÍTULO III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

A la presente acta se le anexará el audio y el proyecto de Acuerdo.

4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.

Intervención del Honorable concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Manifiesta lo siguiente: “tengo varias inquietudes, en el primer título sobre la clasificación del suelo, dice en la primera diapositiva que el suelo urbano son 453.55 hectáreas, suelo de expansión urbana 256.54 y suelo rural 900 hectáreas, ¿entonces esto equivale a 16 Kilómetros y medio? La otra pregunta sería, en el artículo 22, numeral 3 dice que desde el borde del rio, el área que se debe dejar es de 60 metros, ¿por infraestructura sería entonces para el corredor multimodal que tenemos o para el que está programado?, porque como vemos se arrancó de Mayorca hacia abajo, porque sabaneta según tenia entendido, no tenía todavía la compra de estos predios.

Me gustaría que me explicaran que son las áreas de carga directa e indirecta, de implementación de alta y medios acuíferos del suelo rural. Y solicito me envíen un listado con la ubicación de las redes hídricas y nacimientos de agua que se encuentran en el territorio de nuestro Municipio, ya que es preocupante que en algunos sectores como san Isidro, hay algunos nacimientos de agua, entonces cómo se va a afectar este tema, toda vez que son nacimientos que tienen que ser preservados. También quisiera saber si más adelante se tocará en otras sesiones el tema de las antenas parabólicas”.

Intervención de la Honorable concejala **MARGARITA MARÍA FLOREZ**: Aclara lo siguiente: “Hoy la doctora Lina nos va a dar a conocer en los mapas, donde podemos identificar toda esta información de la que tenemos inquietud, ya que por tanta información que se nos ha brindado, se hace difícil ubicar cada sitio de los que se han generado inquietudes, por este motivo, será la doctora Lina quien nos indicara como ubicarnos en los mapas para ir resolviendo las inquietudes”

Intervención del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Expresa lo siguiente: “ Leyendo el artículo 30, sobre las áreas destinadas a equipamiento de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte, el cual dice que está conformado por los siguientes equipamientos: equipamientos de educación, de cultura y recreación y deporte, en el que encuentro el centro de capacitación con SURA, E.P.M, escuela las lomas, la romera y la placa deportiva de la vereda la Doctora que son predios privados y pueden tener esa destinación, no obstante, me encuentro con la extrañeza que en la zona urbana, no están esas áreas destinadas a los equipamientos, entonces mi pregunta es ¿por qué en unas partes sí y en otras partes por qué no se tienen con esa destinación?

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<p>ACTA DE SESION DE CONCEJO</p>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 3 de 10

O en donde está ubicado para poder hacer el análisis, porque en el PBOT del año 2009, si se tenían especificadas cuáles eran esas destinaciones de los usos del suelo urbano”

Intervención de la Honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Expresa lo siguiente: “Sería importante que aparte de hacer la lectura, se tuviera otra persona del equipo ubicándonos en aquellos artículos donde necesitamos ubicarnos, porque es muy difícil sentarnos a leer y a la vez ubicarnos en el artículo

en los suelos que se van a determinar urbanos en la zona rural, como son San Isidro, María Auxiliadora, pan de azúcar y Cañaveralejo, es tan difícil ubicarme en esa parte urbana, donde alrededor hay una cantidad de lotes de expansión gigantescos, por ejemplo Cañaveralejo, una cosa es ubicarse en la zona que está construida, donde está llena de callejones y se encuentra la calle principal, pero que son tan estrechas que no cabe el transporte público, donde solamente ahí tienen los servicios públicos de energía, tal vez gas y telefonía; ¿qué pasa con zonas como estas, hacia dónde apuntan, cuál va a ser el desarrollo de estas zonas y cuándo las vamos a determinar urbanas, si va a ser el día que el Concejo aprueba este acuerdo o cuando el territorio cumpla con unas características especiales? por lo que le escuché hoy, será urbano, siempre y cuando sus servicios públicos, especialmente el agua no dependa en la quebrada de la Doctora, o sea se elimine el acueducto rural y la gente empiece a tener el servicio de quién, puesto que todos los acueductos de Sabaneta dependen de la quebrada la Doctora. ¿Cuándo toda esta gente en las condiciones económicas como las que tienen, van lograr tener un servicio público de esta de esta naturaleza? O ¿Cuándo este territorio va a ser urbano, para comenzar a crecer inmobiliariamente?

