

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**

<b>FECHA Y HORA:</b>	Febrero 13	7:00 PM
<b>TEMA PRINCIPAL:</b>	Estudio y análisis del PBOT	
<b>SESIÓN ORDINARIA No:</b>	07	
<b>PONENTE:</b>	Equipo Tecnico	
<b>PRÓXIMA SESIÓN:</b>	Febrero 14	7:00 PM

Siendo las 7:11 pm se da inicio a la sesión.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Himno a Caldas.
4. Estudio y análisis del Proyecto de Acuerdo N 025 de 2024 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste a largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas Antioquia" a cargo del equipo técnico Yohana Duque, Stefany Carolina Rojas y Luis Felipe Herrera Correa.
5. Comunicaciones.
6. Proposiciones y asuntos varios.

**PUNTO PRIMERO.** Llamado a lista y verificación del quórum.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07**  
**DE 13 FEBRERO DE 2025**



<b>NOMBRE CONCEJAL</b>	<b>ASISTENCIA</b>
ARANGO VALENCIA JAMES ANDRES	Presente
BAENA RAMIREZ JUAN CAMILO	Presente
BEDOYA CASTAÑO JAIME	Presente
ESPINOSA CASTRO ANGELA MARIA	Presente
GUZMÁN ETCHEVERRY FABIO DE JESUS	Presente
HURTADO BETANCUR JONATHAN	Presente
JIMENEZ GRANADOS JHON FREDY	Presente
ARREDONDO SEPULVEDA JULIANA	Presente
QUERUBIN LOAIZA SEBASTIAN	Presente
QUIROZ COLORADO ASTRID JANETH	Presente
RESTREPO HENAO YENIFER	Presente
RODRIGUEZ MOLINA JOSE DAVID	Presente
VELASQUEZ ORTIZ JHON JAIRO	Presente
VERGARA OCHOA LUIS ANIBAL	Presente
YEPES TORRES LUIS HERNANDO	Presente

Le informo Señor presidente que tenemos suficiente quórum para deliberar y decidir.

**PUNTO SEGUNDO.** Aprobación del orden del día.

Le informo al señor presidente que el orden del día fue aprobado por 12 concejales de 12 concejales presentes.

Anunció la llegada del concejal Jonathan Hurtado a las 7:13 pm.

**PUNTO TERCERO.** Himno a Caldas.

**PUNTO CUARTO.** Estudio y análisis del Proyecto de Acuerdo N 025 de 2024 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste a largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas Antioquia" a cargo del equipo técnico Yohana Duque, Stefany Carolina Rojas y Luis Felipe Herrera Correa.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

- **EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA RAMÍREZ TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Le damos una bienvenida al equipo técnico el día de hoy. La metodología básicamente va a ser la misma, conforme ustedes nos van exponiendo el contenido del proyecto, los concejales pueden ir haciendo sus preguntas.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

Muy buenas noches. Como habíamos acordado el día de ayer, la idea hoy es continuar con toda la presentación de las disposiciones establecidas en el proyecto de plan básico de ordenamiento territorial, seguimos en el componente general en los contenidos del sistema estructurante. Como vimos el primer día iniciamos con todo el tema del componente general, el componente estratégico y la clasificación del suelo, el día de ayer vimos toda la norma del componente general para el suelo urbano, hoy vamos a volver a los sistemas estructurantes que hacen parte de los contenidos del componente general.

¿Qué son los sistemas estructurantes?

Son todas las normas, criterios y disposiciones que se establecen para estos principales elementos desde lo físico espacial del municipio. Es decir, todas las disposiciones generales en el sistema ambiental, en la gestión del riesgo, en el espacio público, equipamiento, patrimonio, movilidad y servicios públicos. Hoy la idea es que abordemos estos temas. En lo que tiene que ver con el sistema estructurante, cuando vimos el tema de la clasificación del suelo estaba todo lo que tiene que ver con el suelo de protección ambiental y la estructura ecológica principal. El suelo de protección ambiental son todas estas áreas de conservación y protección que su objetivo es recuperar, restaurar y es todos los elementos asociados a la prestación de bienes y servicios ecosistémicos.

¿Cuáles son entonces esos elementos?

Aquí en el capítulo uno, el título dos, capítulo uno. Empezamos con el subsistema ambiental, y aquí se describe todo lo que es la estructura ecológica principal. El primer artículo trae una definición de qué es estructura ecológica, que son los conceptos traídos desde la ley al respecto. El siguiente artículo define cuál es la estructura ecológica principal, la estructura

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



Concejo  
de Caldas  
Antioquia

ecológica principal está conformada por todo el tema de áreas protegidas, que para el caso del municipio tenemos dos. El distrito de manejo integrado de la divisoria Valle de Aburrá Río, Cauca, y la reserva forestal protectora del Alto San Miguel. Tenemos áreas de especial importancia ecosistémica, que es aquí donde se incorporan todos los elementos también de las distintas determinantes ambientales. Esta tiene dos subcategorías, estas áreas de especial importancia ecosistémica tienen asociados al suelo y otras asociadas al recurso hídrico. En las que tienen que ver con conectividad ecológica desde, digamos, elementos desde el suelo, desde coberturas. Tenemos el cinturón verde metropolitano, todas las áreas de bosques y áreas seminaturales que quedaron de protección después de armonizar los dos después de armonizar los dos POMCAS del municipio y también después de armonizar las áreas priorizadas para la biodiversidad de la Reserva Nare. Aquí están los suelos clase ocho, predios a favor de la conservación y las zonas verdes en la zona urbana, en las que tienen que ver con el recurso hídrico está todo lo de las áreas forestales protectoras asociados a los nacimientos que tiene un retiro de 100 metros, 30 metros son los retiros a la red hídrica en el suelo rural y de expansión, la red de drenaje en el suelo urbano. Aquí es importante aclarar que para el suelo urbano vigente, es decir, el que hoy está adoptado a través del acuerdo 014, se mantienen los retiros que este tenía, que es de 10 metros a lado y lado, dado que son áreas que ya, pues, se encuentran canalizadas y con cobertura. Lo que tiene que ver con cuerpos lénticos en el municipio, que son lagunas, pantanos, humedales, tiene un retiro de treinta metros, se delimitaron microcuencas abastecedoras de acueducto. Lo que se hizo fue revisar cada una de estas fuentes que surtían los acueductos del municipio y de la bocatoma aguas arriba, se delimitan unos predios que la idea es que sean los predios priorizados para la conservación y la gestión del municipio en aras de garantizar, la protección, cuidado y restauración de estas áreas donde nacen las fuentes que surten los acueductos y tenemos dos paisajes de interés, protección, que es el cerro de Alto la Cruz y Morrojoil. En suelos de protección asociados a alto riesgo no mitigable, que veíamos que era algo que preguntaba mucho en los cabildantes, que hoy es mi barrio, la vereda, está como alto riesgo no mitigable, que les contábamos que ya la metodología para incorporar el riesgo cambió, solo se declara alto riesgo no mitigable a aquellas zonas que tengan estudios detallados, que para el caso del municipio tenemos una porción de suelo por los lados de la del Cano, en cercanías con el municipio de La Estrella, por un estudio detallado que se hizo sobre esa cuenca. Esta es la

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 4 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



---

única zona en el municipio de alto riesgo no mitigable. El resto de las zonas quedan delimitadas y priorizadas para realización de estudios detallados. En todo este capítulo se definen cada uno de los componentes que integran esa estructura ecológica principal y se dice cuáles son las normas o actos administrativos que adoptaron esa determinante.

Entonces, las áreas protegidas, cuáles son y el acto administrativo. En el documento técnico hay un detalle, descripción y planos de cada una de estas zonas, ya como aquí estamos en proyecto de acuerdo, simplemente se hace la descripción de cuál es la zona y el acto administrativo que lo adopta y así se empieza a explicar cada uno de los elementos que mostramos en la tabla, se explican cuáles son y cuáles son sus retiros. Aquí podemos ver en el artículo 31 que se hace alusión que todos los drenajes del suelo urbano del acuerdo 014, su retiro o área de protección asociada es de 10 metros. En este capítulo también se tienen los criterios de manejo para este subsistema.

¿Qué son los criterios de manejo?

Como todas las acciones y medidas que el municipio debe implementar en estas zonas para garantizar su protección. Entonces se habla de que se deben mantener las coberturas boscosas, que no se debe impermeabilizar, que en lo posible no se debe cambiar los cauces, o que si se va a hacer alguna intervención se requiere hacer los permisos, hacer los respectivos trámites ante la autoridad ambiental y permisos ambientales. Aquí también en el numeral quinto se habla de la política pública, que es lo que hemos venido también hablando, dado la cantidad de suelos de protección ambiental que tiene el municipio, es importante diseñar una política pública que permita gestionar estas áreas que integran la estructura ecológica principal a través de la política. Se busca articular toda esa oferta institucional que tienen las autoridades ambientales, ellos cuando adoptan las áreas protegidas definen unos planes de manejo y unos programas de ejecución. La idea es que a través de esa política permitamos y ayudemos a generar las estrategias para gestionar los recursos que permitan garantizar la sostenibilidad de estas áreas.

Aquí en este numeral se dan como unos criterios o unas ya ideas de cuáles son los instrumentos que se tienen que entrar a articular, criterios generales para la conservación de

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



áreas protegidas. Es importante aclarar que las áreas protegidas, tienen unos criterios más de aclarar que las áreas protegidas sí digamos que tienen unos criterios más rigurosas, porque ellas tienen unos planes de manejo que ya dicen cómo se cuáles son las acciones que se pueden hacer, tanto en la divisoria del Valle de Aburrá, Río, Cauca, como en la reserva forestal de El Alto de San Miguel. Igualmente se hablan de criterios para todos los ecosistemas estratégicos, para los bosques, para el recurso hídrico, para los dos cerros que se están delimitando. La idea es dar esos criterios de cómo se van a manejar esas zonas, inclusive en el capítulo de espacio público, que la idea es habilitar muchas de estas zonas como áreas verdes naturales, se dicen cuáles son esas porcentajes, por ejemplo, de intervención. Porque también para poder habilitar estas zonas como áreas verdes, necesitan tener unos senderos, unos miradores allá arriba, así como una infraestructura básica y mínima que permita el aprovechamiento.

