

## ACTA Nro. 138

**FECHA:** Miércoles, 11 de Octubre de 2017

**HORA:** 8:40 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 JORGE ALBERTO PÉREZ JARAMILLO  
Asesor y Coordinador del equipo PBOT

-DOCTORA LINA ARIAS  
Asesora y Coordinadora del equipo PBOT

-DOCTOR CAMILO ALFONSO VERGARA GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación del Municipio de Sabaneta.

**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 ARQUITECTO CAMILO ALFONSO VERGARA GONZÁLEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SABANETA, E INTEGRANTES DEL EQUIPO COORDINADOR DEL PBOT, LINA ARIAS Y JORGE PÉREZ, TEMA: AVANCES COMPONENTE ESTRATÉGICO PBOT.
4. INTERVENCIÓN DE LOS CONCEJALES.
5. LECTURA DE COMUNICADOS.
6. CIERRE DE LA SESIÓN

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

#### DESARROLLO

1. HIMNO DE SABANETA.
2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

**SECRETARIO:** Llama a lista a los honorables Concejales, manifestándole a la presidencia, que hay suficiente quórum para deliberar y decidir.

3. INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO CAMILO ALFONSO VERGARA GONZÁLEZ, SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SABANETA, E INTEGRANTES DEL EQUIPO COORDINADOR DEL PBOT, LINA ARIAS Y JORGE PÉREZ, TEMA: AVANCES COMPONENTE ESTRATÉGICO PBOT

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 Johan Quintero Pérez

**CONCEJAL JOHAN QUINTERO PÉREZ:** Los documentos son los que pesan a la hora de implementar estos Acuerdos, porque al final son Acuerdos Municipales, pero de lo que existe en el documento a la interpretación del mismo pues no es tan fácil, si uno se pone a ver el PBOT que fue ajustado y revisado en el año 2009, ahí estaban establecidas las reglas del juego pero si esas reglas del juego no se cumplen y no se respetan, este documento no pesa sobre las decisiones que se tome. Lo primero es que quedo preocupado cuando el Dr. Camilo nos habla sobre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, este es el que maneja todo el tema de la geografía y cartografía. Sabaneta tiene una superficie de 15 km<sup>2</sup> y usted ahora nos hablaba de que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, define que son 16 Km<sup>2</sup> aproximadamente y yo tengo esta inquietud, vimos lo que pasó con este Municipio que está en los Límites entre chochó y Antioquia, entonces es 1 Km<sup>2</sup> que es muy importante y relevante para el Municipio de



Sabaneta, entonces tenemos que definir qué es lo que está pasando con este tema porque eso tiene que quedar claro para el Municipio de Sabaneta. Quisiera Dr. Camilo y a los funcionarios de la Administración Municipal que nos ampliaran un poco cuando ustedes expresan dentro de su exposición que hubo incoherencias dentro del articulado del Acuerdo Municipal y también se habla de indefinición normativa, no es simplemente decir que hubo incoherencia en los articulados sino decir cuales fueron esos artículos, los cuales ustedes creen que por interpretación, que fueron aprobados por el Concejo Municipal no son coherentes, me parece que es importante para ir avanzando en este tema.

Me preocupa mucho el tema de patrimonio cultural y el patrimonio ambiental, creo que el PBOT tiene que comenzar a pensar en cómo nosotros podemos proteger estos patrimonios, y creo que aquí juega un papel importante el Área Metropolitana y CORANTIOQUIA porque todo recae sobre la Administración Municipal, sobre el Concejo Municipal, sobre la Secretaría de Planeación, pero ¿Qué pasó con las autoridades ambientales en el Municipio de Sabaneta?, ¿Qué pasó con el Área Metropolitana y con CORANTIOQUIA?, es que ellos son los que regulan frente a todo el tema ambiental en el Municipio de Sabaneta; si no se podía construir un edificio porque estaba cerca de una fuente hídrica, ¿Por qué se permitió eso?, eso no es responsabilidad solo del Concejo Municipal y de la Administración.

También me preocupa el tema de las obligaciones urbanísticas, usted dentro de su exposición habla que estas estaban sin adecuación para el uso, ¿Qué se pretendía decir con el tema de las obligaciones urbanísticas? y ¿Cuál es el manejo que se le está dando a las cargas urbanísticas del municipio?, ¿Cuál es el Concepto?, ¿A que están dirigidas esas cargas urbanísticas?

El tema de la movilidad nos preocupa en el Municipio de Sabaneta, no es simplemente el crecimiento urbano, también tenemos que tener en cuenta el crecimiento del parque automotor y el tema de que a la fecha quisiéramos conocer el Plan Maestro de Movilidad que no lo conocemos y ¿Cómo lo vamos a articular al PBOT?

Por último, quiero hablar sobre la utilización racional de los recursos y de la calidad de vida, considero que todo puede quedar establecido en el PBOT, pero creo que aquí juega un papel importante la Secretaría de Medio Ambiente, Corantioquia, el Área Metropolitana, sobre el uso de los recursos naturales, de nada sirve que esto solo quede aquí en estos documentos si la comunidad no tiene sentido de pertenencia por el manejo de estos recursos.

**PRESIDENTE:** Agradece al concejal Johan Quintero y le concede el uso de la palabra al concejal Juan Carlos Bustamante.

**CONCEJAL JUAN CARLOS BUSTAMANTE AGUDELO:** Los temas más importantes que tiene esta Corporación son Plan de Desarrollo y PBOT. En días pasados los medios de comunicación, entre ellos El Colombiano, en un titular nos nombró como el Municipio más densamente poblado de Colombia, algo deshonoroso. Lo primero que quiero decir es que, hoy no los somos posiblemente vamos para allá si no tomamos decisiones drásticas en este Concejo Municipal, que es la invitación que nos hace también al Administración Municipal con claridad y con lógica y con toda la razón. Hoy el Municipio más densamente poblado es Itagüí, así las cifras no lo mienten, el DANE está desactualizado, no solamente con nosotros sino con todo el país, no ha actualizado la información. Itagüí tiene una población de doscientos cincuenta y ocho



 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-13
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 11 noviembre 2008
		Página 4 de 10

mil (258.000) habitantes a 2012, en 21 Km<sup>2</sup>, lo que equivale a trece mil quinientos cuarenta y cinco (13.545) habitantes por kilómetro cuadrado; hoy en Sabaneta hablamos de noventa mil (90.000) habitantes en 15 Km<sup>2</sup>, según este dato tenemos seis mil (6.000) habitantes por kilómetro cuadrado. Lo que sí es preocupante es que los medios de comunicación, que nos ponen en alerta, nos dicen que Sabaneta va a aumentar en viviendas, cuarenta y nueve mil (49.000) nuevas viviendas con los proyectos aprobados, lo cual podemos hacer un ejercicio matemático, tres personas por vivienda como mínimo, equivalen a ciento cuarenta y siete mil (147.000) nuevos habitantes que sumados a los noventa mil (90.000) que tenemos hoy, Sabaneta va a llegar maso menos a doscientos cuarenta y siete mil (247.000) habitantes en los próximos años. Ahí si nos convertiríamos nosotros en el Municipio más densamente poblado de Colombia porque tendríamos maso menos dieciséis mil quinientos (16.500) habitantes por kilómetro cuadrado, eso nos pone completamente en alerta, una alerta que ya la está sintiendo la ciudad, una ciudad totalmente hacinada, que se siente la presión del urbanismo, una ciudad que no ha tenido un equilibrio en lo que llamamos desarrollo vs crecimiento y ese ha sido el debate que tenemos aquí y que ya no es mirar para atrás, aquí no se puede beneficiar a los particulares, aquí el interés general prima sobre el particular porque los constructores llegan, construyen, tienen sus ganancias y se van, y nos dejan los problemas a nosotros. En la relación costo – beneficio vemos que a nosotros una vía nos cuesta más de CIEN MIL MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.000); la 43, ampliación de la 77, son dos importantes obras de movilidad nos cuestan muchísimo dinero y que en esa relación costo-beneficio, que es la pregunta que nos tenemos que hacer permanentemente es si valió la pena acelerar el crecimiento de Sabaneta cuando los problemas que hoy tiene son de mucho valor; vemos que hoy está teniendo temas de seguridad, temas de sostenibilidad ambiental, de equipamiento, espacio público, todo ese tema es muy costoso.


Hoy tenemos trece planes parciales aprobados de los cuales once son privados y dos públicos, vemos según este informe que nos entregan los medios de comunicación que según versiones de autoridades municipales, Alcalde Municipal, Secretario de Planeación, donde nos muestran las zonas donde hay mucha más presión como lo es calle larga, calle del banco, y se está sintiendo realmente, hoy lo estamos viendo. Hoy el Concejo Municipal, tenemos para darle un giro para recomponer la orientación del Municipio de Sabaneta porque osino se convertiría en una ciudad inviable.

**PRESIDENTE:** Agradece al concejal Juan Carlos Bustamante y le concede el uso de la Palabra al Concejal Licinio López Loaiza.

**CONCEJAL LICINIO LÓPEZ LOAIZA:** En el año 2015, nosotros recorríamos las calles del Municipio y la preocupación de toda la comunidad era que iba a pasar con todo ese crecimiento urbanístico y le apostamos precisamente a la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT, y hoy ya tenemos esos primeros avances de lo que le apostó el candidato en ese entonces Iván Alonso, hoy Alcalde. Hoy nos hacen una presentación donde nos muestran la realidad que es Sabaneta hoy y como la debemos de proyectar, y es desde el Concejo Municipal que le estamos contando a la comunidad como tenemos hoy el territorio y como lo tenemos que proyectar, es a través de este gran equipo que va a hacer un gran trabajo y será en esta Corporación que como lo decían los concejales que me antecedieron en la palabra, pasaremos a la historia porque este es uno de los temas más importantes en este cuatrienio. Me voy a referir a varias situaciones que tocaban ahora en la presentación que tiene que ver con el crecimiento poblacional, yo si le creo a esa proyección que ustedes tienen en la Secretaría de Planeación de Ciento un mil (101.000) habitantes y no le creo a la cifra





 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-13
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 11 noviembre 2008
		Página 5 de 10

del DANE de Cincuenta y Tres mil (53.000) habitantes, tenemos que empezar a trabajar así sea con proyecciones, pero muy acertadas.