También me preocupa que si llegase a existir un crecimiento en la construcción, ¿Qué le estaríamos sembrando a Sabaneta? Sumado a eso, la mayoría de la gente que vive en esta zona, son personas sin oportunidades, entonces ¿hasta dónde vamos llevando el desarrollo del Municipio?

Se ha venido hablando de unas zonas de expansión, sector oriente, sector occidental y sector Cañaveralejo, pero no supe ubicarme. Ustedes en donde dejaron esa zona de 59 hectáreas de ganadería, en donde está ubicada esta zona, porque no la conozco. Se habla también de 60 hectáreas de producción, entre producción y ganadería, pero me preocupa lo de la ganadería porque por la inclinación de los terrenos, se ha prohibido la ganadería por las erosiones y más en un territorio donde tenemos tantos problemas de inestabilidad. Me hubiera gustado que me ubicaran en donde están las áreas de amenaza, según el artículo 33, y me gustaría que me explicara en el artículo 18 el numeral 05, porque no me quedó clara esa parte”.

Respuesta a las inquietudes de los Honorables Concejales:

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA**: Aclara lo siguiente: “La Doctora Lina está preparando los mapas, donde nos dará la intervención para que recojamos lo que tiene que ver con localización y cartografía en el tema de la clasificación del suelo, ver con claridad la red hídrica, la delimitación de zonas de tratamiento especial, de expansión y de amenazas.

Las zonas de tratamiento especial no existen en la legislación, así quedaron en el 2009 y debió haber sido reglamentado en los primeros seis meses de la vigencia de ese acuerdo, pero no se hizo, y al no hacerse esa reglamentación, el suelo se convertiría en suelo de expansión, lo que quiere decir que las zonas de tratamiento especial, hoy en la vigencia del acuerdo 22 de 2009 son suelo de expansión y parte de los criterios para volverlo urbano, según la ley 388 de 1997, es que esos desarrollos incompletos, donde los servicios públicos aún no se han desarrollado en su totalidad, la posibilidad que tenían esos territorios de volverse urbano, era a través de un tratamiento especial de

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 10

mejoramiento integral de barrios. Esta era la posibilidad que tenían para completar sus desarrollos, entonces para dar respuesta a la concejala Luz Irene, es que una vez aprobado este acuerdo, esas zonas se vuelven urbanas, y bajo esa condición de suelo urbano, se les posibilita todo el desarrollo para que puedan completar lo que viene haciendo falta en términos urbanísticos, como por ejemplo la dotación de los servicios públicos y el mejoramiento de las condiciones de ese sector, por eso se llama mejoramiento integral de barrio, porque el barrio es una condición del suelo urbano y se posibilita inmediatamente la intervención por parte del Estado a esos territorios para completar sus desarrollos y les posibilita la legalización y formalización de esos predios.

La delimitación de esos suelos en esa zona de tratamiento especial, y en especial en el de Cañaveralejo, que era a lo que hacía referencia puntualmente la concejala Luz Irene, la línea de la delimitación extrae los suelos que no estuvieran desarrollados y que solamente va por el suelo urbano o los suelos urbanizados, o sea, ni lotes baldíos, ni los suelos de expansión y tampoco los desarrollos posteriores al 2009 podían ser incluidos”.

Intervención de la Honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Manifiesta lo siguiente: “Retomando el tema de Cañaveralejo, está entonces los suelos que serán desarrollados como plan parcial por ser una zona de expansión; en la parte de abajo queda una urbanización que se llama a “Altos de Cañaveralejo”, aunque la norma exige que sea desarrollado como Plan Parcial, pero hasta muy poquito han autorizado la construcción de algunos edificios, ¿qué pasa con las casas de terrenos grandes con 10.000 y de 11.000 metros?, ¿ellas quedan ahora con ese tratamiento urbano o se les tendría que hacer un plan urbanístico, o cual sería el tipo de desarrollo para estos terrenos?”