Este proyecto de acuerdo tiene unas tablas, que, la verdad, digamos, inclusive no generan normas, son muy grandes, inclusive hasta, pues, vuelven hasta denso el documento, pero la autoridad ambiental ahí solicitó que quedara tal cual esas medidas de manejo para cada una de las zonas. Pero ahí, la verdad, lo que se hace es mostrarle a la autoridad cómo sí se armonizan todas las disposiciones del plan de manejo del acuífero. Cómo sí todas las zonas que eran zonas de recarga directa, que no estaban ocupadas antes del 2019 fueron a suelos de protección y se definen sistemas de drenaje para aquellas que de pronto estén ocupadas y hay unas medidas para el suelo urbano vigente, para el suelo urbano proyectado. Entonces, mirá que es una tabla hasta muy larga que no está generando ninguna norma, porque las normas que se generaron, ya están en los suelos de protección, pero ellos pidieron, como para garantizar la trazabilidad, que quedará, la tabla, el artículo 38 ya también tiene unos criterios puntuales para esas zonas de recarga del acuífero, aquí nuevamente trae la tabla, porque ya estas son para el suelo rural. Las primeras eran todo lo del suelo urbano y de expansión, y las del artículo 38 son las mismas tablas de las medidas de manejo del acuífero. Aquí, inclusive, en la parte de abajo hay una tablita que dice cuáles son las áreas que se llevan a protección por recarga directa del acuífero y cuáles las áreas que se llevan a protección por recarga directa del acuífero y cuáles por recarga indirecta de importancia alta.

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



Criterios de manejo derivados de planes de manejo del recurso hídrico, aquí se habla del PRH, que son todos estos instrumentos que buscan sanear, digámoslo, que no hayan vertimientos directos y contaminación al recurso hídrico. Entonces, aquí también se definen esos elementos. En el artículo 40 se hablan de los criterios para la gestión de la calidad del aire en el municipio, y se articula con el plan operacional que tiene el área metropolitana para mejorar la calidad del aire, que es el POECA, y se definen también unos criterios mínimos a tener en cuenta para disminuir el impacto ambiental en el municipio. El artículo 41 habla de criterios para el manejo del ruido. El tema del ruido también fue un tema que vimos que los cabildantes lo tocaron. Para el tema del ruido se adoptan unos estándares mínimos y unos objetivos de calidad acústica que dicen cuál debe ser el ruido que se genera en el municipio, tanto en el día como en la noche. Digamos que en el día hay menos sensibilidad al ruido que en la noche, la idea es que sean diferenciados y también se proponen unos objetivos a partir de los sectores. Es decir, zonas que en el municipio se supone que son zonas tranquilas o zonas donde sí se permite el ruido moderado, o intermedio restringido, o zonas suburbanas o rurales, que la idea es que en estas zonas sean zonas de tranquilidad y ruido moderado. Esto también aquí con ocasión a las observaciones de los cabildantes, el Concejo puede mirar pues si considera que se debe poner más estricto estos decibeles o si se toman estos.

¿De dónde sale esta propuesta de ruido?

Hay una resolución que presenta el Ministerio de Vivienda, Estudia y Territorio, que es la resolución 627 de 2006 y adicional, el área metropolitana del Valle de Aburrá tiene unos lineamientos, unos estudios que buscan que cada municipio haga esa propuesta de zonificación acústica. Entonces, lo que hicimos en este tema fue a partir de los tratamientos urbanísticos que se definían para el municipio y las categorías de desarrollo restringido, se definieron esos objetivos de calidad. Por ejemplo, los sectores de vivienda campestre se dice que son zonas tranquilas y de ruido moderado. Entonces vemos que aquí, como los niveles son bajitos, 55 decibeles en el día, 50 en la noche. En las zonas, por ejemplo, que tienen usos permitidos como comercio, industria, la sensibilidad es mucho más baja. Aquí hablamos de 60 inclusive, decibeles en el día, miren que es más ruido el que se permite, y 60 en la noche. También, pues, se presenta como está propuesta, por si consideran, pero digamos que sigue como los criterios que define la resolución y el Ministerio. En el evento que consideren que se

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



---

deba ajustar, la idea es que no supere la propuesta que trae el ministerio, que es como un estándar básico, para cada una de las zonas, de acuerdo a los usos que se promueven y también hay un criterio para el tema de los olores ofensivos, que también es algo se busca mitigar porque temas que generan conflictos. Entonces, la idea es también, aquí lo que se hace, que inclusive es algo que no se debería hacer porque son normas, inclusive nacionales, pero la idea es que sí haya como un criterio para tomar decisiones al respecto. Entonces, se citan cuáles son las resoluciones que hablan de los estándares mínimos para entrar a mitigar el ruido y cuestionarlo. En este capítulo están las estrategias en materia de cambio climático. Igual, esta tabla del cambio climático.

Anunció que el concejal Jhon Fredy Jiménez ingresa a las 7:32 pm.

En el tema de cambio climático, digamos que esta tabla también no tiene como alcance normativo, porque aquí también lo que se hizo fue mostrar cómo sí se articularon los distintos instrumentos de las autoridades ambientales y del departamento en las decisiones del municipio. Es decir, todas las acciones y lineamientos para el cambio climático se ven reflejadas en las distintas disposiciones del plan. Por ejemplo, lo que tiene que ver con desarrollo agropecuario resiliente, lo que se buscó era que el régimen de usos siempre tuviese sistemas combinados agro silvopastoriles o agroforestales que permitieran esa mitigación del cambio climático, igual en transporte se incorporaron medidas y así en cada una de las temáticas. Entonces esta tabla no tiene carácter normativo.

Vamos a pasar al tema de gestión del riesgo, que también es un sistema estructurante, que de gestión del riesgo, que también es un sistema estructurante. ¿Qué son los sistemas estructurantes? Esos temas que son transversales a todo el territorio. Este capítulo empieza hablando del concepto de la gestión del riesgo, donde se hace alusión que ya todo lo que tiene que ver con la gestión del riesgo es según las disposiciones de la Ley 1523, el decreto 1807, todas estas compiladas en el decreto 1077 de 2015. Aquí en este también se ponen las definiciones, porque dado que este es un tema, digamos, nuevo en esta generación de plan básico, se define que son manejo de desastre, que son medidas de intervención estructurales, que es la mitigación del riesgo, que es el riesgo de desastres, que es la vulnerabilidad, que es

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



un área con condición de amenaza y que es un área con condición de riesgo y como ustedes pueden ver en las definiciones, todas hacen alusión es a la norma nacional, que es la que regula el sector. Se define qué es la priorización de estudios de detalle, y ya aquí en el acuerdo, lo que se empieza a hacer es la zonificación de las áreas con condición de riesgo y amenaza en el suelo urbano y de expansión.

En el proyecto de acuerdo ya se llevan son las áreas con condición de riesgo y con condición de amenaza. Si ustedes quieren conocer la amenaza, si la amenaza es alta, media o baja, y toda esa descripción se encuentra en el documento de diagnóstico. En el documento de diagnóstico está todo el detalle de las amenazas, la cartografía, la metodología. Ya en el proyecto de acuerdo, lo que se adopta es esa zonificación de áreas con condición de riesgo y área con condición de amenaza, y se presenta la delimitación. Entonces empezamos en el artículo 47 con la delimitación de las áreas con condición de riesgo en el suelo urbano y de expansión, y se definen los barrios. En estos barrios se dice si la prioridad de los estudios detallados es alta, media o baja y aquí ya sí empezamos a ver sectores puntuales en el municipio, sector la Raya y el Cano, la Planta, Primavera, aquí ya sí están como los barrios y se dice cuál es el nivel de priorización también se ponen los suelos de expansión dentro de esa priorización. Aquí es importante anotar que la idea es que en los suelos de expansión es el urbanizador a través del plan parcial quien realiza sus estudios detallados para poder saber cuáles son las obras que tiene que implementar para mitigar el riesgo. Es decir, al momento de ir a gestionar el plan parcial, ellos siempre hacen todos esos estudios detallados para saber a qué profundidad deben ir las pilas o cuál es el mejor suelo de acuerdo a las condiciones de los suelos, la idea es que todos estos estudios detallados para los suelos de expansión van a cargo del urbanizador a través del plan parcial para poder saber el cómo mitiga el riesgo. Después en el siguiente numeral están las áreas con condición de riesgo por inundación. También se define la prioridad ya asociado a la red de drenaje sobre el río Aburra, sobre la quebrada La Miel, sobre la Quebrada la Chuscala y La Valeria, La Corralita, igual en los suelos de expansión y la priorización de las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial, y también se define a dónde está asociado. Es importante, todo esto está, en cartografía, claramente zonificadas cuáles son. En el documento de formulación sí se presenta el planito

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 9 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



---

de cada una de ellas, aquí pues para fines del proyecto de acuerdo solo se describe la zona y la prioridad.