Lo segundo es, el tema del uso racional del suelo, aquí empezamos a mezclar los sectores urbanísticos con los sectores industriales, eso le ha generado a la industria de Sabaneta grandes dificultades, al punto de que muchos se hayan ido y muchos estén pensando en salir de este territorio. Otra situación es que gracias a la revisión que se está haciendo hoy de lo que la comunidad ha pedido, vamos a poder proteger el patrimonio que le queda a este Municipio, porque ahora nos daban un inventario de lo que existía en el pasado, cuatrocientos cincuenta (450) bienes denominados patrimonio y hoy solo figuran ocho (8), eso es inconcebible, que bueno que hoy le estamos apostando a proteger ese patrimonio nuestro, a proteger nuestro recursos hídricos, a proteger nuestro suelo verde, también le tenemos que apostar a eso. El PBOT tiene que ser bondadoso con la comunidad y tenemos que hacer este territorio auto sostenible.


Concejal Johan Quintero, usted preguntaba ahora que pasó con las autoridades ambientales, autoridades de planeación, pero tampoco podemos desconocer que hay una responsabilidad grande en ese momento de la Secretaría de Planeación cuando era quien con su firma autorizaba todas las licencias de construcción, y muchas de ellas incumpliendo la norma; no me voy a detener aquí a decir cuales construcciones de hoy incumplieron norma de tipo ambiental y de uso porque muchos lo conocemos, pero si ¿Dónde estaba Planeación Departamental?, ¿Dónde estaba el Área Metropolitana? Abriéndole los ojos a la comunidad y diciéndole que eso iba por mal camino; ¿Dónde estaba Planeación Nacional?, son preguntas que hoy tenemos que entrar a resolver con la revisión del PBOT que se viene haciendo.

Cuando la Dra. Lina Arias nos decía que dentro del PBOT del 2009, en materia de transporte le habíamos cumplido, ¡claro! Porque proyectamos dos estaciones más del Metro y se hicieron, esa fue la apuesta. Yo pienso que con las cargas urbanísticas que alcanzaba a recibir este Municipio en años anteriores, Sabaneta hubiera podido tener las mejores autopistas, los mejores escenarios, y hoy no tendríamos esta problemática, entonces señores Corporados, yo creo que, si le apostamos al PBOT con esta proyección, pasaremos a la historia de Sabaneta.

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

**PRESIDENTE CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO:** Pienso que este PBOT que se va a revisar en el Municipio de Sabaneta, tiene que contar con toda la participación de todos los entes y de toda la comunidad para que todas las personas se vean reflejadas ahí; esto no se puede hacer de escritorio ni de normas solamente porque nos quedaríamos cortos porque esto tiene unas etapas y un trabajo, entonces aquí no se trata de correr para hacer las cosas. Inicialmente habíamos dicho que en el segundo año debíamos dejar aprobado el nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT, pero revisando todo el tema, con la Administración y todo se dijo que se iba a hacer algo con una participación muy grande de la comunidad, conformemos un equipo técnico de alto trabajo en estos temas, que tenga experiencia, que le pueda aportar todo ese conocimiento al Municipio de Sabaneta porque aquí no podemos escatimar esfuerzos ni conocimientos de muchas personas, por eso lo digo tenemos un equipo de lujo que viene trabajando estos temas y que precisamente se va a comprometer con la comunidad a escuchar y a resolver muchos temas de estos que ya hoy venimos diciendo, tienen muchas dificultades. Lo mencionaba el Concejal



 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-13
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 11 noviembre 2008
		Página 6 de 10

Licinio, que en los tiempos de campaña, nosotros acompañando al señor Alcalde, éramos los únicos que hablaban de revisar el PBOT, ninguna otra campaña hablaba de esto, no tenían eso dentro de sus prioridades, nosotros sí le apostamos a eso porque sabíamos de la importancia que tenía y de la necesidad que tenía el territorio de que este tema durante este cuatrienio 2016-2019, se abordara y se trabajara, y eso es lo que se está haciendo en cumplimiento de ese Acuerdo Municipal del Plan de Desarrollo. Nosotros le apostamos desde el gobierno que yo tuve la oportunidad de presidir 2004-2007 a unos desarrollos armónicos que se venían dando en el Municipio, ejemplo, el tema de la parte vial, habíamos planteado desde ese momento que Sabaneta le apostara al desarrollo del Metro con las dos estaciones, que no fue una "pelea" fácil porque trajimos primero un modelo que fuimos a mirar en España, de cómo se podía desarrollar esa ampliación de Metro con una figura que en ese momento no existía en la legislación nuestra que fue una servidumbre de paso pública, allá las tenían en España, nosotros no conocimos eso aquí, y facilitamos ese tema, que en el momento que el Metro pase a ser privado le debe pagar al Municipio de Sabaneta, todas esas franjas indexadas al precio de hoy, mientras sea público no tiene ningún problema y puede seguir usufructuando esa servidumbre de paso pública, esa tarea la dimos nosotros; adicional a eso decía que en 2km que tiene de la estación Mayora a la estación Estrella no podía haber una estación intermedia, y nosotros dijimos en ese momento con la comunidad que esa estación se debería contemplar en el proyecto de expansión que tenía el metro y no fue fácil llegar a ese Acuerdo. El Municipio venía en un ejercicio de planificación muy interesante con el PBOT que habíamos aprobado en el 2005; en el 2009 se cambia por unos intereses particulares y se toman unas decisiones que hoy uno quisiera que no existieran, pero existen y vamos a tener que trabajar sobre ellas para reconstruir el territorio con todas esas dificultades que hoy se tiene pero que podemos tener también oportunidades de mejoras.

Le concede el uso de la palabra a la Concejala Luz Irene a modo de interpelación.

**INTERPELACIÓN CONCEJALA LUZ IRENE CARMONA SALAZAR:** Aquí hay un tema que me viene preocupando, nosotros hemos estado muy preocupados por las construcciones y los edificios y está bien, ustedes le están poniendo el ojo y le están apuntando y está bien, pero no dejen de lado el crecimiento desordenado que vienen teniendo los centros poblados, no es raro encontrar en estos centros poblados como algunas viviendas se vienen convirtiendo, como no tenían ni tienen ahora esa inspección y vigilancia, en lotes que se dedican a tener piezas para alquilar, donde se está generando un tipo de problema social que me parece muy grave, ya nosotros vamos a los centros poblados y encontramos colonias, las colonias del Chocó, la colonia de la costa, la colonia de los venezolanos, todos apiñados en una pequeña construcción, entonces no es solo el problema de si construyo, pero ¿Dónde están los problemas sociales que tenemos que empezar a resolver?, voy a pedirles con todo el respeto, muy buena revisión en los usos del suelo, sobre todo con esos usos del suelo que no han sido autorizados a través el Concejo que es el único que puede autorizar ese uso de suelo, y no lo digo por primera vez, nosotros nos estamos llenando de unas construcciones de vivienda de interés social, esto no es malo, es bueno pero, ¿Quién está llegando a vivir y que problemas tenemos que entrar a solucionar con este tipo de vivienda?, tenemos que entrar nosotros a prestar el servicio de recreación, de salud, de educación y es ahí donde tenemos que empezar a mirar. Esta semana miraba con detenimiento como de la noche a la mañana aparecieron unas construcciones inmensas, no se eso de donde salió ni como salió, no se quien los autorizó pero si me preocupa porque así como ustedes han revocado tantas licencias, estas de interés




social en un sector como San José me preocupa muchísimo, ¿Cuántos problemas tendremos que entrar a resolver ahí en ese tipo de vivienda de interés social? , por aquí no pasó. También quedo muy preocupada porque en la zona de expansión se supone que estas zonas son planes parciales y cuando menos pensamos se ve en un lotecito un edificio, que no corresponde a ningún plan parcial, es que el plan parcial es una figura muy bonita siempre y cuando se hagan las exigencias de ley porque está obligado a entregar vías, a entregar soluciones de espacio público, de recreación y eso es lo que no se puede permitir; a mí no me preocupa el plan parcial sino la poca exigencia de lo que la ley obliga a que se le entregue al Municipio. Para mí el primer plan parcial que fue el de La Romera, que todavía está en desarrollo, si no fuera por ese plan parcial no tendríamos esas vías a las lomas que se nos hacía como imposible pensar que íbamos a tener una vía, aquí lo que ha faltado es honestidad en el manejo de la construcción y la aplicación real de la norma, es lo que necesitamos, que quienes lleguen ahí sean personas comprometidas al cumplimiento de la norma, sin olvidar la parte humana que no se debe olvidar.

Hay otra cosa que también me deja muy preocupada y es la parte ambiental, aquí no hay un verdadero compromiso con la parte ambiental y creo que de pronto hubo unos brotes de hacer algo, pero ha ido bajando llegando a cero. Aquí no sabemos que es mitigar un riesgo, no sabemos que es proteger una cuenca, ni un borde, ni un ecosistema, a esto tienen que apuntarle demasiado, es una realidad que se tiene que manejar como Administración Municipal que se refleje a través de la Secretaría de Medio Ambiente. Se debe hacer una política pública clara y conocedora del territorio porque no se ve. Si ustedes quieren que esto sea una realidad empiecen por lo ambiental que es lo que más se ha estrangulado con las construcciones, dos problemas nos han dejado las construcciones, lo ambiental y la movilidad, de resto nosotros no tendríamos problema. Por eso no estoy de acuerdo con los movimientos que se piensan hacer como solución a la movilidad mientras no se estén iniciando nuevos proyectos de vías fuera de la ampliación de la 43, nosotros ya deberíamos estar hablando de otro tipo de proyectos, como sacar adelante la circunvalar 1, por ejemplo, eso nos desatraría de una forma que no se alcanzan a imaginar porque la gente no tendría que entrar a la parte urbana de Sabaneta, toda esa zona se evacuaría en Envigado o Medellín sin tocar las vegas.