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Aclara lo siguiente: “En la cartografía es muy pertinente poder aclarar precisamente en este escenario las dudas que se tienen con respecto a la localización específica de cada una de las clases de suelo, en el caso del suelo urbano, como lo mencionaba el secretario hace un momento, hay una modificación en aras de aumentar algunas áreas que estaban como zonas de tratamiento especial, entran a formar parte de los suelos urbanos, pero solamente involucra los suelos que han sido desarrollados de manera informal, y que posteriormente cuando veamos el tema del componente urbano, y cuando veamos todo el tema los tratamientos, ahí vamos a identificar que esos suelos tienen tratamiento de mejoramiento integral, y ese tratamiento limita las posibilidades de ese suelo, hasta tanto se hayan realizado los planes de legalización y regularización urbanística.

Para el caso de Cañaveralejo en particular, vemos que hay una delimitación del suelo urbano, que en este caso serían las áreas que estamos identificando de color amarillo, pero al interior de este suelo nos aparece una área clasificada en café, que obedece específicamente a la urbanización que actualmente está en proceso de construcción, y algunas casas que están lindando con esa urbanización hasta la vía que las separa, que si mal no entiendo, es parte de las casas que mencionaba la Doctora Luz Irene, donde esas tres casas o esos tres lotes, quedan con esta urbanización.

En ese caso, ese suelo que inicialmente estaba en la zona de tratamiento especial, dentro del proceso de concertación con la autoridad ambiental, se nos dijo: “Lo que sea desarrollado informalmente, que amerite la formulación de planes de regularización y legalización urbanística, pasarán a ser suelos urbanos, pero los que aun teniendo desarrollos, no han pasado por planes parciales ni ha sido desarrollado “de manera informal”, ese suelo debe continuar manteniendo su condición de suelo de expansión, entonces esas casas están limitadas a la realización de plan parcial para poder desarrollarse, porque esa fue parte de la concertación con la autoridad ambiental, como quiera que en un principio obligaba a que todo tuviera que hacerse por plan parcial, inclusive cualquier desarrollo en esta zona, lo cual era un poco ilógico cuando uno veía la forma como se había venido desarrollando, por lo tanto ese es uno de los cambios.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 5 de 10

Adicionalmente cuando vemos la configuración, aquí aparecen por ejemplo los callejones y todas las condiciones que no son muy aptas, desde el punto de vista urbanístico, donde lo que se busca es que a través de los futuros planes de legalización y regularización urbanística, el Municipio pueda entrar a formular una propuesta que identifique por donde deben ir esas vías, si se tienen que ampliar o no, si se requieren o no espacios públicos, si se requieren o no equipamientos.

Cuando hablamos de la limitante, que también por concertación nos aparece con respecto a los acueductos veredales, estamos hablando específicamente no de lo que hoy existe, es decir, no de esas viviendas que hoy ya están localizadas en ese territorio. La limitante que incorporó Corantioquia cuando hicimos la concertación, es que si ya tenemos agotada la cuenca en la Doctora para generar nuevas disponibilidades de agua, no tiene ningún sentido que estén pensando en ampliar nuevas viviendas, si antes no tienen solucionado el tema del agua. Entonces el planteamiento de la entidad es que lo que hoy funciona con unos acueductos, pues se mantiene como está y se deben mejorar esos acueductos para poder proceder en un futuro a generar nuevas unidades de vivienda, pero lo que no permite la entidad ambiental, es que hoy planeación por ejemplo, de una licencia de construcción, alterando las condiciones de agotamiento que hoy ya tiene la cuenca.