En esta subsección dos están las áreas con condición de amenaza. Ahorita vimos las áreas con condición de riesgo, ahora las áreas con condición de amenaza, ¿cuál es la diferencia? Las áreas con condición de riesgo es que se identificó en el diagnóstico que la amenaza es media o alta, y que además se está dando, cuando ya hay riesgo es que ya está construido, es decir, que hay elementos expuestos, personas, viviendas, o infraestructuras o equipamientos. Es decir, si el estudio evidenció que puede haber la ocurrencia de algún evento y existe vulnerabilidad, se define como área con condición de riesgo, porque ya hay familias, personas o equipamientos y el área con condición de amenaza es que se identificó que hay una amenaza, que hay una vulnerabilidad, pero todavía no hay elementos expuestos, pero sí se le está dando norma. ¿Cuáles son los sectores que hoy no están urbanizados, pero que les estamos dando norma? Los corredores viales suburbanos, los suelos de expansión, la vivienda campestre y todos los polígonos con tratamiento de desarrollo, en suelo urbano o de expansión. Entonces, esas son las áreas con condición de amenaza, que puede ocurrir un evento, pero hoy no están ocupados, la idea es que antes de ser ocupados, igualmente se realicen los estudios detallados. Acá igualmente, para la delimitación de las áreas con condición de amenaza, se cita la sección y el capítulo, y el título del decreto 1077 de 2015, que es el que define toda esta zonificación y todos los criterios para incorporar al plan básico. Entonces, se delimitan las áreas con condición de amenaza en el suelo urbano y de expansión, y así por los todos los tres eventos. Por movimiento en masa, por inundación y avenida torrencial. En la sección tres, está la zonificación de áreas con condición de amenaza y riesgo en los suelos suburbanos y áreas para vivienda campestre. Como les decíamos, aquí son esas zonas que como tienen el potencial constructivo o ya están desarrolladas, igual se hicieron estudios básicos en escala uno en dos mil. Para el suelo urbano, expansión y categorías de desarrollo restringido tienen estudios detallados a mejor escala. En el artículo 50 se definen las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa en los suelos suburbanos y vivienda campestre e igualmente se define la prioridad. ¿Qué es importante acá? Estos estudios, la idea es que tampoco están a cargo del municipio, los de corredores viales suburbanos y vivienda campestre, porque acá es lo mismo. La idea es que el desarrollador al momento de

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 10 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



licenciar y materializar su aprovechamiento realice sus estudios detallados. ¿Dónde sí estaría a cargo estos estudios por parte del municipio? En las zonas urbanas consolidadas, es decir, las áreas con condición de riesgo del suelo urbano y las áreas con condición de riesgo en los centros poblados. Porque ya sabemos que en un centro poblado, caso La Valeria, que ya las viviendas están ocupadas, que ya el territorio está consolidado, va a ser más difícil para la comunidad hacer esos estudios detallados. Pero en el caso del suburbano y la parcelación, la idea es que también estén a cargo de los desarrolladores. Acá igual se hacen para los tres eventos para el suelo rural, la inundación y la avenida torrencial, y la priorización. Acá ya también se definen las áreas con condición de amenaza, es decir, para los que no están desarrollados, condición de amenaza por movimiento en masa, por inundación y avenida torrencial. En cada uno de los artículos se dice cuántas hectáreas en ese polígono hay con la categoría y cuál es el porcentaje que representa de suelo con esa condición. Ejemplo, en la en el caso de la Corrala áreas con condición de amenaza por inundación cubre 55 hectáreas que representa el 3,76 del polígono.

Vamos a ir proyectando el plano del tema, áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo. Lo que está en la sección 4 desde el artículo 56 ya es para los centros poblados. Como les decimos, estos estudios básicos se hacen a más detalle en el suelo urbano de expansión, suelos suburbanos, vivienda campestre y centros poblados. Se inicia en el artículo 56 con las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, y se da la priorización, por ejemplo, por movimiento en masa, el Canelón tiene prioridad baja, la Aguacatala baja, la Chuscala baja y la Clara. La Corrala la tiene prioridad media, y el centro poblado, la miel, tiene prioridad alta por movimiento en masa. Solo la miel tiene prioridad alta por movimiento en masa. Por inundación solamente tiene prioridad alta el centro poblado La Clara y por avenidas torrenciales tiene prioridad alta el centro poblado La Clara y La Valeria. Entonces esos son los que el municipio sí debe incorporar en el programa de ejecución.

La idea este es priorizar los centros poblados, por eso si bien el centro poblado La Valeria está casi todo sobre retiro, se prioriza como centro poblado buscando mejorar la escala de análisis de cada uno de los temas objeto de ordenamiento, eso también es como lo importante. Tienen diagnósticos y propuestas en cada uno de los sistemas estructurales a mejor detalle.

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



En el proyecto de acuerdo, a partir del artículo 59 ya se definen las áreas con condición de amenaza en los centros poblados, es decir, las áreas que a hoy no están ocupadas en el centro poblado, que si se quieren ocupar, la idea es que tengan esos estudios de detalle para garantizar, la seguridad de las personas y de los bienes e infraestructuras. Por ejemplo para el caso de la amenaza por inundación solo se presenta en el centro poblado La Miel, los demás no tienen esa amenaza ni condición de amenaza por avenida torrencial, está todo en riesgo y ya está toda la zonificación para el suelo rural por fuera de categorías de desarrollo restringido y se priorizan algunos sectores también para estudios detallados, para movimiento en masa, por ejemplo, el treinta en la Quebra, en Salinas y Maní el Cardal también está priorizado por movimiento en masa por inundación tienen una prioridad media y se dice asociado a qué quebradas estaría la prioridad y por avenida Torrencial nuevamente Quebrada La Valeria son los que tienen prioridad alta. Lo que continúa en el proyecto de acuerdo desde la sección 6 es todos los criterios para áreas de amenaza y de riesgo. ¿Cuáles son esos criterios? Es donde se dice que, por ejemplo, todo el tema de licenciamiento debe quedar supeditado a los estudios detallados en aras a salvaguardar la vida de las personas y la estabilidad de los bienes. Entonces acá se definen unos criterios mínimos para el manejo de cada una de estas zonas y son criterios que también se definen en los estudios básicos. ¿Qué es importante? Todo este capítulo de gestión del riesgo se retoma del estudio básico de amenaza y riesgo que se hizo para este capítulo. Este es un componente que igualmente es concertado con la autoridad ambiental cada uno de los criterios y lineamientos que se definen. En el artículo 67 están los lineamientos para la realización de estudios detallados. Aquí se pone también como evidenciado que existen esos lineamientos. Pero tampoco es tan urgente, no sé cómo sería la palabra, pues porque igual esto es por norma, por eso siempre se define que es de acuerdo 1077 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya ¿Por qué? Porque esto no es que nosotros definimos los criterios o los lineamientos para los estudios. El gobierno nacional es el que define cuáles son los criterios de los estudios detallados, las escalas y la metodología. Acá se retoman como para que el municipio tenga claro que existen unos lineamientos y estándares técnicos para hacer los estudios detallados. Así como decir norma sismorresistente. Mire que el municipio no define los criterios, no hay una norma nacional que define cuáles son esos criterios para cumplir con esas condiciones técnicas. Aquí el artículo 68 habla de la incorporación de los resultados de los estudios detallados. Esto digamos que es algo que se

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 12 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



pone porque la norma da la facultad que en la medida que se hacen estudios detallados, uno actualiza esta cartografía en la cartografía oficial de los planes. Acá también se dice los criterios para realizar los estudios detallados por movimiento en masa, por inundación y avenida torrencial, como les decimos, todos los define la norma. Qué es análisis de vulnerabilidad, qué es la evaluación del riesgo, disposiciones generales para la realización de estudios detallados. Todo esto lo define la norma y medidas de intervención. Acá se definen unas medidas que habla de que siempre el municipio genere las obras para la recolección de las aguas lluvias a través de cunetas. Sabemos que también muchas veces los riesgos se dan por el manejo de aguas residuales, aguas negras o por las lluvias. Que todo el tiempo el agua de correntía pasando, pasando y si no están bien canalizadas van generando esa inestabilidad entonces en el plan se definen unas medidas de intervención para promover la gestión y estabilización de estas zonas. Entonces, acá se dice, por ejemplo, evitar los movimientos de tierra o excavaciones en zonas, que sí dijo que era movimiento en masa y se hacen excavaciones, movimientos de tierra sin tener criterios técnicos, movimientos de tierra sin tener criterios técnicos y temas de ingeniería, entonces antes lo que hacen es activar de pronto alguno de estos fenómenos en los sectores. Medidas de intervención no estructurales, acá también se definen unas medidas y de articulación de todo lo que tiene que ver con la gestión del riesgo, con el plan municipal de gestión del riesgo y la ENRE, que es esa estrategia de atención inmediata ante el desastre. Sabemos que el tema de la gestión del riesgo ha cambiado mucho. Tiene tres componentes que es el conocimiento, la reducción y la atención. Que busca el plan básico de ordenamiento, atender dos de esos componentes, que son el conocimiento, el conocimiento, ¿por qué? Porque hoy se zonifican cuáles son las áreas que tienen riesgo en el municipio, por movimiento en masa, avenida torrencial o inundación. Eso es conocimiento, saber dónde están, dónde están delimitadas, por qué evento y en qué sectores. El estudio detallado permite profundizar en el conocimiento y se dan unos criterios para la gestión, digamos que esas medidas de intervención, no estructurales y esos lineamientos ayudan a gestionar esas zonas con condición de riesgo y en lo posible mitigar. La idea es que los resultados y las obras que dan los estudios de detalle son las que van a permitir resolver de fondo esa condición de riesgos, el tercer elemento grueso de la ley de gestión del riesgo es la atención de la emergencia. Que la idea es que sea lo que no pase, que no se gestione el riesgo

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 13 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



---

y que es lo que pasa normalmente, que lo que hacemos es atender emergencias. Entonces digamos que eso es como esos tres componentes desde la ley, y el plan busca atender dos.