**INTERPELACIÓN PRESIDENTE CARLOS MARIO CUARTAS:** Ese primer plan parcial que se aprobó que por ahí me lo indilgan que yo fui el que empezó el desorden en Sabaneta y resulta que hoy la Concejala Luz Irene está diciendo que fue el plan parcial más ordenado, que dejó los espacios, que inició con unas obras de desarrollo como debe ser porque se aplicaba la norma muy bien, que después ese plan parcial tuvo como tres o cuatro modificaciones el decreto inicial que nosotros dejamos y que ahí fue donde eso se volvió un tema muy complejo para manejar y que hoy tiene tantas dificultades. Es cierto que tenemos que ponerle el ojo al desarrollo, a la densidad en los barrios que fue producto de todos esos desarrollos que se dieron sin ningún control urbanístico y que hoy todavía se están desarrollando, la gente tiene unos derechos adquiridos y eso es lo que no se nos puede olvidar y hoy la gente hoy está haciendo uso de eso. Aquí dejaron licencias aprobadas de proyectos que la gente apenas se está enterando que tenían un licenciamiento en la casa de ellos. Entonces esos temas habrá que discutirlos en su momento porque son muy importante para el desarrollo del Municipio y aquí es donde tenemos que dar esas discusiones y mirar esas necesidades que tiene hoy el Municipio de Sabaneta.

Le concede el uso de la palabra a la concejala Luz Irene Carmona a modo de réplica.



 Municipio de Sabaneta <b>CONCEJO MUNICIPAL</b>	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-13
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 11 noviembre 2008
		Página 8 de 10

**RÉPLICA CONCEJALA LUZ IRENE CARMONA:** Ese tema de que hay casas con licenciamiento, ¿Quién es el pícaro, la Administración que dio la licencia o la persona que presentó unos documentos legales?, si es que aquí hay un cartel de esos, tenemos que sacarlo a la luz pública; se sacan los carteles a nivel nacional, no vamos a sacar nosotros un cartelito de aquellas personas que sacaron licencia en lotes que no tenían comprados ni negociados, eso hay que publicarlo, eso me parece me parece muy grave, no podemos permitir ese tipo de cosas, sáquenlo a la luz pública, y con todo respeto, aquí necesitamos que nos digan verdades, no porque no esté creyendo en usted, porque si usted lo dijo es porque lo sabe, pero esas personas no tienen derecho a seguir haciendo lo que están haciendo.

**PRESIDENTE:** Agradece a la Concejala Luz Irene y toma el uso de la palabra.

**RÉPLICA PRESIDENTE CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO:** En su momento Dra. Eso saldrá a la luz pública, es más, la última revisión del PBOT, es uno de los planes que el Gobierno Nacional y las autoridades a nivel nacional, está siendo revisado a nivel nacional.

Le concede el uso de la palabra al Dr. Camilo Vergara, con el fin de dar respuesta a las inquietudes de los Concejales.

**RESPUESTA DR. CAMILO VERGARA:** Primero que todo agradecer cada una de las intervenciones porque se cumple el objetivo al que veníamos que era contar ese diagnóstico, esas problemáticas asociadas a la discusión del PBOT. Esas preocupaciones que tienen frente a esos temas, fueron las que esta Administración identifico y plasmó dentro del Plan de Desarrollo, y quedó dentro del Plan de Desarrollo que revisaríamos el Plan de Ordenamiento Territorial para solucionar esas preocupaciones y problemáticas que estaban presentándose en el Municipio de Sabaneta. Hoy en día estamos cumpliendo con ese Plan de Desarrollo; el Plan de Desarrollo Municipal nos dijo que había que revisarlo y llevamos ya un proceso de revisión avanzado, hoy estamos presentándoles a ustedes este primer avance de ese diagnóstico de la realidad del territorio. Es cierto que las autoridades ambientales deben estar comprometidas en este proceso y así las hemos convocado, el gran pacto social por el territorio pasa por las comunidades, por las instituciones, por las corporaciones, todos debemos vincularnos a este proceso, las autoridades ambientales, Corantioquia y Área Metropolitana ya hacen parte de este proceso, ya hacen parte de algunas mesas puntuales donde estamos trabajando con ellos este proceso de revisión. Las preocupaciones frente a temas como la demografía y la realidad de cuál es el área del Municipio, nosotros también tenemos esa preocupación pero esa fuente de información es la que necesitamos afinar y definir para la toma de decisiones, es cierto dependiendo del área del municipio y dependiendo de cuál es realmente su población, se tendrán que tomar algunas decisiones, no debe de ser motivo de preocupación pero si de consulta y de análisis, tenemos que tener clara cuales son nuestras fuentes de información para que el dato sea preciso, coherente y las decisiones se tomen de la mejor manera.

Cuando hacemos referencia a las incoherencias en los articulados, es que cuando hacemos la lectura del Plan de Ordenamiento, encontrábamos artículos que se contradecían con otros artículos, eso hace difícil el ejercicio de poner en práctica el PBOT. Cuando nos referíamos a la ausencia de norma, la arquitecta Lina hacia una exposición y decía "teníamos seis meses para construir una norma básica y nunca se






hizo”, como lo decía ella, el PBOT no tenía dientes para actuar, no teníamos las herramientas, la normativa básica para hacer un buen ejercicio de la ejecución del plan de ordenamiento territorial. Hemos expuesto aquí varias veces el tema de las obligaciones urbanísticas y de las cargas urbanísticas y ustedes saben que nos han pagado espacio público en retiro de quebradas a eso nos referíamos, nos han pagado espacio público sin dotarlo, el espacio público tiene que ser efectivo y para que lo sea tiene que ser para el uso y disfrute de la ciudadanía, a eso nos referíamos nosotros, estamos exigiendo lo que se tiene que exigir, el espacio público tiene que ser efectivo, nos tienen que pagar las obligaciones urbanísticas como establece la normatividad. Estamos recuperando la cartera de la Secretaría de Planeación, el municipio tiene que empezar a parecer el espacio público de los equipamientos, cuando hacíamos referencia a eso, el diagnóstico eso es lo que nos arroja, y eso va a ser un tema en el que vamos a ahondar en la sesión que corresponde a ese tema, pero estamos trabajando en la recuperación de eso.

Los problemas sociales están directamente asociados con el ordenamiento territorial, cuando la concejala Luz Irene nos decía que en los centros poblados se presentaba informalidad e ilegalidad en las construcciones, eso hay que solucionarlo, todos los problemas que ustedes han planteado hoy aquí, el Plan de Ordenamiento Territorial, si bien no podrá actuar sobre los hechos cumplidos, si bien no podrá actuar sobre los derechos ya adquiridos, el programa no del todo es pesimista, el diagnóstico que plantea cual es la realidad del territorio hoy y que es lo que ha pasado, puede que plantee un escenario pesimista pero hay un escenario optimista en todo esto y es que estamos revisando este plan para actuar donde lo podamos hacer y ordenar y dotar este territorio de las herramientas, de los instrumentos de la capacidad en sus territorios para afrontar el reto que tiene que es la llegada de una nuevas viviendas, de unos hechos cumplidos y de unos licenciamientos ya otorgados en los cuales no podemos tener ninguna injerencia.

El tema ambiental es fundamental, cuando veíamos el gráfico del modelo de ocupación, la base ambiental es uno de los hitos importantes ahí, el territorio ambientalmente tiene un alto grado de degradación eso es cierto, pero tenemos que recuperarlo. El reto del Plan de Ordenamiento Territorial es ¿Cómo vamos a hacer con lo que ya se hizo?, vamos a ver como este Plan de Ordenamiento puede plantear alternativas para dotar el territorio para lo que ya está construido, para lo que viene por construir, en lo que no podemos hacer nada, pero también tenemos que dotar al territorio para lo que aún no ha sido desarrollado, que tiene también derecho a desarrollarse pero que se haga de la mejor manera.

**RESPUESTA DOCTOR JORGE PÉREZ:** Creo que hay varias precisiones que me gustaría hacerlas a los comentarios de los concejales. Uno es, recuerden que cuando cuestionamos a los constructores o cuando cuestionamos a los ciudadanos que violan las normas, también hay que revisar cuales son las normas y quien viola la norma o si simplemente se cumplen normas que son violatorias del interés colectivo. Cuando se generan normas equivocadas la responsabilidad es de quien genera la norma y no del público que usa esas normas que presumen son derecho. Lo otro es que el PBOT es un instrumento de un inmenso poder que hemos visto insuficientemente, es un plan que puede tener una gran capacidad transformadora de la realidad y creo que debemos tomárnoslo en serio porque que es una oportunidad poderosa que en general en los municipios de este país, la inmensa mayoría no hemos aprovechado para beneficio de la ciudad. Un tercer tema que quería mencionar es que Sabaneta no es un botín, es un municipio, entonces hay que llamar también a la responsabilidad a



	<b>ACTA DE SESION DE CONCEJO</b>	Código: FO-ALA-13
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 11 noviembre 2008
		Página 10 de 10

todos los que llegan a hacer inversiones en este municipio, en que asuman con responsabilidad los negocios que ejecutan en el municipio, y esto es posible porque los empresarios son gente seria, y en general los empresarios son gente que no están en un territorio un momentico y tienen que asumir su futuro. Recuerden que este es un proceso muy reglado, es un Proyecto de Acuerdo que es iniciativa del ejecutivo pero que luego pasa por autoridades ambientales, después por el CTP- la ciudadanía y luego está 90 días de sesiones en este Concejo Municipal, entonces esto es una invitación para que ustedes preparen ese gran debate porque va a ser un ejercicio muy importante pero también muy demandante para ustedes, para la Administración y para todos los que vamos a participar.