Cuando hablamos de los suelos de expansión urbana y hablamos de unos sectores que estamos desarrollando o que estamos planteando como suelos de expansión urbana, lo que hacemos es identificar de acuerdo con la localización que van teniendo esos suelos dentro del mapa del municipio, su localización, dependiendo de si está en el norte, en el sur, en el este u oeste, hay una zona que es del suelo de expansión urbana, que nosotros llamamos suelo de expansión urbana – oriente, porque está localizado en la parte oriental del municipio; esa zona es parte de María Auxiliadora, parte de las Lomitas y parte de la Doctora,

En el suelo de expansión urbana - Oriente, hay unos planes parciales ya aprobados, y hay unos planes parciales que quedarían pendientes de aprobación. Esas áreas las van a poder diferenciar con mayor claridad, cuando estemos viendo el tema de tratamientos urbanísticos, que ahí van a tener unos tratamientos que son desarrollo de expansión tipo I y desarrollo de expansión tipo II; los tipo I son los que ya tienen plan parcial aprobado, y los tipo II serían los suelos que quedan aptos para la formulación de planes parciales a futuro.

Cuando hablamos de la zona occidental, nos referimos a esta zona que compone los planes ya adoptados, el plan parcial Ancón, el plan parcial la cumbre y el plan parcial San expedito; esos tres planes parciales están localizados en esta porción del territorio. Hay un suelo de expansión urbano adicional que llamamos Cañaveralejo, que básicamente está constituido por el área la urbanización primero y las casas que están más hacia el área urbana.

Como les comentábamos en el proceso de aprestamiento, nosotros dentro de la delimitación de los suelos de expansión urbana, y tal como lo dice el artículo 18, que es el que habla de los lineamientos de la clasificación del suelo, uno de los elementos fundamentales, que lo dice además la norma a nivel nacional, es la factibilidad en la prestación de los servicios públicos; esta es la famosa cuota 1.800, pero para este caso esa cuota 1.800 no es limitante para que de ahí para arriba no puedan haber suelos de expansión urbana, pero de ahí para abajo no se vuelve exactamente la limitante del suelo de expansión urbana, sino que ahí empatamos con el tema de amenazas y riesgos, y el tema de la recarga directa, indirecta, media, alta etc. que se los vamos a contar en este momento.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 6 de 10

La pregunta que se hizo sobre la extensión de los suelos a nivel municipal, nosotros lo planteamos hace ya más de un año acá en una sesión. Históricamente, la delimitación o la dimensión del municipio y como está escrito en todos los documentos, hemos hablado de 15 km² y así lo reconocemos y es nuestro parámetro oficial; cuando revisamos la cartografía, que es ya una fuente muy oficial, porque ya está construida con métodos mucho más actualizados, esa cartografía nos habla de 1647 hectáreas, es decir, 16.47 km², eso es lo que sale por cartografía, entonces nosotros perfectamente en la cartografía o en los indicadores, podríamos seguir poniendo 15 km, pero entonces las cifras nunca se nos iban a cerrar, por lo tanto, conforme a lo que aparece dibujado, así hacemos toda la medición de indicadores del plan de ordenamiento territorial, entonces ustedes van a poder verificar en toda la documentación escrita del plan de ordenamiento territorial, que hay 1647 hectáreas cuando hacemos toda la suma y cuando hacemos todo, siempre estamos hablando de esa dimensión.

Con respecto a las zonas de recarga directa, indirecta, alta, media y baja de acuíferos, vamos a hacer la siguiente claridad: este es un tema que proviene de un plan de manejo ambiental de acuíferos que construyó el área metropolitana, Corantioquia y la Comisión, analizando cuáles eran las condiciones en el sistema de recarga de acuíferos, o sea, esos acuíferos nos están haciendo referencia a lo que nosotros toda la vida hemos entendido como el agua subterránea, que es el agua que no vemos directamente en el territorio, pero que sabemos que está ahí. Es esa agua que cuando vamos a realizar una construcción, vemos que cuando hacemos una excavación nos empieza a salir agua de ahí abajo, entonces esa es la zona de recarga; cuando el área metropolitana nos entregan los resultados de ese estudio, nos muestra la cartografía que a continuación les mostraré”.