El otro elemento es el riesgo que se revisa en el plan, lo que tiene que ver con riesgo tecnológico, sismos e incendios. Aquí en riesgo químico se definen, cuáles son los del municipio y tenemos los asociados a las líneas de alta tensión, al oleoducto, que sabemos que tiene el municipio, que también se define como unos retiros a las líneas de alta tensión también, y se definen unas medidas para el manejo y reducción del riesgo. Todo esto también hacen alusión a normas de carácter nacional, que son las que definen cuáles son esos retiros y criterios y manejos de riesgo tecnológico en el municipio. En riesgo sísmico también digamos que esto se dan unas medidas muy generales que también escuché que estos días lo hablaban, por ejemplo, aquí se hace alusión a que en el municipio para el tema del riesgo sísmico, el tema de identificar edificaciones públicas y privadas que puedan ser definidas como albergues temporales ante la atención de una emergencia, de incentivar el sistema de aseguramiento de bienes del municipio ante un desastre, de articulación del plan municipal de gestión del riesgo y la estrategia de respuesta y el fortalecimiento del cuerpo de bomberos municipal para que trabajen de manera articuladas con la secretaría, los bomberos y que puedan tener toda una dotación mínima y básica que les permita responder ante un evento. En los incendios, también desde el POMCA se define una en el diagnóstico como un tema de cuáles son esas zonas más vulnerables de incendio en el municipio y en el proyecto de acuerdo a lo que se hace es llevar unas medidas de manejo para esas zonas que tienen amenaza altas de incendio y cuáles son las medidas señalizar esos corredores de movilidad, promover la conservación de los ecosistemas, fortalecer aquí nuevamente se habla de los bomberos, manejo de silvicultura, senderos ecológicos, medidas, como todo un tema de monitoreo, de instalación de sensores de alertas tempranas de incendios en esas zonas que tienen esa amenaza alta e instalación de barreras rompe fuegos. Digamos que aquí también son como unas medidas generales para las zonas que en el POMCA se definieron con amenaza alta de incendios que están muy asociadas a los suelos de protección donde tenemos bosques. A

Sistema estructurante de espacio público.

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 14 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



En el tema del espacio público, voy a hacer también como un recorrido primero del documento y miramos cuáles son los espacios públicos propuestos en el plan, cuáles son los proyectados y cuáles los existentes. El proyecto de acuerdo empieza con una definición del subsistema, qué es el espacio público, cómo se compone el espacio público, que desde los existentes y los cuáles son los elementos constitutivos del espacio público, aquí es importante hacer alusión que el espacio público tiene digamos dos bloques, uno es el espacio público artificial que son plazas, parques y plazoletas, y el otro son los elementos constitutivos naturales. La idea es que también todas esas áreas de protección que tenemos en el municipio, pues también nos ayuden a consolidar esas áreas verdes. Para eso claramente hay que dotarlas y hacerle una intervención que de verdad permita que las mejoremos. Como por ejemplo corredores, que uno pueda venir por todo el río y que haya unos senderos que nos permitan llegar hasta San Miguel. Ahí uno diría, venga, ahí sí hay una apropiación y una dotación mínima que nos va a permitir apropiarse y aprovechar esos elementos naturales del espacio público, pero entonces se divide entre los artificiales y los naturales dentro del proyecto y se definen cuáles son. Por ejemplo, estos naturales, todos esas determinantes al cinturón verde metropolitano, a la reserva del Alto San Miguel y al DRMI, se buscaría que algunas zonas que desde el plan de manejo ellos mismos sí dicen que se puede hacer ecoturismo, avistamiento, investigación en el municipio, se genere una infraestructura y una dotación que nos permitiera apropiarnos de estos espacios. Asimismo, tenemos dentro de esos espacios verdes proyectados un corredor ecoturístico sobre el río Aburrá, otro ecoturístico sobre la Quebrada La Miel, sobre la Quebrada La Valeria y también la idea sería la propuesta, es que muchos de esos suelos de protección que nos quedaron por el acuífero se pudiesen acondicionar para áreas verdes del municipio, para el disfrute. Estas son zonas, mire que inclusive son grandes, pero ¿cuál era la idea? Visualizarlas para que se generen, miren que inclusive se ve señal a este corredor que viene desde la zona urbana, que la idea es que empiece en tres aguas, todo un sendero como está el proyecto metropolitano, nos permita hacer todo el recorrido del río, que ahí también está ese proyecto de recuperar para que podamos de verdad que el río sí se vuelvan un elemento atractor y ordenador del municipio y que desde un sendero podamos ir hasta la reserva forestal del Alto San Miguel. Entonces ahí es donde se incorporan estos elementos naturales al espacio público, que la idea es que se ponen como corredores ecoturísticos buscando gestionar los recursos que permitan habilitar las zonas para la habilitación de estas zonas. Aquí también

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

---

dentro de esos espacios públicos naturales tenemos Morrojil y Alto de la Cruz, que inclusive un cabildante, también hablaba que ya se presenta en estos cerros esa vocación turística para el municipio. Acá también se definen unos criterios para el sistema hidrográfico para el los ecoparques de quebrada. ¿Cuáles son los lineamientos? Si se dejan como cada uno descrito.

Los dos cerros del municipio, Alto de la Cruz y Morrojil, se hizo una propuesta de delimitación. ¿Para qué? Pues eso digamos que sí es como un cerro y que bastante grande, pero sí se delimitó como un polígono buscando que este sea el que se dote, se cualifique que si la gente camina allá pueda encontrar un quiosquito, una sillita, como unos equipamientos mínimos para el disfrute y la contemplación del paisaje y desde el artículo 83 se habla de los elementos constitutivos artificiales. ¿Cuáles son esos artificiales? Estos sí son los que tienen piso duro. Estos sí son los que tienen piso duro que aquí tenemos el corredor de ciclo caminabilidad, se constituye en un espacio público artificial, la ruta de la cerámica, parques del río, el complejo acuático, frente de agua que es el que sabemos del municipio, la estación, parque cementerio, parque Los Cerezos, parque Tres Aguas, aquí están todos los parques que hoy tiene el municipio, El del barrio, el Socorro, el Carrusel, el Olaya Herrera, el Bella Vista, el Santander, Fundadores, todos los parques, plazas que hoy tiene el municipio se contabilizan en esta tablita y se georreferencian en el plano para que también, tengan intervenciones de mantenimiento y mejoramiento, y se sepan cuáles son los que se están definiendo.

Tenemos unos ejes viales que también se proponen con una función articuladora toda la carrera 50 que la idea es mejorar todo el tema de continuidad de los andenes sobre estas estos ejes por ser estratégicos en el municipio, se prioriza la carrera 50, la carrera 49, la 48, el antiguo corredor férreo y la calle 130 sur, donde la idea es mejorar todo lo que tiene que ver con andenes y corredores peatonales, dado que son zonas, también que atraviesan todo el municipio.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JAMES ARANGO VALENCIA.**

Con el proyecto de que en primavera sea el centro o donde se va a construir o donde se va a ampliar o donde va a crecer el municipio, no hay un andén que traiga la comunidad o la gente de allá de Primavera, acá a la parte central. Por ejemplo, digamos, entre ramo, primavera,

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

porque las personas no tienen por dónde andar, porque no hay un andén, tienen que meterse a la vía, y yo no sé si de pronto acá esté programado en este PBOT, o lo tengan en cuenta, porque no hay cómo ni los niños que son de los cerezos y estudian en primavera, tengan por dónde movilizarse. Inclusive yo pedía también en algunos momentos ayer que hablé tanto de las compensaciones, que por qué a esa obra de Aragua no le habían pedido una cosa tan sencilla que era un andén peatonal, que comunicara la parte central con la escuela de primavera para que los niños se pudieran movilizar, porque ellos son por la plena vía, siempre son caminando por la mitad de la vía, porque no hay más, donde pasan buses cada treinta segundos, carros pesados, particulares, la movilidad es impresionante, afortunadamente no le ha pasado nada a los niños y tiene una opción, o andan por la vía principal o se meten por la carrilera que es sola, está abandonada y sin iluminación. Yo no sé si de pronto eso lo tienen ahí planeado en el nuevo PBOT. Muchas gracias presidente.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

En el plan sí se habla como que siempre la conformación de la vía tenga todos los elementos. Que es el andén, el antejardín, todo. Pero la verdad no hay como un proyecto puntual que permita o generar ese andén desde primavera hasta la zona centro, pero entonces se pudiese priorizar y proponer.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JAMES ARANGO VALENCIA.**

Me parece muy importante, si yo que vivo en la zona donde todos los niños o la mayoría de los niños que estudian en esa escuela se tienen que movilizar a la Y de primavera para coger su derivado de transporte o tienen que bajar a la zona céntrica acá, que es más o menos Mandalay y Cerezos, que muchos de los niños de ahí también estudian allá y siempre tienen que estar movilizándose por la plena vía, porque es que no hay más. Inclusive, en esa vía se han hecho unos cuatro o cinco arreglos, alcantarillados, agua, Aburrá sur, y cada uno parcha su pedacito o parcha la puntita que le toca y no le importa el hueco que está al lado. Mejor dicho, eso es una vida, intransitable y la gente del sector de primavera, que está tan poblada, no tiene cómo comunicarse con la zona céntrica y es mucho, mucho, mucho, inclusive cuando hay festivales y el tema de la clara, la gente es por toda la vida porque no hay andenes a ninguno de los dos lados. O sea, es riesgosa la vida por donde quiera que la miren. Y yo no veo que

---

DEPO-FO-05

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

---

esté en esos planes este mejoramiento y creo que es lo más importante aparte de que es la entrada al municipio. Es que después de que usted está en la Y de primavera, es la cara y la entrada de nuestro municipio. Yo quiero, yo creo que las entradas a los municipios pues es la cara y desde ahí nos damos cuenta dónde está el municipio, y si no tenemos ni siquiera un andén peatonal para las personas, una iluminación. Muchas gracias, presidente.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

Como para estudiar. Listo.