**PRESIDENTE:** Solicita al señor secretario continuar con el desarrollo del orden del día.

#### 5. LECTURA DE COMUNICADOS.

**SECRETARIO:** Anuncia que no reposan comunicados sobre la mesa.

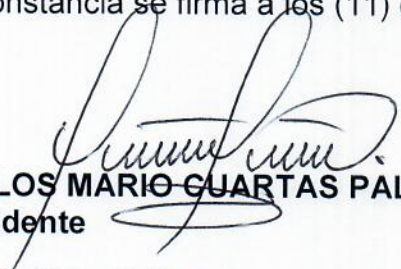
#### 6. CIERRE DE SESIÓN

**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 17 de Octubre, 09:00 am, donde tendremos el tema del Observatorio del Plan de Desarrollo 2016-2019.

Se da por terminada la sesión siendo las 10:40 am.

En constancia se firma a los (11) días, del mes de Octubre de 2017

  
**CARLOS MARIO CUARTAS PALACIO**  
 Presidente

  
**DANIEL IBARRA VILLEGAS**  
 Secretario General

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



11-10-17

# 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 11 de 2017



[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)  Alcaldía Sabaneta  @sabanetadetodos

## ÍNDICE

1. Introducción
2. Tipo de revisión
3. Estrategia de participación y Comunicaciones
4. Componente estratégico  
Modelo de ocupación




# 1


## INTRODUCCIÓN



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

[www.sabaneta.gov.co](https://www.facebook.com/AlcaldiaSabaneta)

 Alcaldía Sabaneta

 @sabanetadetodos






 @sabanetadetodos

# SABANETA EN CIFRAS



Superficie Municipio	1.647 ha	Suelo de protección
Suelo urbano	392 ha (24%)	97 ha (25%)
Suelo de expansión	524,53 ha (32%)	312 ha (66%)
Suelo rural	730,71 ha (44%)	591 ha (81%)

## Población

 DANE 2005:	44.874 habitantes
 DANE 2009 (proy):	47.536 habitantes
 PDM 2016 (proy):	70.000 habitantes
 DANE 2017 (proy.):	53.236 habitantes
 PBOT 2017 (proy.):	101.253 habitantes

27.073 viviendas – 3,74 habitantes por vivienda





## QUE ES UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



### Un POT es, en esencia, el pacto social de una población con su territorio.

Es un **instrumento técnico y normativo** de planeación y gestión del territorio; conformado por un conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientan el desarrollo del territorio municipal en el corto, mediano y largo plazo, **regulando la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.**

(ABC DE LOS POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Fortalecimiento de las capacidades de las entidades territoriales - Guía práctica de actuación: ABC del ordenamiento territorial. 2016 pág. 8)

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



Alcaldía Sabaneta



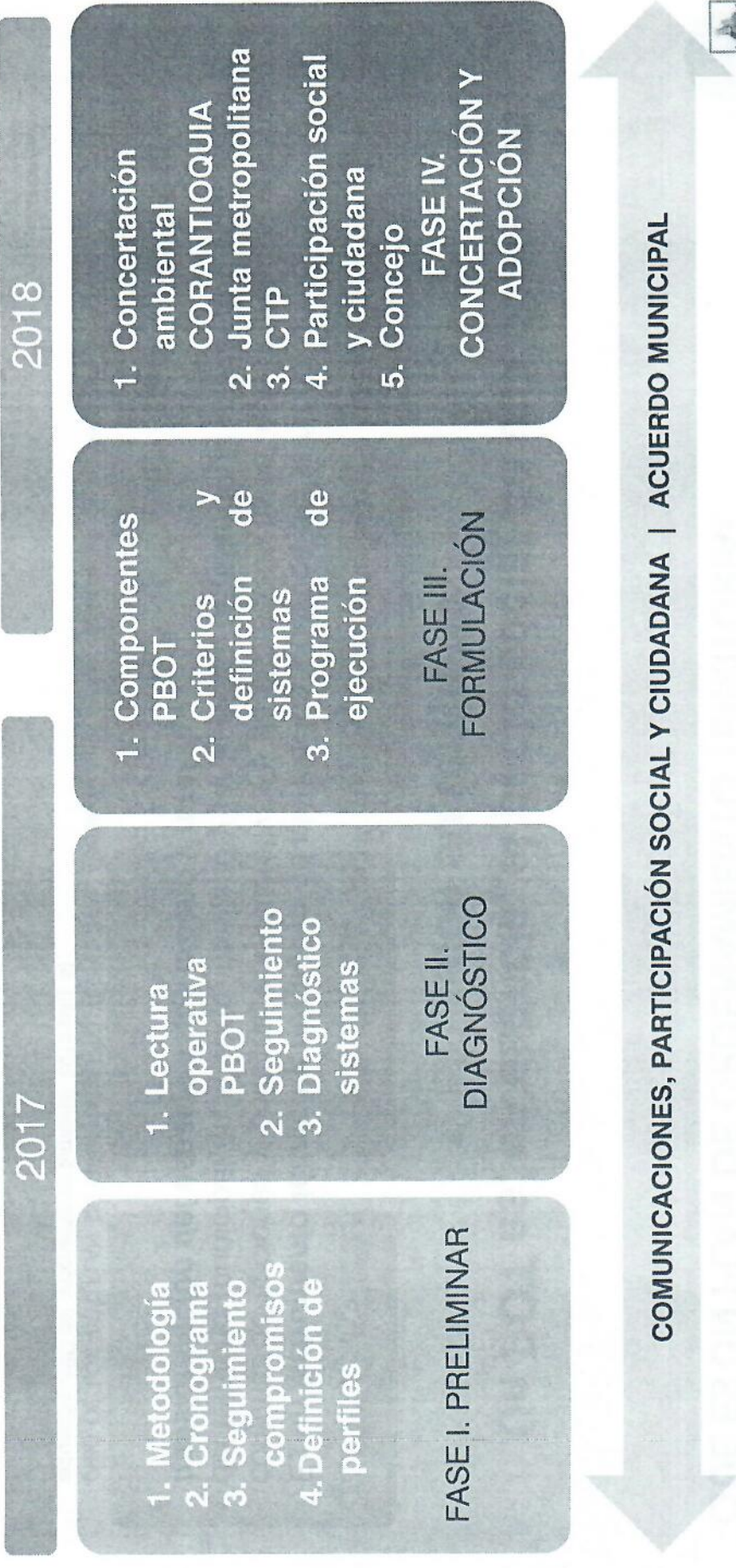
@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS





# METODOLOGÍA PBOT SABANETA 2017 - 2018





## AVANCES DEL PROCESO

MES 1 | MES 2 | MES 3 | MES 4 | MES 5 | MES 6 | MES 7 | MES 8 | MES 9 | MES 10 | MES 11 | MES 12 | MES 13 | MES 14 | MES 15 | MES 16 | MES 17 | MES 18

### FASE II. DIAGNÓSTICO

1. Lectura operativa PBOT
2. Memoria justificativa
3. Análisis del componente estratégico del PBOT
4. Aproximación conceptual por sistema
5. Revisión indicadores

### FASE III. FORMULACIÓN

### CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN

### FASE TRANSVERSAL. PARTICIPACIÓN Y CONSULTA CIUDADANA



# 2

## TIPO DE REVISIÓN



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



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



## ¿POR QUÉ REVISAR EL PBOT DE SABANETA?

**Cambios demográficos que superaron las expectativas.**

El **contenido estructural del plan**, hasta hoy, no fue soportado en **estudios técnicos**. El plazo para la ejecución **estudios técnicos del PBOT 2009 = entre 6 meses y 1 año**, no fue cumplido.

Las clases de suelo (**Urbano, Expansión Urbana y Rural**) y las categorías (**Protección y Suburbana**), fueron definidas sin estudios técnicos, ni desarrolladas según el **decreto 3600/2007**.

**Zonas de Tratamiento Especial (ZTE)** que no existen en la legislación colombiana con plazo de incorporación al suelo urbano = **6 meses**. Actualmente se consideran **suelo de expansión urbana**, pero sus características son netamente de **suelo urbano**.



## ¿POR QUÉ REVISAR EL PBOT DE SABANETA?



**Delimitación de suelos de protección**, a partir de estudios futuros que no se llevaron a cabo. Se incorporaron directrices POMCA a escala 1:25.000 y PBOT a escala 1:10.000 que impiden adecuada aplicación y protección.

Fundamental **incorporar al PBOT** elementos técnicos y legales de **gestion del riesgo**

Múltiples problemas detectados sobre **altas densidades habitacionales** con las cuales se otorgaron licencias urbanísticas, contraviniendo el **modelo y el componente general del PBOT**.

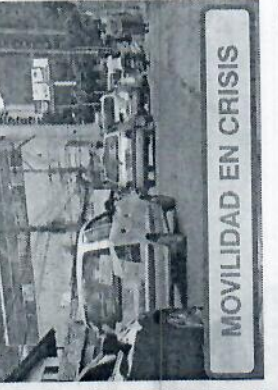
**Crecimiento urbano** no fue generador de espacio público y equipamientos como lo proyectó el PBOT.