Intervención del Honorable concejal **CARLOS MARIO COLORADO**: Expresa lo siguiente: “Es importante la respuesta, porque nadie sabía que cuando se habla de acuíferos, son aguas subterráneas, no obstante la pregunta que me surge es: ¿Tiene potestad el municipio o cualquier propietario de usar esas aguas en cualquier momento?”

Respuesta del equipo del PBOT: “El Plan de Ordenamiento territorial y el municipio, no tienen la competencia para la captación de aguas, eso es un asunto de las autoridades ambientales, por eso son ellos quienes lo reglamenta a través del POMCA y del PMA”.

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Expresa lo siguiente: “En el documento del diagnóstico aparece completo, pero como este es el de formulación, aparece por separado, entonces les voy a mostrar los dos y así entendemos por qué está separado. Nosotros en el análisis de esos acuíferos separamos lo urbano de lo rural, todo lo que tenga que ver con recarga de acuíferos en lo rural, se vuelve suelo de protección ambiental.

Ese suelo de protección ambiental, está casi que montado sobre otras clases de suelo, entonces la recarga media que se observa en la cartografía, en el caso de Sabaneta es todo el suelo rural, por lo tanto, cuando nosotros tenemos la concertación con las autoridades ambientales, de entrada nos dicen: “todo el suelo rural de Sabaneta, es suelo de protección”. Cuando nos sentamos a concertar con ellos, nos dice lo siguiente con respecto al perímetro urbano: “que toda esta zona azul oscura que se observa en el mapa, es recarga directa y que la zona azul clara, es recarga indirecta. Si esa zona hoy no tuviera hoy ningún edificio construido, sería suelo de protección, pero como ya hoy es suelo urbano o había sido declarado como suelo de expansión urbana en la revisión anterior, este suelo ya no se puede llevar a suelo de protección, se mantiene con la clasificación de Urbano y de expansión urbana, pero los nuevos edificios que se pueden hacer en esta zona urbana, tienen que cumplir unas medidas especiales que están propuestas en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial.

	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 7 de 10

En uno de los artículos del PBOT decía: “El plan de manejo ambiental del acuífero tiene unas medidas especiales que se tienen que respetar, y esas medidas especiales son las que nosotros respetamos a partir de la propuesta de reformulación del componente urbano; adicional al tema de acuíferos, está el tema de amenazas, donde dichas Amenazas están clasificadas, para efecto del plan de ordenamiento en tres tipos o en tres fenómenos diferentes, el movimiento en masa, la inundación y las avenidas torrenciales. Lo que aparece de color rojo en el mapa, es amenaza Alta.

El estudio de amenazas que se hizo con el municipio, exterioriza que toda la zona alta de la ladera y dentro de las áreas con movimiento en masa, lo que nos muestran, es que las pendientes están incidiendo de una manera muy fuerte en la clasificación de esas amenazas, pero si se observa por ejemplo la zona de la parte alta de la romera, que es una zona un poquito más plana ya estas amenazas nos varían; esto incide demasiado en la clasificación del suelo, porque si yo tengo un estudio básico hecho con las normas a nivel nacional, ya ese estudio no está realizado de cualquier manera o por qué alguien se le ocurrió que debería ser así, ese estudio está hecho con lo que dice el decreto 1077 de 2015, que recoge el decreto 1807 de 2014, y dice cómo se tienen que hacer esos estudios básicos, y entonces nos dice exactamente qué metodologías usar, cómo se deben aplicar esas metodologías, etcétera entonces esto fue evaluado, tanto por el área metropolitana como por Corantioquia, y cumpliendo con esas metodologías, empiezan a aparecer todas estas zonas, cuyas implicaciones en el ordenamiento territorial, según el decreto 3600 de 2007 que fue recogido posteriormente por el decreto 1077 de 2015, nos dice que dentro de los suelos de protección, hay unos suelos que se llaman “suelos de protección por amenaza” y esos suelos de protección por amenaza, derivan de esas amenazas altas, es decir suelo identificado como amenaza alta se debe ir a suelo de protección cuando estamos hablando de suelo rural. Entonces si vemos que todo este suelo rural tiene amenaza alta, las condiciones de desarrollo de esos suelos quedan muy limitadas, porque habría que hacer unos estudios mucho más detallados, para uno poder llegar a definir si se puede o no construir.