Elementos complementarios al espacio público aquí se habla de cuáles son esos elementos complementarios con los cuales se debe dotar y cualificar los espacios públicos que era lo que también decíamos no dejar la manga ahí tirada y que ese es el espacio público sino que sí tengo una vegetación natural intervenida, que sí sea es un jardín, una arborización que genere condiciones de confort, todo lo que tiene que ver con el paisajismo que debe tener el componente inmobiliario urbano, elementos, de mapas de localización, un planito que le muestre a la gente donde está ubicado, tiene que tener elementos de organización tales como bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos, elementos de ambientación tales como luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de los árboles, bancas, entonces aquí se define como unos elementos complementarios que deben tener esos espacios públicos actuales y proyectados en el municipio. Se definen los índices, se definen unos criterios de manejo para orientar el subsistema de espacio público, se dice cuáles son las intervenciones que se tienen que hacer en este subsistema en aras a calificarlo. Entonces aquí ya también nuevamente se hace énfasis en la restauración medioambiental, en la consolidación de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes del municipio a garantizar la accesibilidad universal, lo que ese día hablábamos con el representante Gabriel Bustamante Saldarriaga de todo el tema de condiciones de accesibilidad e incluir a la población con discapacidad en el plan es a través de las normas y de estas discapacidad en el plan es a través de las normas y de estas disposiciones que se incluye la población Entonces siempre en lo que tiene que ver con el espacio público, inclusive el numeral 3 en este artículo 86, se habla de que se tiene que garantizar la accesibilidad universal en todos los espacios públicos del municipio, en todos los universal en todos los espacios públicos del municipio para la población en situación de discapacidad pública. Se habla de la consolidación, del

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

---

aprovechamiento económico del espacio público que también era algo que ellos hablaban de habilitar todo el tema de actividades económicas en el espacio público. La idea es que eso sea reglamentado de manera posterior porque sí se tiene que hacer estudios para identificar de verdad dónde se puede habilitar ese aprovechamiento económico y con qué condiciones y con qué criterios para que finalmente también no sean esas actividades económicas las que queden como apoderadas del espacio público que no haya una regulación que ya después uno no tiene ni donde disfrutar, pasar, transitar porque todo ya está ocupado. Se habla actuaciones generales sobre el espacio público que es todo el tema la planeación, construcción y mantenimiento del espacio público, de la incorporación de condiciones de uso y manejo ambiental unos criterios para los nuevos espacios públicos en el municipio, los que se vayan a incorporar con qué condiciones también tienen que cumplir en aras a que siempre se mejore el subsistema en el municipio.

Hay unos criterios adicionales, esto tiene muchas condiciones. La idea es que siempre en el espacio público se generen condiciones de confort en temas ambientales. Esto también ayuda a lo que tiene que ver con la adaptación al cambio climático que vemos que ya el tema de las temperaturas, si uno tiene un espacio público que no esté acompañado de una buena arborización, es más difícil poder permanecer en algunas horas del día, entonces la idea es que cumpla con todas estas condiciones. Bueno acá tiene los criterios, acá también se habla de cuál es ese índice de intervención que se puede hacer en las áreas naturales del municipio. Aquí se habla de los ecoparques de quebrada, a partir del plan de manejo del acuífero, la idea es que nuestro recurso hídrico lo podamos aprovechar a través de estos ecoparques, y aquí se traen unos criterios que los trae el plan de manejo del acuífero que por ejemplo él dice que se puede hacer el aprovechamiento de estas áreas asociadas al acuífero pero utilizar sistemas urbanos de drenaje sostenible ¿Qué quiere decir esto? que sí se debe poner obviamente algún equipamiento o hay que hacer alguna intervención porque si no vamos a poder transitar por esas áreas verdes que sería un pantanero sino venga sí genere la huella que uno pueda caminar pero con de drenaje que no se permeabilice totalmente el suelo sino que pueda mantener esas condiciones listo, acá tenemos el tema del riesgo que también se tiene que identificar cuál es el riesgo en estas zonas, por ejemplo si es un recurso hídrico que tiene un riesgo por avenida torrencial, ahí hay que hacer unos estudios detallados antes de habilitar el

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

sector que no sea que uno antes esté exponiendo la población habilitando como espacio público y que después ocurra algún evento. Acá, por ejemplo, en ese índice de intervención, se establece que el 10% de esas áreas puede ocuparse con pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas, plazoletas y teatros al aire libre. Cuando no sea parte de la red de conectividad, el área cubierta con piso duro no superará el 20% del área total del parque. Entonces acá se definen unos criterios para de verdad poder materializar proyectos de espacios públicos en estos suelos de protección. Todos estos criterios fueron concertados con la autoridad ambiental donde entonces sí se llegó a un acuerdo de poder intervenir y ocupar estos suelos de protección ambiental en elementos naturales, también se definen criterios de manejo para plazas y plazoletas donde se habla que la cobertura, por ejemplo, vegetal no superará el 40% y su localización será en concordancia con la libre circulación la idea es que también estos temas de vegetación no obstaculicen el paso sobre los espacios públicos sino que se permita un libre desplazamiento unos criterios de manejo para las zonas verdes aquí en zonas verdes por ejemplo se define que los pisos duros no superarán el 7% de la zona verde para lo mismo, la idea no es urbanizar o impermeabilizar todas sino generar como unas estancias en estas zonas.

Criterios de manejo para bulevares y rutas ecológicas, se definen unos tipos de intervención, de mantenimiento para garantizar que cuando se hagan se generen condiciones que permanezcan bien y puedan ser siempre utilizadas y aprovechadas, entonces se hablan de mantenimiento, mejoramiento y adecuación, restitución, generación y se definen unas prioridades de intervención en el sistema de espacio público.

¿Cuáles son esas prioridades? El proyecto parques del río en el municipio, digamos que este se pone como prioritario porque se articula con el proyecto de Parque Tres Aguas, que es un proyecto metropolitano, entonces consideramos que puede ser de esos proyectos que pueden tener una articulación regional para la gestión de recursos, también los corredores de la quebrada de la Valeria y la miel, dado que también son proyectos de que están priorizados desde el área metropolitana, el Ecoparque en El Alto de San Miguel, este se deja claro que debe articularse con esos planes de manejo porque es la reserva forestal y el proyecto de ciclo caminabilidad, que es un proyecto propuesto por Invías y que también hace parte de los

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

proyectos metropolitanos. Entonces digamos que en prioridades de proyectos de espacios públicos se definen estos 4 dado que tienen una articulación regional y nacional y que permita pues como su materialización en el municipio.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJALA ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO.**

Dentro de lo que se pretende o se quiere con Ecoparque la Clara, como es zona de protección todo lo que está alrededor, allá se pueden construir hoteles, ¿qué se puede hacer allá realmente? Porque si es solamente parque de diversión, atraer turistas es pasajero, porque también podría pensarse en turistas que permanezcan, que permuten en Caldas, en esa zona, y que sea atractivo para que vengan y es donde decimos vamos a querer generar empleo, a generar mayor comercio.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

En todos los suelos de protección del municipio, a excepción de la reserva forestal San Miguel que sí es más restrictiva se permite todo el turismo de naturaleza, eco hoteles, todo el tema de glamping, se permite, por ejemplo en las áreas protegidas presentar y se solicitan como los permisos con Corantioquia para los planes de manejo, pero ellos después de que sea con materiales sostenibles, que uno les muestra cuales son los las áreas de intervención, mire esta es la zona que se va a habilitar de parqueadero, estas son las zonas que vamos a utilizar para baños, estas son las cocinas y aquí vamos a localizar los glamping, se puede, Inclusive en todos los suelos de protección se está poniendo como un uso complementario.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJALA ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO.**

Yo conocí pues el parque Río Claro, cierto, entonces yo dimensiono algo similar porque lo llegué a visitar y me pareció muy chévere porque allí llegaba gente de muchas partes, de muchos países. Es un icono en el mundo. Entonces es ese tipo de ecoparques a los que me refiero y tienen hotel pero con esas condiciones manteniendo lo ambiental exactamente.

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 21 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

En ese sí se permite donde sí es claro que es mejor dicho casi que prohibido, es en San Miguel, en la reserva forestal. Ahí sí es más restrictivo por la importancia que tiene, pero el resto del municipio, en la clara sí, inclusive en el DRMI arriba por el Cano, la Aguacatala también es más flexible el plan de manejo, y todas las veredas la Valeria, el Sinifaná, todo ese sector que aquí también, el Cardal, todas esas se permite todo ese turismo de naturaleza y que de hecho es muy compatible, porque ante lo que siempre busca ese turismo es que se mantengan y se preservan esas cualidades ambientales porque eso es lo que quiere ver el turista, avistamiento de aves, todo ese tema asociado a la naturaleza, de hecho se pusieron también porcentajes de índices de intervención, de ocupación. O sea se dejó una norma que regulará esas actividades económicas en los suelos rurales y suelos de protección.

El tema de equipamientos, en el tema de equipamientos digamos que es algo muy parecido como el de espacio público se hace una definición, qué son los equipamientos, y se ponen cuáles son esas categorías. Entonces, los equipamientos se definen en equipamientos básicos sociales, que ahí están todos los equipamientos de educación, de salud, de recreación y de cultura, equipamientos básicos comunitarios que son de asistencia social, comunitarios y de culto. Aquí por ejemplo fue donde una cabildante solicitó que la sede comunitaria hiciera parte de estos equipamientos básicos comunitarios ya que es una sede junta de acción comunal están los equipamientos institucionales y los equipamientos de apoyo funcional que es todo lo que tiene que ver con equipamientos de servicios públicos, transporte, almacenamiento de sector primario y equipamientos sanitarios que es cementerios, morgues y anfiteatros y lo que se hace en el proyecto de acuerdo es empezar a describir cada uno de estas categorías de equipamientos, cuáles son los básicos sociales, los conceptos y se hace la relación de cada uno de los equipamientos, se dice de quién es el dominio, el peca previo, el peca previo es la ubicación del predio, si es rural, urbano, el nombre, el orden, el orden es que si el equipamiento es de escala local o municipal. Por ejemplo una ludoteca, la de Comfenalco es de escala municipal, uno no espera que un equipamiento de estos esté en cada barrio o en cada vereda. La idea es que ya por su capacidad tiene una cobertura municipal y ahí se describen cada uno de los equipamientos entonces de educación, de salud, los de recreación y deporte, los de cultura, los comunitarios, aquí sería después de verificar el que la cabildante propone, se revisa

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 22 de 43

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



la ubicación y la destinación real del predio y la enmienda en el evento en que se acepte se incorporaría en este artículo 108 dado que es un equipamiento comunitario.