## ¿POR QUÉ REVISAR EL PBOT DE SABANETA?

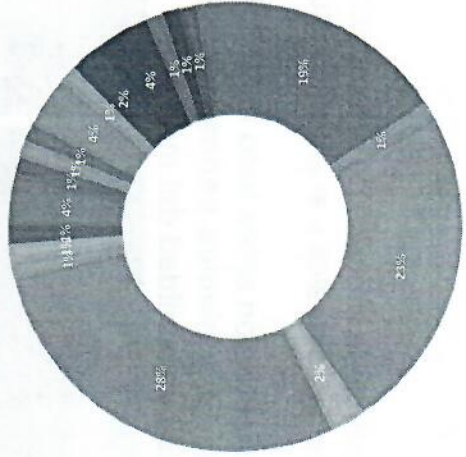
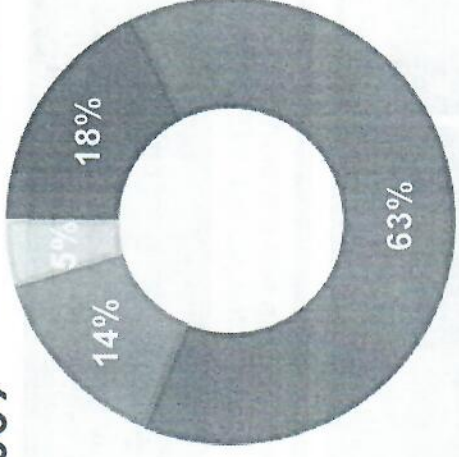
- El municipio presenta un acelerado y descontrolado proceso de urbanización, en un marco complejo de expansión urbanística sobre las áreas rurales y el entorno natural y protegido.
- Se evidencia un desbordado auge de la construcción sobre todo el territorio, que pone en entredicho el patrimonio ambiental y territorial, y plantea serios interrogantes hacia el futuro, para la sostenibilidad, funcionalidad y viabilidad del municipio.



# CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS PBOT 2009



- EXPEDIENTE URBANO
- MOVILIDAD
- ESP. PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO
- SERV. PÚBLICOS
- INFRAESTRUCTURA
- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN
- ORDENAMIENTO AMBIENTAL.
- ESTUDIOS Y ADQUISICIÓN DE PREDIOS
- REGLAMANTACIÓN DE NORMAS BÁSICAS



- SI
- NO
- EN REVISIÓN
- PARCIAL

- Alcaldía
- ALCALDÍA Y METRO
- AMVA PLANEACIÓN
- AMVA Y OOPP
- AUTORIDAD AMBIENTAL Y MEDIO AMBIENTE
- CLOPAD
- EDUCACIÓN Y PLANEACIÓN
- FOVIS
- HACIENDA Y PLANEACIÓN
- INDESA OOPP
- INVIAS
- MEDIO AMBIENTE
- MEDIO AMBIENTE Y OOPP
- OOPP
- OOPP Y PLANEACIÓN
- PLANEACIÓN



Promotora de Proyectos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS





## TIPO DE REVISIÓN PBOT SABANETA

REVISIÓN  
ORDINARIA DE  
MEDIANO PLAZO

- Componentes del Plan Básico de Ordenamiento:
- Componente urbano
- Componente rural

+

REVISIÓN  
EXCEPCIONAL  
DE NORMA  
URBANÍSTICA  
ESTRUCTURAL

- Clasificación del suelo
- Determinantes ambientales
- Gestión del riesgo
- Estrategias

REVISIÓN  
EXCEPCIONAL  
DE NORMA  
URBANÍSTICA

Aunque el propio PBOT determinó que la revisión de 2009 era Ordinaria de Largo Plazo, su soporte correspondía a una revisión de **Mediano Plazo**, lo cual se demuestra con la cantidad de compromisos y estudios supeditados a ejecución posterior.



# 3

## PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIONES



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

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



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos



# COMPONENTE PARTICIPACION Y COMUNICACIONES

ANTECEDENTES	OBJETIVOS	ACTORES	MOMENTOS	ESTRATEGIAS	RESULTADOS
<p>Problemáticas identificadas en el Plan de Desarrollo.</p> <p>Mezcla de culturas de ocupación (tradicional unidades residenciales) y los comerciales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Articulación Dependencias y Concejo</li> <li>-Construcción agendas actores clave.</li> <li>-Generación insumos comunicacional es</li> <li>-Generación proceso pedagógico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servidores Públicos</li> <li>Concejo Municipal</li> <li>Comunidad -actores clave</li> <li>Reeditores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aprestamiento</li> <li>Diagnóstico</li> <li>Formulación</li> <li>Consulta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salidas territoriales</li> <li>Plan de medios</li> <li>Atención directa</li> <li>Construcción de sentidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Posicionamiento PBOT en el territorio: población.</li> <li>+ Funcionarios públicos concedores y vinculados PBOT.</li> <li>+ Medios de comunicación con incidencia en el imaginario colectivo</li> </ul>

**Propuesta de Valor: Públicos + Estrategias + Medios**



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

# 4

## MODELO DE OCUPACION



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



Alcaldía Sabaneta



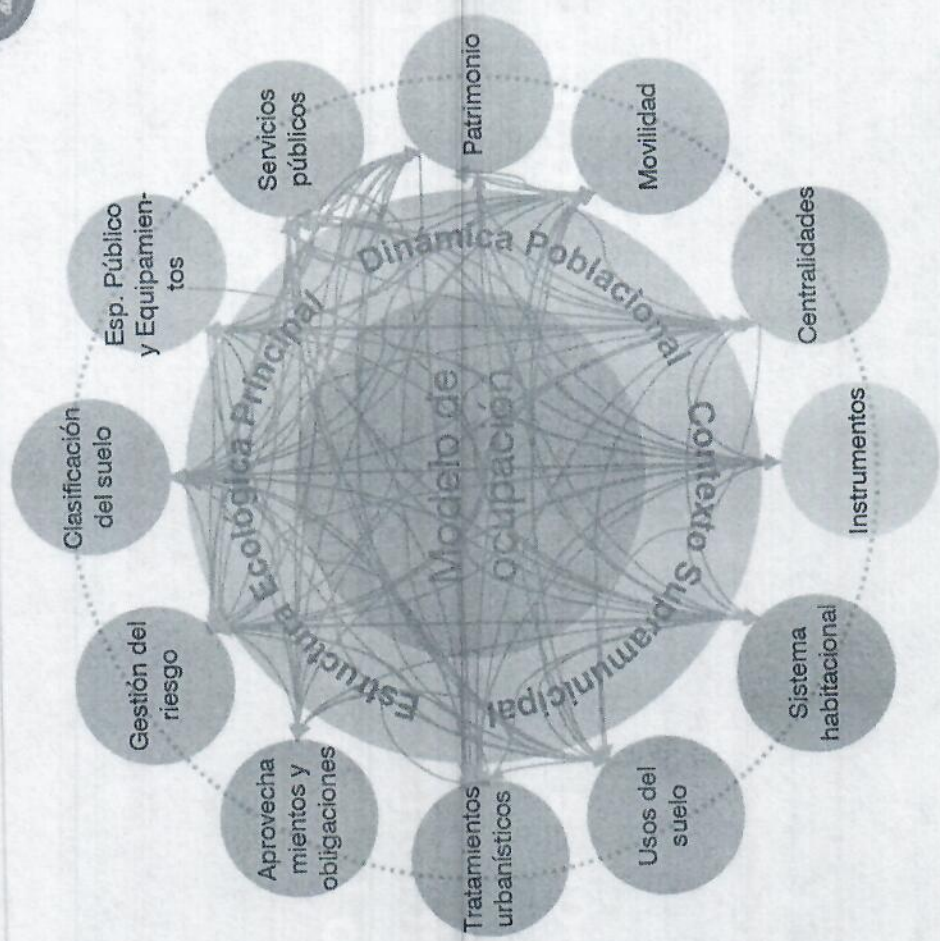
@sabaneta.detodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



# METODOLOGÍA

- SISTEMICO
- PARTICIPATIVO
- EQUITATIVO
- SOSTENIBLE
- ESTRATEGICO
- ARTICULADOR
- INTERDISCIPLINAR



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

¿Se ha dado aplicación a estrategias innovadoras de planificación y gestión de manera eficaz y responsable, en relación con la localización del municipio en contexto local, regional y global?

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



Alcaldía Sabaneta



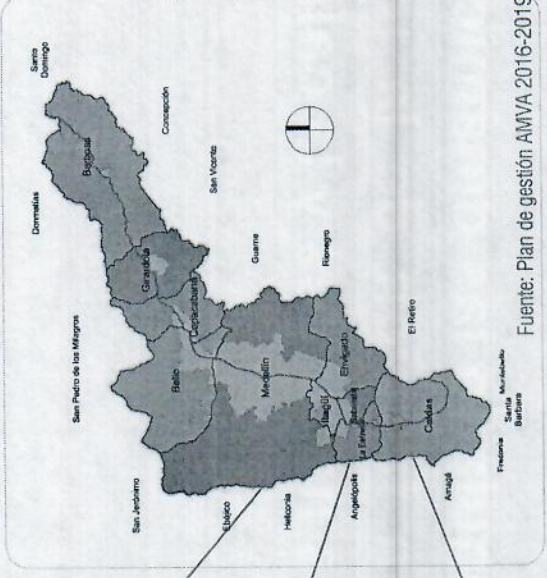
@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS





# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Fuente: Alcaldía de Sabaneta



Fuente: Proyecto centralidad sur



- 1**
- Potenciar ventajas comparativas
- Estrategias innovadoras de planificación y gestión
  - Fortaleciendo su integración y conectividad en el escenario local metropolitano y regional



¿ Se han regulado las dinámicas de transformación territorial en función de la utilización racional de los recursos naturales y la calidad de vida?