Cuando hablamos de suelo rural, esta tiene una norma, pero si hablamos del suelo urbano y de expansión urbana y de los suelos de desarrollo restringido, es decir, los suelos suburbanos, si tenemos estos tres tipos se miran de otra manera diferente; si yo lo tengo como rural se me va de entrada a suelo de protección, pero si lo tengo en el urbano, en la expansión urbana o en las áreas de desarrollo restringido, ahí vamos a tener áreas con condición de amenaza, o si ya tienen ocupación, serían áreas con condición de riesgo, esto significa, que si yo tengo clasificado o identificado más bien mi suelo como áreas con condición de amenaza o áreas con condición de riesgo, estoy obligado a hacer unos estudios de detalle para poder saber al interior de ese suelo, que es desarrollable, que no, que necesita obras de mitigación, etcétera, es decir, no podemos conceder ninguna licencia dentro de esas áreas con condición de amenaza o condición de riesgos, si antes previamente no se han hecho estudios de detalle, esa es la diferencia.

Intervención del doctor **CAMILO CHAVERRA**: Aclara lo siguiente: “la red hídrica de los municipios se dispone a partir de las autoridades que les competente el tema, en este caso la autoridad competente para definir la red hídrica y regular o expedir las normas que la regulan es Corantioquia. La administración municipal cuando formula esta modificación, lo que hace es establecer o adoptar las disposiciones normativas y la cartografía que sobre las rondas hídricas tiene dispuesta la autoridad competente; así pues lo que hacemos es que incorporamos la red que nos disponen las autoridades ambientales y la localización desde su punto de origen, hasta su punto final de cada una de las quebradas que componen en su conjunto la red hídrica, porque son áreas de importancia sistémica que son propias o de competencia exclusiva de esa autoridad, Entonces lo que hacemos es que localizamos e identificamos la red hídrica que tiene identificada y localizada la autoridad correspondiente”.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 8 de 10

Intervención del doctor **CAMILO ALFONSO VERGARA**: Manifiesta lo siguiente: “

Con respecto a la inquietud del concejal Carlos Mario Colorado, frente a los retiros de los nacimientos y que si lo podemos visualizar, en eso fue una sana discusión durante el proceso de concertación, y llegamos al acuerdo de no modificar las rondas de los nacimientos, precisamente porque en algunos teníamos certezas en otros no, lo que dejamos fue blindado el tema en la medida en que reconocimos los nacimientos para que podamos dejar los retiros de los de los 100 metros. Eso fue una decisión tomada en conjunto en el proceso de concertación, donde no se iba a modificar la ronda de los nacimientos, pero sí dejar blindado desde la norma que una vez fueran identificados por las autoridades, se constituyera el retiro respectivo de 100 metros”.

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Expresa lo siguiente: “Uno de los proyectos que es necesario desde lo ambiental muy urgente, es el tema de la red hídrica, o sea poder identificar realmente en asocio con las autoridades ambientales, la red hídrica del municipio, porque hoy en día la red hídrica que tenemos, sobre la cual estamos adoptando el plan de ordenamiento territorial es la que siempre hemos tenido, entonces en el territorio ya ha habido cambios, ha habido algunas situaciones que ameritan poder visualizar con mayor claridad cuál es la verdadera red hídrica del Municipio de Sabaneta, porque adicionalmente está hecho en unas escalas muy grandes, es decir, está hecho para una escala en 25.000, y nosotros estamos trabajando planos en escala 1 en 2000, por lo tanto amerita poder tener un mayor nivel de detalle, ese tema que quedó en el programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial, nos va a servir para el día de mañana cuando estemos revisando nuevamente este plan de ordenamiento, poder ubicar esos 100 metros de nacimientos, porque si los ubicamos estaríamos restringiendo la posibilidad de desarrollo en los predios que realmente no lo tienen. Entonces cuando nosotros decimos que necesitamos una red hídrica en detalle, bien dibujada en la escala que es, es previniendo que el día de mañana podamos realmente localizar esos nacimientos como nos lo pide el concejal, pero ya con mucha mayor certeza sobre el territorio. Y esos 100 metros inclusive, no son ni siquiera la autoridad ambiental la que dice que son 100 metros, eso viene desde la normatividad nacional decreto 1076 de 2015.