Los equipamientos de culto los equipamientos institucionales, los de seguridad, defensa y justicia los de servicios públicos se dicen cuáles son esos equipamientos todos los de acueducto, alcantarillado, energía, de aseo y se listan cuáles son los que tenemos en el municipio y que además se llevan a suelos de protección estos de servicios públicos, plantas de tratamiento de agua potable, acá se listan cuáles son los que tienen el municipio, y el peca previo. Todos estos equipamientos están georreferenciados en la cartografía, su localización exacta. Se dice el área y el orden del equipamiento, equipamientos de transporte, equipamientos del sector primario, aquí tenemos la plaza de mercado, los sanitarios tenemos el cementerio y ya lo que empieza a hacer el proyecto de acuerdo es definir unos criterios de manejo para cada uno de estos subsistemas de equipamiento. Son criterios generales para la localización de estos equipamientos.

¿Cuáles son los criterios para la implantación de un equipamiento?

- **EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA RAMÍREZ TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Yo veo ahí que eso es un listado de lo que existe. ¿Dónde dice el PBOT qué van a quedar esos espacios o esos suelos para para designar, sí, los proyectados? Para este tipo de equipamientos. Sobre todo, sobre todo, por favor, hacer énfasis en todo el tema de parqueaderos. Caldas necesita muchos parqueaderos. Entonces, entiendo que en todo el centro, es decir, en el parque y sus alrededores, no se permite establecer parqueados ni de motos ni de carros, entonces, ¿en qué partes de Caldas, qué suelos están destinados, se pueden destinar para este tipo de equipamiento, Johanna?

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

Hay dos temas aquí. Uno, desde los usos del suelo. Desde los usos del suelo, el desarrollo de parqueaderos está habilitado o está permitido en todo el territorio consolidado de Caldas.

DEPO-FO-05

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

Entonces, desde la estrategia de los usos del suelo, cualquier particular propietario de tierras puede generar su desarrollo de parqueaderos, un edificio de parqueaderos para atender desde los privados este déficit de parqueaderos. El segundo punto sería desde la obligación de parqueaderos que tienen todas las edificaciones nuevas que se desarrollen. Toda edificación que se desarrolle de ahora en adelante a través de este instrumento tiene que satisfacer una obligación de los parqueaderos. Esta obligación de parqueaderos está determinada de conformidad con las unidades de vivienda que desarrolle o de los metros cuadrados de local u otros usos que se desarrollen. Entonces, si alguien va a hacer, por ejemplo, un centro comercial, va a tener que desarrollar los parqueaderos necesarios para atender esta actividad. Si alguien desarrolla un edificio de vivienda, va a tener que hacer los parqueaderos para atender este uso. Ya desde lo que sería la configuración de parqueaderos desde el sector público no se tiene proyectado que el municipio realice edificaciones en parqueadero o o realice mayores infraestructuras en este tema de parqueaderos, más allá de lo que hoy maneja el municipio, que son las zonas de estacionamiento regulado, que se dan en la vía pública, pero hacen parte más de la administración de la malla vial.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJALA ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO.**

¿Los parqueaderos tienen obligaciones urbanísticas, por ejemplo, esa sería un gancho, no que no generen, ¿sí me hago entender? Ese es un gancho, porque si hoy es de lo que adolecemos, necesitamos incentivarlos, que no generen esas obligaciones urbanísticas, es lo que y lo mismo, por ejemplo, en los edificios, entonces hay constructores que llegan y dicen, nosotros vamos a hacer un edificio y nos van a cobrar el parqueadero con las mismas obligaciones, como si fuera un apartamento, porque lo que es la parte de parqueaderos, hagamos el quite al cobro de esas obligaciones urbanísticas y el resto sí en vivienda, porque es una forma de incentivarlos, es lo que yo creo pues que se podría proponer en este tema y nos daría un resultado, aquí vamos a tener desarrolladores, porque o sea, a eso le estamos apuntando con este PBOT, entonces pensemos en eso.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL SEBASTIAN QUERUBIN LOAIZA.**

Para reforzar esa petición de Ángela, yo creo que sería muy bueno que desde acá salga la enmienda para que la podamos proponer para el debate, primer debate, con comisión. Porque creo que vemos inclusive que las personas que tienen inclusive parqueaderos optan más fácil por vender esos predios para la construcción precisamente de la infraestructura de vivienda. Entonces sería mucho más factible, como lo decía Ángela, que incentivemos esta parte del comercio tan necesaria también para Caldas, porque precisamente cuando nosotros bordeamos el municipio, prácticamente nos estamos quedando inclusive con sitios donde tenemos el servicio de parqueadero público. Entonces yo creo que eso sería muy importante, que esa enmienda quede y también quisiera saber en este momento cómo está, o sea, cómo lo propone el PBOT.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JAIME BEDOYA CASTAÑO.**

Para complementar la información que dicen mis compañeros Ángela y Sebastián, yo que fui ponente del estatuto tributario, hay un capítulo que habla de beneficios tributarios para los parqueaderos, que tiene un beneficio a quienes construyan subterráneamente y los que construyan en altura. Entonces también es una información que les puede complementar la enmienda que ellos proponen para que lo tengan en cuenta. Muchas gracias.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJALA ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO.**

Jaime, sí. Pero, ¿por qué es bueno que quede en el PBOT? Porque el estatuto no requiere, el estatuto tributario se puede modificar en cualquier momento, el PBOT no, entonces nos queda ya incluido en el PBOT y eso hace que amarre más como el tema del estatuto, que se tiene que cumplir y así llegue quien llegue, hay que defender el tema. Es por eso que creo que debe quedar aquí también.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL SEBASTIAN QUERUBIN LOAIZA.**

Inclusive yo por eso decía lo que decía Jaime, sí, en la actualización del estatuto tributario hay algo que es un beneficio que se le puede dar a ellos en cuanto el nivel, todo eso que hablábamos en la actualización del estatuto. Pero quería saber cómo está en el PBOT la obligación que ellos cumplen a ver qué modificación podemos o qué enmiendas se le pueda dar para la comisión.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

En cuanto al tema de eliminar las obligaciones urbanísticas para los desarrollos en parqueadero, excelentes, es ideal para incentivar. Es una de las estrategias que puede adoptar el PBOT para incentivar el desarrollo en ciertos usos. Entonces, se propone, para que se haga la enmienda en ese sentido, en el momento en el que estemos en ese punto. En cuanto a la exigencia de estacionamientos de parqueaderos, tenemos el artículo 147 del proyecto que es el que nos viene a regular ese tema. En el artículo 147 tenemos que la exigencia de parqueaderos va a estar supeditada al uso de la edificación.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOSE DAVID RODRIGUEZ MOLINA.**

Una pregunta, es que estaban, no sé si fue que no interpreté bien, pero escuché que quieren dejar lo que quedó en el estatuto tributario de beneficios para los parqueaderos dentro del plan básico ordenamiento territorial, ¿es así o no?

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

En cuanto al estatuto tributario, nosotros no podemos decir nada al respecto, el estatuto tributario lo que regula es al momento del licenciamiento, el impuesto de alineación urbana, que es el impuesto por la licencia de construcción. Ahí podría tener ciertos beneficios igualmente. Nosotros lo que estamos hablando es beneficios en las obligaciones urbanísticas, porque todas las edificaciones sean de uso de vivienda, de uso comercial, hoy están contempladas

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

con el pago de obligaciones urbanísticas. La idea sería entonces no cobrar estas obligaciones urbanísticas para los desarrollos de parqueadero en atención del impacto positivo que tienen en los sistemas estructurantes del municipio.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOSE DAVID RODRIGUEZ MOLINA.**

Y si mañana quisiera llegar otro gobierno que sí quisiera cobrarlas, entonces tendría que modificar el PBOT y yo podría modificar, Tendría que modificar el PBOT. ¿Y yo podría modificar tranquilamente a través de un acuerdo municipal? ¿O cómo es la cosa?

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

Para modificarlo, tendría que iniciar un proceso de revisión de corto, mediano o largo plazo, o un proceso de revisión extraordinaria.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

El tema de obligaciones es norma general, es decir, se puede revisar en el mediano plazo, a los ocho años. Dos períodos constitucionales de gobierno se pueden revisar todas las normas asociadas, aprovechamientos y obligaciones, usos y tratamientos. Entonces sí digamos que sería una revisión de mediano plazo o a no ser que se tenga un estudio que demuestre que por ejemplo el tema de no cobrar el pago de las obligaciones en ese tema y que tenga un estudio para soportarlo y entonces en cualquier momento se puede hacer la modificación excepcional de normas urbanísticas que la emprendería el municipio, como no son temas ambientales, digamos uno es una concertación difícil y se trae nuevamente al concejo para ese cambio.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOSE DAVID RODRIGUEZ MOLINA.**

Amarrarlo a ocho años mínimo, se podría presentar a través de un acuerdo municipal que sea iniciativa de alcaide, y no quedaría amarrado a los ocho años.