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

 Alcaldía Sabaneta

 @sabanetadetodos

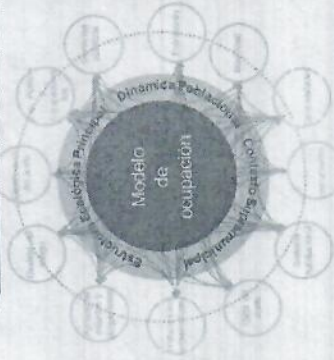
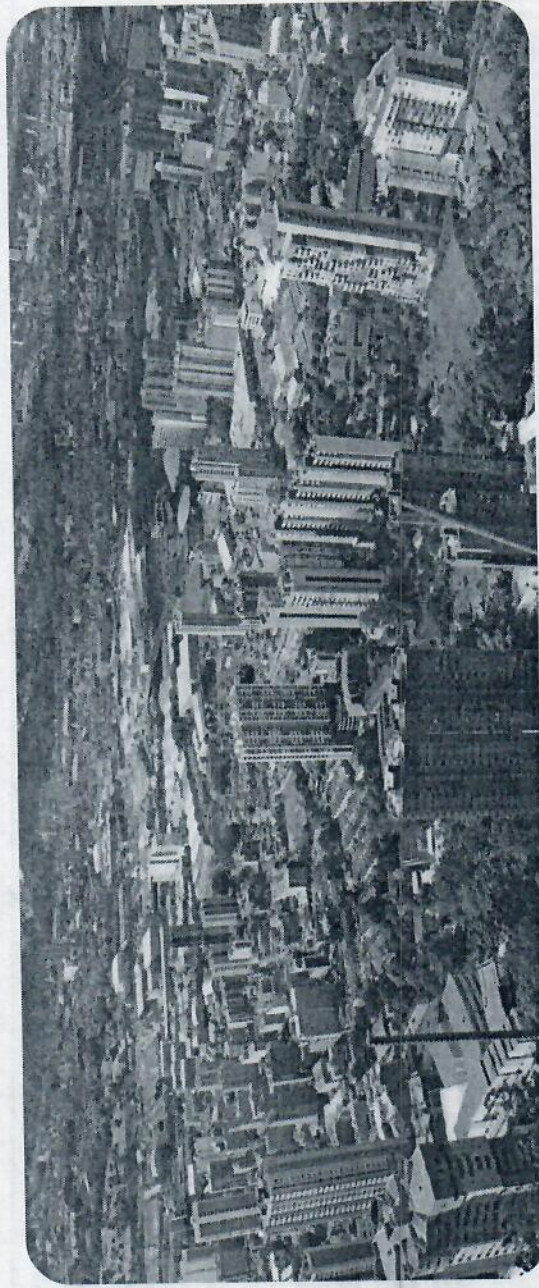
ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS







# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



2

- Regulación de sus dinámicas de transformación territorial
- Optimización en la utilización de los recursos naturales
  - Condiciones de vida dignas



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



Alcaldía Sabaneta



@sabanetaetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

¿Cumple actualmente el suelo rural una función ecológica equilibrante?

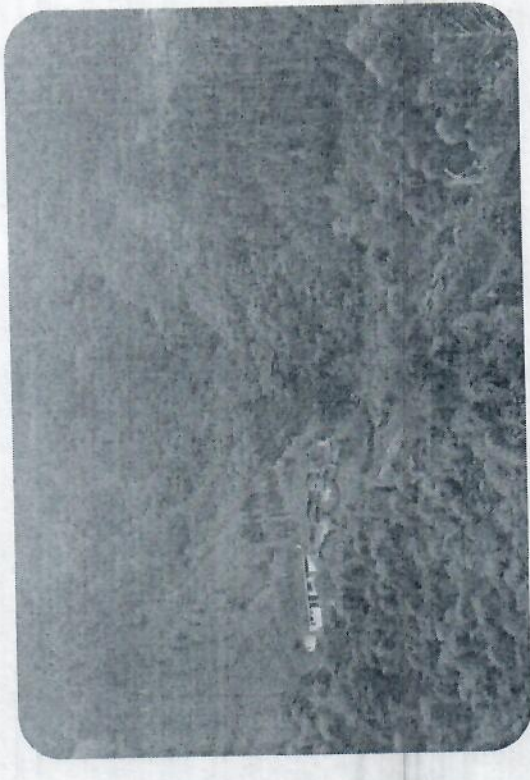
¿Cuenta el suelo rural con una adecuada dotación de vías, servicios públicos, espacios públicos y equipamientos?

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



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO. UN RETO DE TODOS

# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Zona rural protegida, productiva y en armonía con el medio ambiente

- Función ecológica para el equilibrio territorial
- Adecuada dotación y articulación con el área urbana
- Oportunidades y nuevos conceptos para el hábitat rural



¿ Se cumple el propósito de graduar la densidad de manera decreciente desde la zona central hacia la periferia, con el acompañamiento de las dotaciones requeridas para la generación del equilibrio territorial?

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



Alcaldía Sabaneta



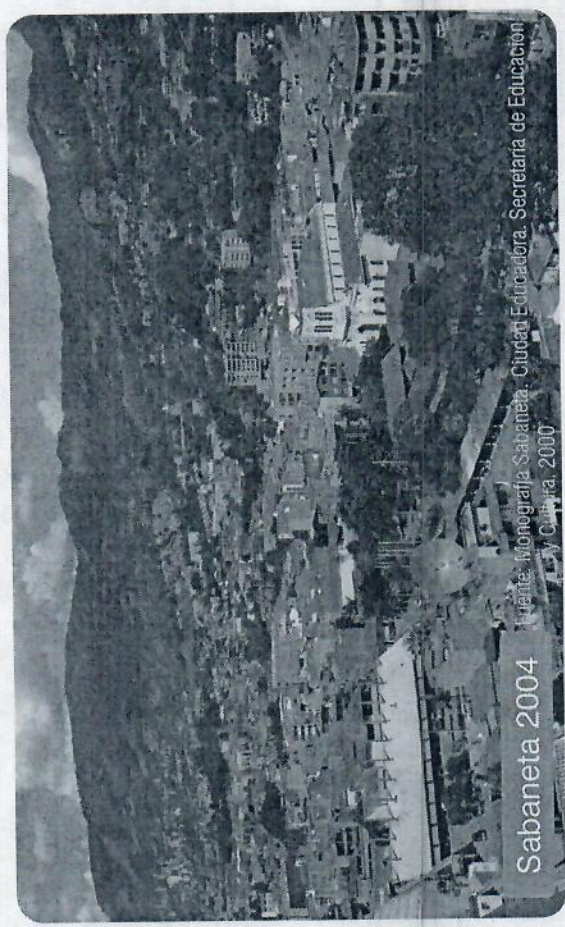
@sabanetadetodos



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

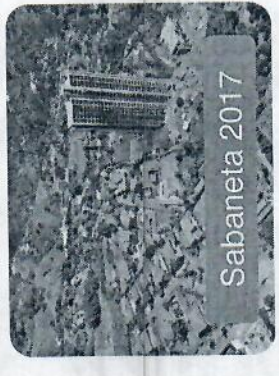
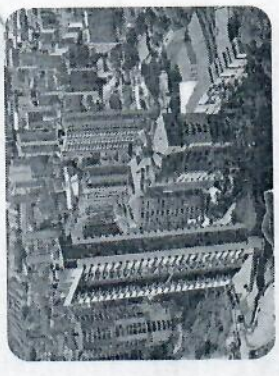


# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Sabaneta 2004

Fuente: Monografía Sabaneta. Ciudad Educativa. Secretaría de Educación y Cultura. 2000



Sabaneta 2017



- Un crecimiento urbano equilibrado
- Consolidación de la estructura urbana tradicional y nueva
  - Dotación de equipamientos e infraestructura
  - Gradualidad en la evolución urbanística



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

Alcaldía Sabaneta

@sabanetaidetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

# ¿Se logra una integración entre el espacio público y los elementos del sistema natural?

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



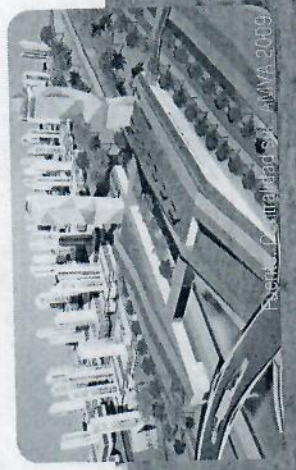
ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Fuente: POMCA La Doctora



Fuente: Autoridad SIT - MVA 2009



Fuente: POMCA La Doctora



Fuente: <http://www.sabananetade.todos.com/>



Sistemas hídrico y orográfico integrados al sistema de espacio público

- Un río Aburrá integrado espacial y ambientalmente
- Ecosistemas estratégicos de La Romera y Pan de Azúcar
- Ejes de conexión transversal conformados por quebradas
- Conectividad ecológica con la red ecológica principal



¿Se consolidó el sistema jerárquico de centralidades propuesto por el PBOT?

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



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

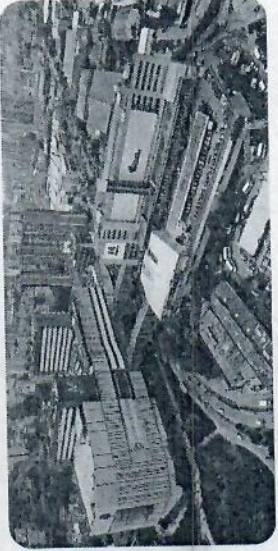
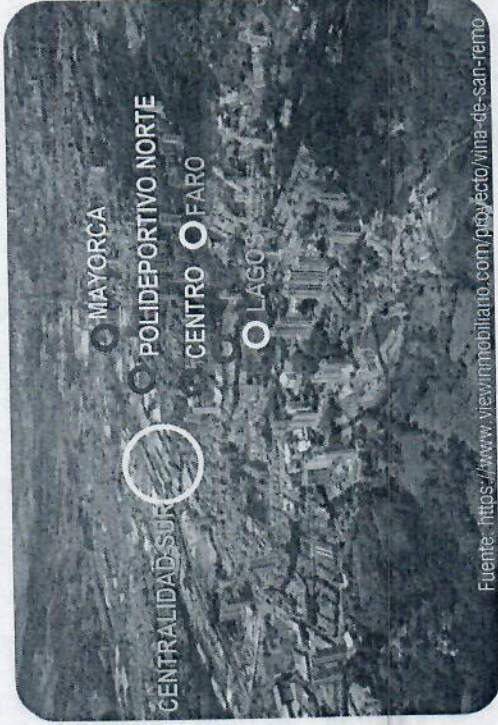


ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS





# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



## Sistema jerárquico de Centralidades

- Articuladas con los espacios públicos de barrio mediante la red de espacio público y las estructuras de movilidad no motorizadas, peatonal y de ciclorutas.