Con respecto al corredor multimodal, en el río vamos a encontrar dos tipos de retiro o de suelos de protección; unos para el área urbana y otros para el área rural, cuando vemos el área rural, vemos que el río tiene un comportamiento no canalizado, y mantiene su cauce natural. Por norma a nivel nacional, esos retiros son de 30 metros, entonces lo que se hace en este suelo que es rural, es un retiro de 30 metros, cuando hablamos del suelo urbano, ahí ya el cauce está canalizado, y ese cauce canalizado nos lleva a determinar otro tipo de protección, donde ya no es protección ambiental, sino protección de infraestructura que es de 60 metros del corredor multimodal del río, que viene establecido desde la directriz metropolitana.

Con respecto a la pregunta de los equipamientos, los equipamientos si están todos identificados, tanto en área urbana como en área rural, dentro del componente de los sistemas públicos y colectivos lo vamos a ver en detalle en el articulado cuando lleguemos ahí.

¿Qué pasa con los equipamientos que están apareciendo en el artículo de suelo rural? Resulta que el decreto 1077 de 2015 que nos regula cómo se tiene que clasificar el suelo rural, nos dice que hay unas áreas de desarrollo restringido y que hay unos suelos de protección en el área rural. Dentro de las áreas de desarrollo restringido, el decreto nos dice que todos los equipamientos de educación, salud, recreación y deportes, tienen que quedar clasificados como áreas de desarrollo restringido, eso lo define para el suelo rural solamente. Para el suelo urbano, esas áreas que si están consideradas, se determinan como suelo dotacional, y van a tener una restricción desde los usos del suelo, no desde la clasificación, o sea en el uso del suelo lo van a ver tanto en área urbana, como en área

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACTA DE SESION DE CONCEJO	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 9 de 10

rural están como uso dotacional, pero dentro de lo rural como la norma nos obliga a que no solamente los estemos identificando desde el uso, sino también desde la clasificación del suelo, entonces por eso es que ustedes los ven determinados y muy especificados en el área rural, pero no lo están viendo muy especificados en el área urbana, porque lo van a tener es ya más adelante cuando estemos analizando en el componente urbano, a nivel de la clasificación del uso del suelo”.

Intervención del doctor **CAMILO CHAVERRA**: Aclara lo siguiente: “Hay que entender que cuando se mira el artículo 30, usted no está viendo el inventario de equipamientos, está viendo es la clasificación del suelo de desarrollo restringido, que por ley debe incorporar los equipamientos de salud, recreación y deportes; es un listado que se incorpora en la clasificación de la categoría de desarrollo restringido. Pero el listado completo de equipamientos de suelos urbano y de expansión, el urbano se va a encontrar en el capítulo correspondiente que nos define todos los equipamientos, y para eso hay un mapa que los localiza”.

Intervención del Honorable concejal **JUAN FERNANDO MONTOYA**: Expresa lo siguiente: “Dice la doctora Lina que de acuerdo al uso que hoy tienen, es que se clasificaron ahí, ¿cierto? hay por ejemplo algunos jardines infantiles, colegios en zona rural, y esos no están dentro de esa parte equipamiento, se da porque es un predio privado o se da porque no lo visualiza, esto es con el fin de conocer a fondo sobre el tema. Por ejemplo la Escuela Las Lomitas no es un lote del municipio de Sabaneta, es un lote particular, que tiene un comodato con el municipio de Sabaneta para que allí funcione La Escuela de las Lomitas. Entonces es cómo conocer de fondo esos por qué si, y algunas otras por qué no”.