Concejo  
de Caldas  
Antioquia

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

No se no se podría. Porque son obligaciones urbanas y que, entonces, si las dejamos que se cobren, se deben cobrar. No puede sacar un decreto, una resolución después para contradecir lo que diga el PBOT. Se podría dejar a reglamentación, pero entonces ya tendría que facultarse a la alcaldía y la la facultades no pueden exceder de seis meses. Entonces, entraríamos en el mismo término. Porque el alcalde puede tener los seis meses para reglamentar, pero vencidos los seis meses, otra administración no puede llegar a cambiar la determinación que tome ese alcalde en esos seis meses.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

Tenemos todos unos criterios para que los nuevos equipamientos que se generen en el municipio tengan unas condiciones de calidad. Hay unos criterios de manejo y localización por la tipología de equipamientos, unos criterios para los de educación. Digamos que en estos temas de los equipamientos nos entra a hacer mucho detalle porque ya hoy las normas NTC que son normas técnicas colombianas para cada una de la tipología. Entonces, hay unas normas técnicas específicas para los equipamientos de educación, qué dicen cuáles son las áreas mínimas que debe tener un aula, un baño, un restaurante, que los pasillos, las instituciones educativas con qué características deben ser. Igualmente los equipamientos de salud, también tienen una norma técnica colombiana muy específica y más sobre todo los de salud, que inclusive hablan de cómo tiene que ser el zócalo, en el piso que no puede terminar en bordes, sino en curva, por temas de salubridad, de digamos que en esto tampoco el plan entra a detallar sino que se definen unos temas generales de que deben tener un aislamiento de cien metros sobre áreas que presenten alguna restricción o generen ruidos o contaminaciones como la industria o centros de acopio de residuos. Son un criterio muy general en cuanto a la localización, pero ya las especificaciones para la construcción son las que define el gobierno nacional, al igual que los equipamientos de deporte, de recreación, de cultura, de asistencia social, comunitario, los de culto. El tema de los de culto es sí se definen como equipamientos, pero ahí es importante aclarar que muchos de estos equipamientos de culto son de privados. Entonces, aquí el municipio no es el llamado hacer todo el tema de mantenimiento, dotación y mejoramiento, equipamientos de la administración pública, los

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 28 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



equipamientos de seguridad y defensa, sí que tienen especificaciones técnicas detalladas, estos inclusive de seguridad y defensa también tienen unas condiciones técnicas muy propias del sector que de la garita, que centros de reclusión, entonces aquí el municipio entrará regular equipamientos de justicia, inclusive uno hasta se puede extralimitar. En equipamientos de transporte también se cita cuáles son las normas técnicas al respecto las que deben aplicar.

Acá ya pasamos al subsistema de patrimonio donde se hace alusión a cuáles son los bienes del municipio que hoy tienen declaratoria, es un tema muy sensible pero también es tema que en materia de ordenamiento ya está muy reglado y el plan no puede hacer declaratorias por sí solo, uno para hacer una declaratoria se tiene que surtir un procedimiento que la Ley 397 y la Ley 1185 que dice que es el ministerio de cultura el que hace la declaratoria y el municipio lo que hace es suministrar un insumo de lista indicativa de candidatos de esos bienes de interés y se deben hacer unos estudios para poder identificar su verdadero potencial de protección desde lo arquitectónico o urbano y se debe hacer un procedimiento, digamos que también es un tema sensible porque el municipio no puede ir generando declaratorias si tampoco tiene el tema financiero para sostener estas declaratorias.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL ANÍBAL VERGARA OCHOA.**

Ya que están tocando el tema de bienes de interés cultural, esta semana expuse un tema en cuanto a esta situación porque este sur donde queda Bancolombia no está declarado como bien de interés cultural entonces me surge una duda, eso ahí es de un particular toda esa manzana entonces en caso de que se busque que ese sector sea declarado obviamente tendríamos que contar con el aval del particular porque son bienes que están sujetos a registro y a mí me abordaba alguien que le interesa mucho el tema cultural de Caldas para hablarme de ese sector y yo lo cuestionaba mucho porque la mayoría de esos inmuebles son de un particular, no sé de qué manera pueda llegar el municipio a ese particular a decirle "es que vamos a declararlos como patrimonio de interés cultural" y entonces hasta ahí llegaría el desarrollo de esta persona del dueño de estos bienes inmuebles; Entonces aprovechar que acá están ustedes y el abogado porque si a mi oficina llegan a preguntarme eso mi respuesta sería que no.

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



Concejo  
de Caldas  
Antioquia

---

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

Frente a estos bienes de interés para patrimonio tenemos de diferentes niveles, nosotros tenemos declaratorias que pueden venir del orden nacional que las hace el ministerio de cultura, tenemos declaratorias del orden departamental que se encarga la Asamblea departamental de Antioquia y tenemos las declaratorias municipales en ese caso el competente es este concejo para adelantar la aprobación de la declaratoria del bien de interés cultural y de los planes estratégicos de manejo del patrimonio, en ese sentido acá opera el interés general sobre el particular para estas declaratorias la iniciativa parte de la alcaldía municipal y la adopción corresponde al concejo, esto pasa por encima del interés que tenga el particular que si tiene un bien con característica que son de conservación patrimonial pues el municipio puede pasar por encima de los intereses que él tenga y generar la declaratoria de este bien como patrimonio y no necesitaría la aprobación del particular es una imposición que se le hace a esta persona que tiene este bien con esas características; hay que tener en cuenta que este plan no se encarga de generar esas declaratorias de patrimonio pero si da un insumo para que la administración adelante los estudios y de ahí traiga la propuesta a este concejo para realizar las respectivas declaratorias y el plan no congela esos bienes pero si los señala como que ahí hay unas características que la administración debe evaluar más adelante para mirar si se protegen o no, mientras eso ocurre el particular puede solicitar tranquilamente sus licencias urbanísticas y en este caso con seguridad el privado de esos bienes que no están dentro del inventario del municipio y vienen mañana a solicitar una licencia para construir un edificio de 4 pisos va desaparecer eso que hoy esta y va a parecer el edificio de 4 pisos y se van a perder esas características patrimoniales.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL ANÍBAL VERGARA OCHOA.**

Totalmente de acuerdo con usted, prima el interés general sobre el particular pero ahí si me deja una duda grandísima porque esta persona que es propietario de la mayoría de esos bienes habría entonces que darle una indemnización y llamarlo a negociar para obviamente proponerle un arreglo y ya si el hombre no quiere casi que tendríamos que ir a la figura de expropiación y ya eso sería un conflicto tremendo pero sin embargo estas personas que buscan que este parque no cambie mucho en su paisaje colonial que sigue teniendo si

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 30 de 43

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

tendríamos que analizar eso mucho con el alcalde y los concejales porque es verdad lo que usted dice que en cualquier momento el propietario se pone las pilas y hace sus desarrollos en este lugar.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

En ese punto para terminar con la respuesta, la declaratoria no quita el derecho real de dominio al particular sino que pasa lo mismo que con los suelos de protección, es decir, que se impone una restricción a su uso en función social y ecológica que tiene la propiedad en Colombia traída desde la misma Constitución Política, cuando se hace esta declaratoria de bienes patrimonio lo que deja es una afectación en cuanto a lo que el particular puede hacer con su bien pero sigue siendo de él, yo he visto que en muchos de estos bienes opera por ejemplo un D1 o plataformas de comercio y se debe mirar qué es lo que se quiere conservar del bien si es solo la fachada y al interior se podrían hacer modificaciones; entonces solo es una limitación no es que se le quite el dominio el particular.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

En el art. 123 está el inventario de bienes de interés cultural declarados en el municipio que son 2 estaciones del ferrocarril, en el municipio hay 3 pero solo está registrado en el ministerio la Estación Salinas y la Estación Caldas, ya en el artículo 124 está el insumo para la conformación de lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural que es donde decimos todos esos bienes que tienen ese atributo y que la idea es hacer el estudio para después gestionar toda la declaratoria con el plan de manejo, en esta lista un cabildante solicitó que hiciera la revisión de unas calles con el objetivo de incorporar estas vías a la lista indicativa; en el artículo 125 se definen unos criterios de manejo de estos bienes patrimoniales que tienen que ver con la conservación preventiva, conservación y restauración de estas zonas, también se hacen unos criterios de manejo del patrimonio cultural inmaterial en cuanto a sus perfiles de representatividad, la relevancia, la naturaleza, la responsabilidad de estos bienes; se habla de zonas afectadas y zonas de influencia para cada uno de estos sectores y también se dan unos criterios de manejo que sí están en mal estado o si el bien tiene amenaza de ruina o si se debe hacer demolición parcial se debe hacer una reconstrucción inmediata según el diseño

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 31 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



---

final que generó la declaratoria y también se menciona el tipo de intervenciones que se pueden hacer en estas zonas.

Continuamos con el capítulo Nro. 6 que es el subsistema de movilidad, inicia con la definición y creemos que hoy es importante mirar en detalle las vías proyectadas que fue algo que solicitaron cuando hablamos de movilidad, entonces voy a pasar rápido en lo que traen estos artículos. Se habla de los componentes del subsistema de movilidad que lo integran el componente vial, el de transporte, el de gestión y control, se habla de la movilidad no motorizada de cuáles son los elementos o infraestructuras que están compuestos por los andenes, por las zonas verdes, la zona peatonal exclusiva, vías semipeatonales o de tráfico calmado, infraestructuras complementaria al peatón y al ciclista; se habla de las ciclo rutas y de sus diferentes categorías y en el artículo 133 se incorpora la red de ciclo caminabilidad que es algo que ya hemos hablado en varios espacios y también se habla de cuáles son esos trayectos que la conforman en el plano que estamos mostrando esta toda la propuesta de la red de ciclo caminabilidad en el municipio y vemos que su principal elemento es la antigua vía férrea y otras calles que buscan generar esa conexión con otros anillos y calles del municipio y en este artículo se detalla de dónde a dónde va, entonces desde la calle 129 sur entre la Cra 54 longitudinal occidental y así cada uno se va haciendo la descripción, se describe cuáles son las vías secundarias del municipio y cuál es la red vías terciaria que hoy conforma al municipio, las vías rurales cuales son y si son existentes con todo el inventario; se define cuáles son vías travesía, vías longitudinales, vías arterias, colectoras y cuales son de servicio muy importante se hace la salvedad de cuales son existentes y cuales están proyectadas en este nuevo plan y contarles que para estas vías proyectadas se tuvo en cuenta un plan vial que se formuló paralelo con la revisión y ajuste, entonces ese insumo se incorporó en la propuesta de PBOT.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO VALENCIA.**

Digamos que al tema del privado no le podemos poner tiempo ni límites porque son ellos quienes toman esa determinación en su predio pero para el tema de las vías del municipio nosotros tenemos un tiempo, este PBOT dura 12 años ¿nos podemos pasar los 12 años sin hacer esto? o pasar que en el PBOT y ¿no se haga la vía? Lo digo porque nosotros lo vemos y es lo que más necesitamos en el municipio, buscar las salidas y como tener buena movilidad