6



www.sabaneta.gov.co



Aldaldía Sabaneta

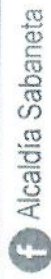


@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

# ¿ Se conformó un sistema vial articulado al sistema vial Metropolitano?

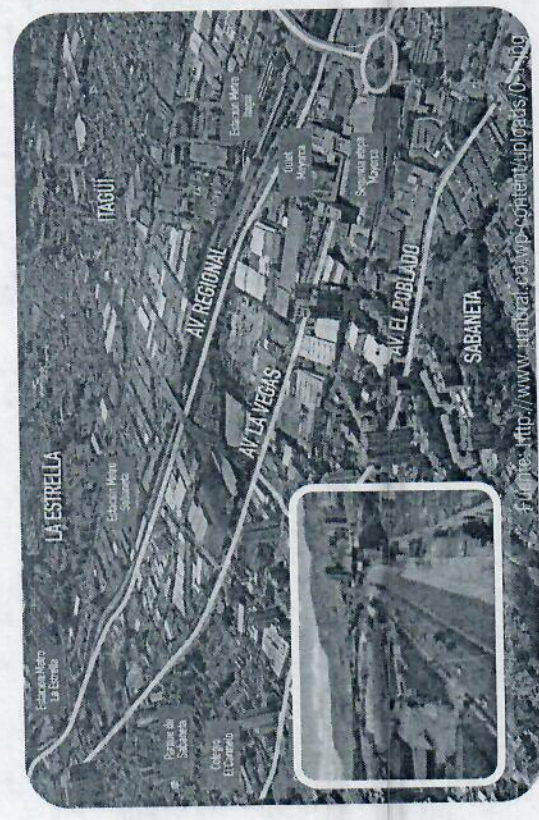
[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Fuente: <http://www.municipal.gov.co/contenido/uploader/0-1-100>



Fuente: Archivo Fotográfico de la Casa de la Cultura La Batuerena



Fuente: Casa de la Cultura La Batuerena

Sistema de movilidad y de infraestructura vial conformado por ejes longitudinales y transversales

- Un adecuado sistema integrado de transporte
- Corredores que dan continuidad a la malla vial
- Multimodalidad para la movilidad sostenible



¿Como impacta el sistema de transporte masivo y el SIT al trazado vial Municipal?

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



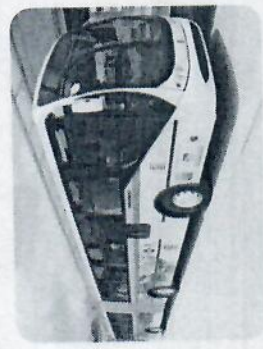
[@sabanetatodos](#)



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



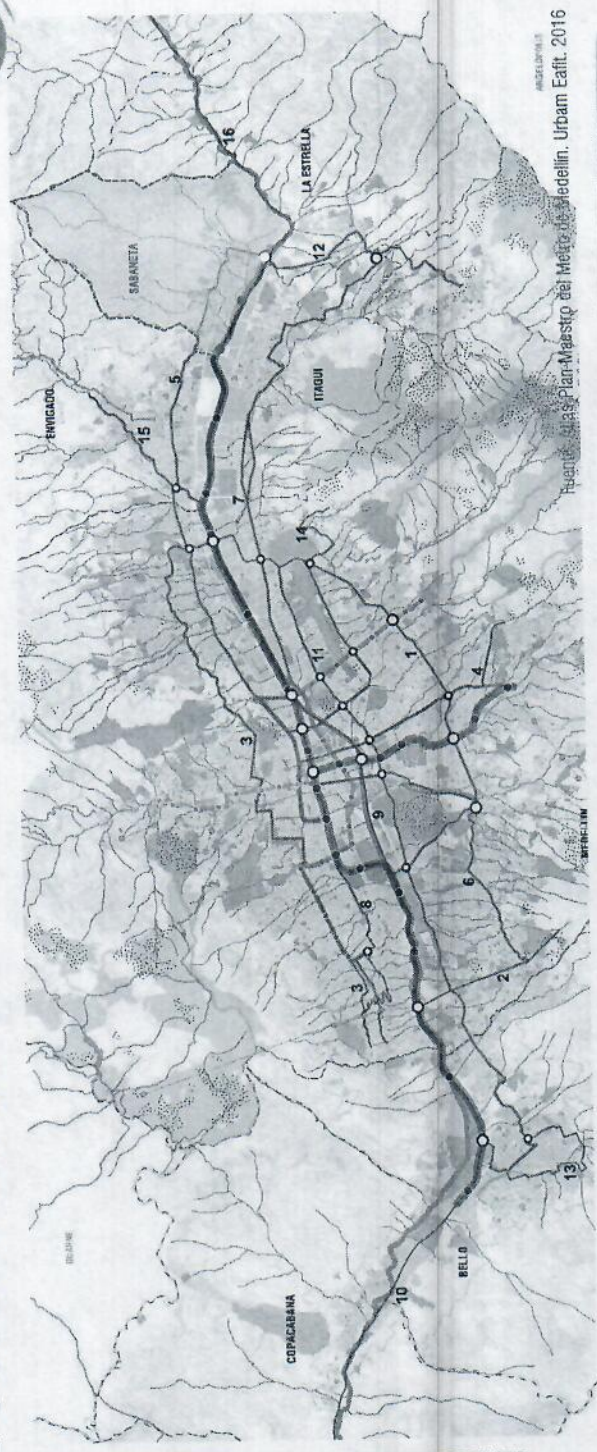
# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Fuente: <http://metroplus.gov.co/tramo-2b-palagrande-la-frontera/>



Fuente: <https://www.flickr.com/photos/97765695@N04/29861499335/in/dateposted/>



MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL Fuente: <https://www.flickr.com/photos/97765695@N04/29861499335/in/dateposted/> Plan-Maestro del Municipio de Medellín. Urbam Edit. 2016



Articulación del municipio al sistema de transporte masivo metropolitano, que lo integra interna y externamente



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

Alcaldía Sabaneta

@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

¿Se ha logrado consolidar los usos mixtos a lo largo del corredor del río Aburra?

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



Alcaldía Sabaneta



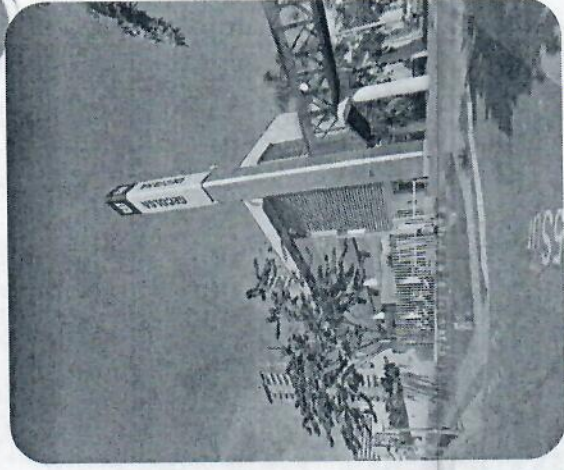
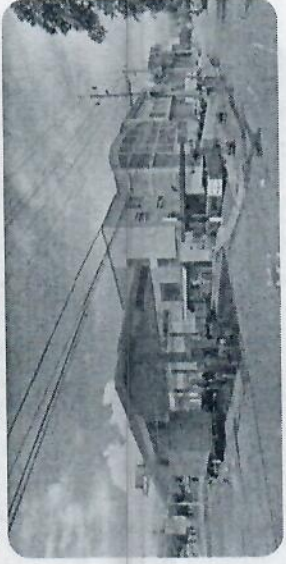
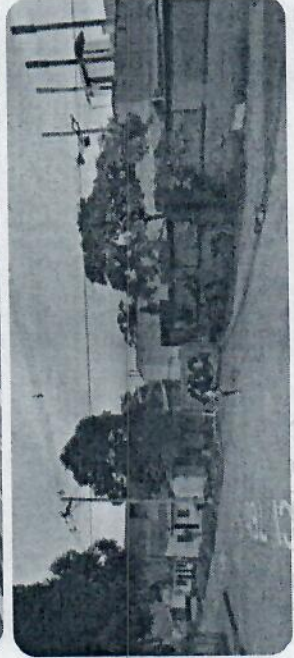
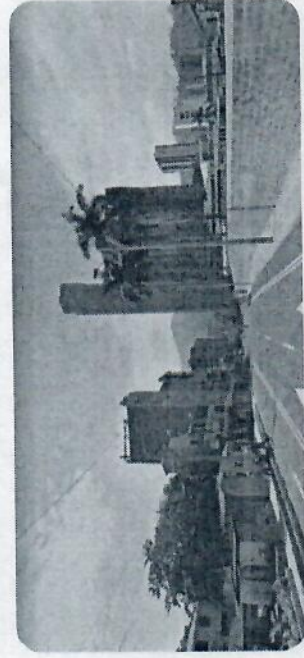
@sabanetadetodos



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Fuente: <https://www.google.com.co/maps/>



Corredor del Río Aburrá como área estratégica

- Centralidad Metropolitana complementaria al centro tradicional, con servicios y usos mixtos
- Alta dotación de espacio público, calidad ambiental y paisajística
- Integración usos residenciales y productivos



¿ Se ha logrado una racional mezcla de usos en  
el Municipio?