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Expresa lo siguiente: “Cuando hacemos todo el listado de tratamientos, hicimos una clasificación que va desde los equipamientos básicos sociales, hasta los equipamientos de apoyo funcional, que así lo llamábamos; en esta clasificación, si se hace un análisis de lo que está sucediendo hoy en el territorio.

De lo que nosotros llamamos equipamientos, identificamos los equipamientos colectivos, que no me implica que sean públicos o privados, sino que me estén prestando un servicio a la colectividad. Cuando hablamos de equipamientos, no todo lo que es un servicio, inclusive colectivo se lleva al nivel de equipamiento, porque a veces encontramos guarderías, preescolares en casas que hoy tienen como uso principal, su estructura, sus condiciones, la localización es residencial; cuando una guardería es llevada a equipamiento, estamos forzando a que el uso de ese suelo ya es dotacional, y cuando hablamos de uso dotacional, le estamos imprimiendo unas condiciones específicas a ese suelo; no es lo mismo si yo tengo un uso residencial, así yo tenga un uso dotacional. Entonces tenemos que ser cuidadosos a la hora de determinar que es equipamiento y que no, porque podemos estarle llevando unas condiciones muy fuertes a un lote que realmente no lo tiene. Si nosotros no hemos identificado algún equipamiento que haya que identificar, este es el momento para que ustedes nos lo hagan saber, y entonces nosotros lo incluimos, porque puede que no lo hayamos incluido”.

Intervención del Honorable concejal **CARLOS MARIO CUARTAS**: Manifiesta lo siguiente: “Dando claridad de lo que preguntó el honorable concejal Juan Fernando, esto se encuentra asociado con el artículo 29 de que expresamente los centros poblados rurales que estamos definiendo, por eso es que se mencionan esos cuatro y no otros, y esos cuatro centros poblados cumplen esa función precisamente de equipamientos”.

Intervención de la Honorable concejala **LUZ IRENE CARMONA**: Expresa lo siguiente: “Hay que tener en cuenta que en lo que va a quedar de zonas urbanas, como son San Isidro, pan de Azúcar, y María Auxiliadora, están incluidos todos los espacios de equipamiento, como son las iglesia del monasterio, los colegios están ubicados en estas

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<p>ACTA DE SESION DE CONCEJO</p>	Código: FO-ALA-08
		Versión: 1
		PR-ALA-04
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 10 de 10

zonas, para darles el uso del suelo de orden religioso o en educación, pero el equipo técnico no debe olvidar y nosotros, que tenemos que ser muy cuidadosos de ese otro inventario de equipamiento que va a quedar en la zona urbana”

Intervención de la Arquitecta **LINA MARÍA ARIAS ALZATE**: Aclara lo siguiente: “en el numeral 2.5 el documento técnico de soporte, ustedes pueden ir haciendo un recorrido de cada uno de los suelos que se están clasificando, tanto el suelo urbano, como el suelo de expansión urbana; de ahí para abajo van a encontrar un planito de cada uno de los suelos con la delimitación exacta de calles, curvas de nivel, o sea todo lo que hace posible que ese suelo este clasificado como suelo urbano, o ya sea de expansión urbana.”

5. LECTURA DE COMUNICADOS.

La secretaria anuncia que no reposan comunicados sobre la mesa.

6. CIERRE DE LA SESIÓN.

La secretaria anuncia que ha sido agotado el orden del día para esta sesión.

La presidente **MARGARITA MARÍA FLOREZ** cierra la sesión, convocando para el miércoles 24 de abril a las 09:00 A.M. para continuar con la socialización del Proyecto de Acuerdo 09 de 2019, título IV Estructura Ecológica, de los artículos 32 al 41.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:15 A.M del 23 de abril de 2019.

Para constancia, se firma a los ____ días del mes de junio de 2019.

Original firmado
MARGARITA M. FLOREZ PIEDRAHITA
Presidente

Original Firmado
JESSICA YURANY GUISAO OSPINA
Secretaria.

Elaboro

Yarely Andrea Montoya Palacio.