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



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

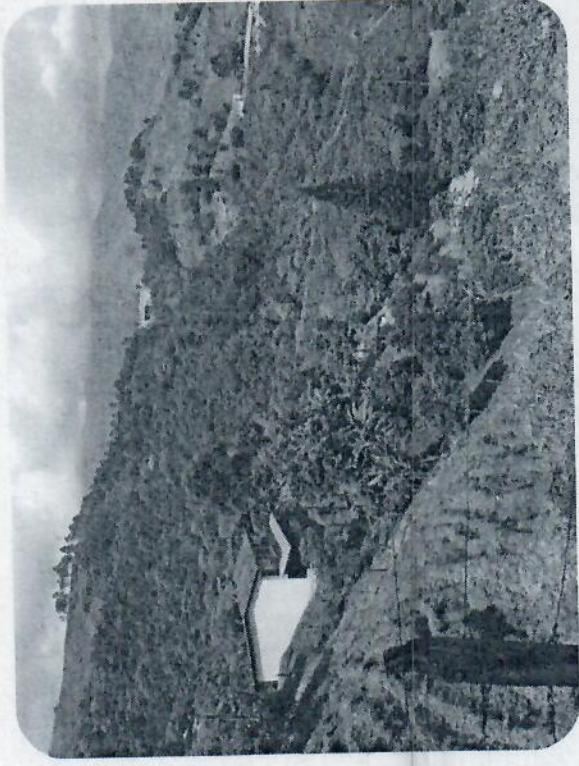


ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS





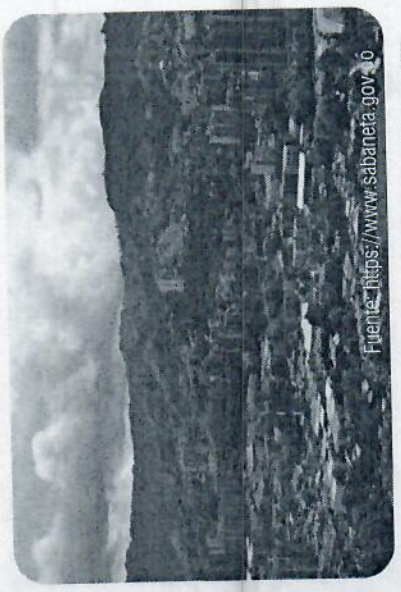
# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



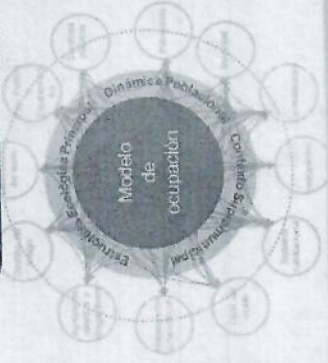
Fuente: <https://i.pinimg.com/>



Fuente: <https://www.tatinternational.com/>



Fuente: <https://www.sabaneta.gov.co>



Racional mezcla de usos sobre el territorio municipal

- Distribución equitativa, armónica y equilibrada en el territorio.
- Centro generador de actividades múltiples



¿Se ha mejorado la oferta de espacio público y equipamiento por habitante?

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

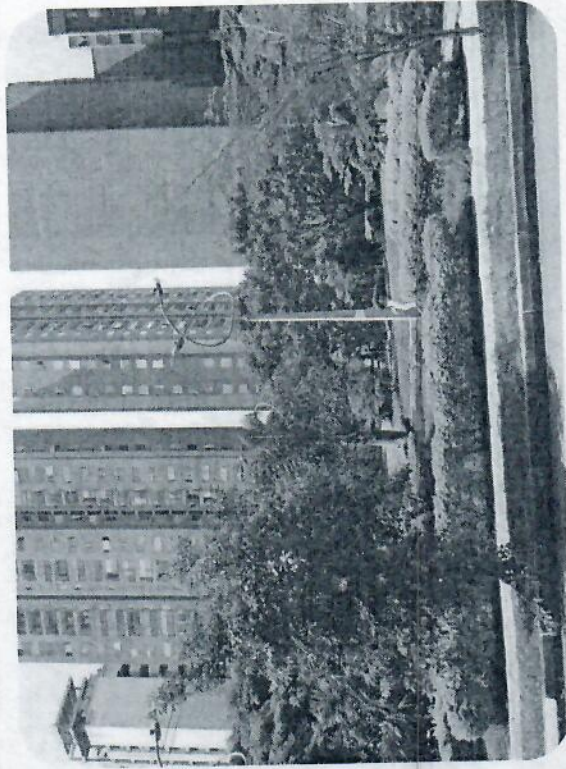
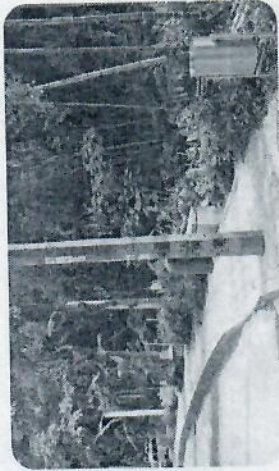


[@sabanetadetodos](#)

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



## MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Espacios públicos

- Suficientes y de calidad
- Provisto de equipamientos esenciales



¿Se ha logrado un uso racional del suelo, en relación con las condiciones del paisaje y las características asociadas al riesgo?

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



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



# MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



Fuente: <http://co.sabana.gov.co/imagenes/2016/10/13/alcaldia-sabanaeta-estructura-de-guajana>



Quebrada La Sabaneta. Fuente: Monografía Sabaneta. Ciudad Educadora. Secretaría de Educación y Cultura. 2000



Parque Ecológico La Romera

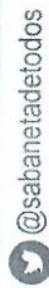


- Distribución racional del suelo y de los recursos naturales
- Mejorar las condiciones del paisaje y la estructura natural
  - Mitigar los riesgos y gestionar las áreas no habitables
  - Protección a cuencas, bordes y ecosistemas estratégicos



# ¿Se ha fortalecido el sistema Patrimonial del Municipio?

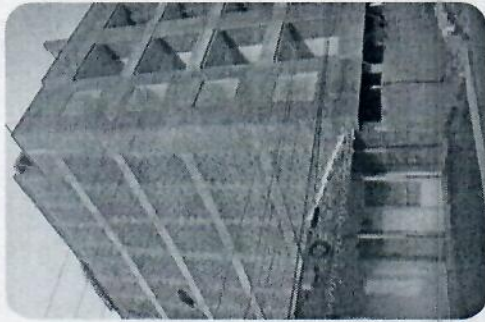
[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS



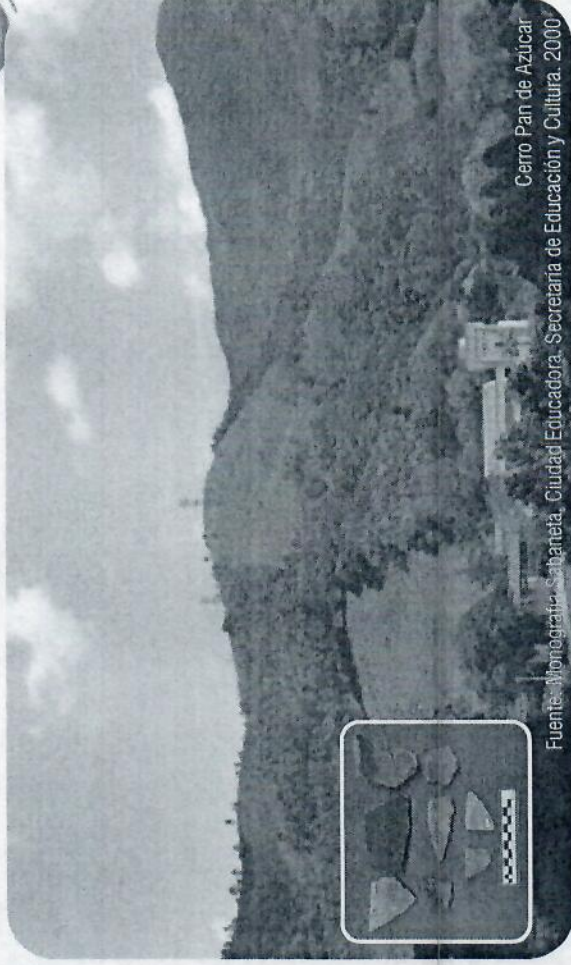
## MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL



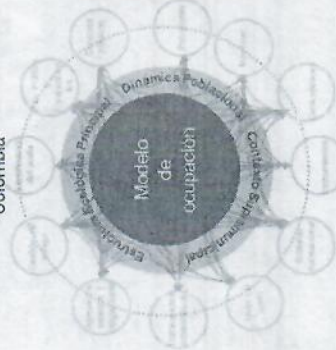
Fuente: Tertulia cultural para el municipio de Sabaneta-Antioquia-Colombia



Sabaneta años 70s.



Cerro Pan de Azúcar  
Fuente: Monografía Sabaneta, Ciudad Educadora. Secretaria de Educación y Cultura. 2000



### Reconocer los valores y atributos patrimoniales de Sabaneta

- Centro tradicional
- Patrimonio histórico inmueble, arqueológico, cultural y natural.
- Preservar y proteger la identidad de Sabaneta y su comunidad



¿CUÁL ES LA APUESTA QUE TENEMOS FRENTE  
AL MODELO DE OCUPACIÓN DESDE CADA UNA  
DE LAS SECRETARÍAS, EL CONCEJO Y LAS  
DISTINTAS INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS  
DEL MUNICIPIO?

ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

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

 Alcaldía Sabaneta

 @sabanetadetodos





GRACIAS



ORDENAR NUESTRO TERRITORIO, UN RETO DE TODOS

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



Alcaldía Sabaneta



@sabanetadetodos