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 32 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



pero nosotros también ¿qué le decimos al de a pie o a la gente en la calle? que por ahí va una vía pero ¿cuándo? que muchas veces nos han dicho que acá va un proyecto, va un colegio, va un hospital y nosotros decimos eso pero pasan periodos y más periodos sin realizarse ¿tenemos alguna norma que diga que se tiene que hacer en la vigencia de estos 12 años? o no tenemos que nos rige a hacerla.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

Por ejemplo las vías longitudinales que hoy se están definiendo muchas de ellas ya estaban en el acuerdo 014 y son vías que idea sería que se hicieran en el marco de la ejecución de los planes parciales que van haciendo esa entrega de las cesiones de las vías y las van conformando porque también sería costoso para el municipio tener la carga de estas vías pero la idea es que si se incorporen en el plan de desarrollo para que se gestionen cesiones anticipadas.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

Con respecto a ese tema concejal, hay unas vías proyectadas que están planteadas para darle conectividad a los sectores cuando se desarrollen y la vemos en el plano, esa vía parte todo un predio privado y conecta a dos sectores pero digamos que no está priorizada para la movilidad en general del municipio sino que a medida que ese sector se desarrolle se va necesitar complementar la movilidad y la descongestión para las vías existentes pero sí hay vías acá que si son prioritarias para mejorar la movilidad al interior del municipio por ejemplo la ampliación de la Cra. 50 que no depende de que se hagan licencias alrededor de la Cra. 50 sino que se necesita dicha ampliación, tenemos esa vía que está proyectada y vemos que la 126 sur no necesita que haya licencia ahí sino que necesita que el municipio la gestione pero como sabemos esto es un tema de necesidades ilimitadas versus recursos limitados entonces la ejecución de esto claro que está contemplada en normas que son obligatorias y es el programa de ejecución que todas estas vías se llevan allí y en el programa de ejecución se le dan unos plazos al corto, mediano y largo plazo que se ejecuten y se incorporen en los proyectos del presupuesto de cada año pero va depender del presupuesto que mueva el municipio, con seguridad y ojala no fuera así algunas o muchas de estas vías que están

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

proyectadas no alcanzaran a ejecutarse en la vigencia de este plan porque no va a ver el recurso suficiente para que se desarrollen y ya empiezan a moverse otros temas como es la priorización de la ejecución de los proyectos ya al interior de la estructuración de los planes de desarrollo y de los proyectos de presupuesto de cada año de las administraciones de turno, entonces ese escenario que nosotros planteamos es el ideal de desarrollo en movilidad para la vigencia de este plan de ordenamiento, sería lo ideal que se puedan ejecutar pero va depender de lo que se tenga disponible presupuestalmente y que prioridad se le dé a este tipo de proyectos e igualmente de los pagos que los privados desarrollen en sus predios y generen al interior de su desarrollo estas vías que serían obligadas y vemos unos predios que tienen esas proyecciones del sistema vial y esas constituyen como vías obligadas y sería como hablábamos ayer el pago de las obligaciones urbanísticas en vías de un desarrollo en especial zonas de expansión y desarrollo.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

Vemos que por el sector El Cano y La Raya tenemos 2 propuestas de vías, una colectora en la Cra. 52 y la otra es longitudinal occidental y otra tercera que es para conectar qué sería de servicio, vemos que la longitudinal se le va dando continuidad hacia el sur del municipio y tiene otra adicional por La Aguacatala y otra de servicio que buscan conectar a la parte urbana del municipio, sigue la longitudinal hacia el sur buscando darle y continuidad y la idea es que se pueda llevar hasta primavera; tenemos una que se propone en todo el suelo urbano consolidado y una arteria proyectada por la calle 126 sur, por la locería también se tiene proyectada una arteria en la Cra. 55 y otra propuesta por Villa Capri que por ahí se está habitando un nuevo suelo urbano de una viviendas que ya están en el sector.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJAL ÁNGELA ESPINOSA CASTRO.**

Recuerda que habíamos hablado de esta vía que sale del proyecto de plan parcial del paraíso que sale detrás del Jomaber y cae a Villa Capri, uno considera que eso es dejarle una carga muy grande a ese barrio porque tiene la vía demasiado estrecha, entonces vamos a tener no sé cuántas viviendas en ese proyecto y es dejar un problema grandísimo para ese barrio como para que lo puedan tener en cuenta.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.** Hacia el sur como darle continuidad a toda la trama vial y tenemos una vía colectora por Barrios Unidos por la Cra. 54 y tenemos otra más abajo que se propone también como vía colectora y la de abajo que es vía de servicio que también es una nueva propuesta para continuar la trama hacia el sur y vemos que tenemos varias vías que se proyectan asociados a suelos de expansión urbano que la idea es que puedan dar continuidad a toda la trama vial y permita unirse a la vía nacional; vemos la longitudinal occidental que atraviesa desde El Cano - La Raya y se trae hasta la Y de primavera.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO VALENCIA.** Hablando de la Y de Primavera yo no sé si recuerdan que he insistido mucho en una vía que está demarcada en una zona donde están las viviendas y que ustedes nos han aclarado que no significa que pase por encima de las viviendas pero si por un costado, yo decía que esa vía porque no la trazaron por la parte donde no habían construcciones que era manga sola y no se afectaban las viviendas que están en ese sector y no sé si las alcanzan a mirar bien, yo creo que la idea es donde termina el puente de la variante e incluso la punta de esa vía sale a una curva y poniéndola por el lado del bosque saldría a una parte donde tiene visibilidad y no sé si me han entendió o lo hayan mirado bien.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.** Acá es importante que en esta propuesta de vías proyectadas son planteamientos generales que todavía no obedecen a una topografía, a un diseño geométrico detallado de la vía pero podemos mirar si se puede ajustar a que se vea que no hay que hacer todo ese aprovechamiento forestal o si es un tema por radio de giro pero podemos hacer la consulta.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.** En el PBOT se deja un trazado general muy básico, entonces vemos ahí que el trazado quede por esa zona y se deja el proyecto en el programa de ejecución; cuando ya el municipio va generar la vía entonces se tiene la facultad de poder cambiar el trazado conforme a la

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 35 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

---

naturaleza del terreno, licencias constructivas, la topografía y las pendientes porque estos trazados son muy generales pero ahí se necesita una vía para la conectividad y se deja un trazado general, ya cuando se le vaya a dar vía al proyecto y se realicen los estudios ya se hará el trazado definitivo y este de manera prioritaria evita tener que hacer expropiaciones o llevarse preexistencias constructivas y tener que hacer los aprovechamientos forestales o caer en una curva, todo eso ya son temas de detalle porque sería imposible a este nivel de detalle llegar a algo más específico con topografía y todo el tema.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.** Vemos entonces que hacía el sur, el sector de primavera continua con todas estas que están en azul son propuestas viales y están que hemos encendido son vías que se proponen de servicio con todo el tema de corredores viales suburbanos para conectar todos esos suelos expansión con las vías de servicio.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO VALENCIA.** Esas vías que nos está mostrando, nos muestra más o menos en las vías que van hacia Pintada y Amagá pero se puede ver más o menos donde desemboca para uno tener idea.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.** Ahí como lo tenemos tan cerquita para poderlos ir viendo, la idea es que todo esto se pueda desarrollar hacia el sur lo que es la vereda La Quebra donde tenemos la propuesta de corredores viales y vemos por ejemplo esta busca darle continuidad a los corredores viales de Amagá y La Pintada.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL JHON FREDY JIMENEZ GRANADOS.** También he visto algunas vías nuevas que cruzan quebradas, ríos y también propiedad privada entonces uno dice que si el propietario de pronto no quiere ceder entonces ¿qué proceso se debe hacer? para habilitar esa vía que está ahí plasmada.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

● **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.** Ahí la norma nacional ha consagrado una serie de instrumentos de gestión a la administración municipal para la gestión de estas vías y si son vías de utilidad pública el municipio puede adelantar todo las gestiones para una enajenación voluntaria o expropiación si se requiere porque son proyectos de utilidad pública pero digamos que esos serían los instrumentos y sí también lo que tú dices que pasan quebradas se deben hacer unas gestiones con las autoridades ambientales para la ocupación de cauces por eso también decimos que esto es un planteamiento muy general y cuando ya uno inicia hacer el detalle es ahí donde se empieza a identificar dónde se van teniendo menos inconvenientes desde la gestión predial que es muy importante.

Sobre el corredor de Amagá también vemos que hay unas propuestas viales con la longitudinal sur que estamos buscando que se le pueda dar continuidad, al corredor férreo del tren del Café. En la parte del oriente partiendo desde el norte sobre La Miel que también hay una propuesta, también tenemos suelos de expansión urbana se proponen nuevas vías para tejer con la trama urbana existente y con la que se espera tener una expansión.

● **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL ANÍBAL VERGARA OCHOA.** que pena yo interrumpirla porque ya estamos por el lado oriental, yo quisiera que por favor me mostraran esta parte de occidente por el lado del Jomaber y la Aguacatala, esta semana cuando tocamos ese tema del ferrocarril ¿si queda la puerta abierta para ver la posibilidad de una troncal de occidente? como se había hablado en tiempo atrás para desembotellar hacia a futuro a Caldas.

● **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.** Desde el plan se propone y se lleva la longitudinal occidental y la idea es que si es una propuesta que se tiene, inicia desde La Aguacatala y la idea es que toda esa longitudinal occidental la llevemos hacia el lado sur de Primavera es decir hasta las vías nacionales ubicadas en ese sector.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07**  
**DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL ANÍBAL VERGARA OCHOA.**

Se ve esperanzadora la propuesta pero entonces yo me pregunto, es por acá por los lados de la Aguacatala ¿pasa por encima del Jomaber? y cuando va pasar por los lados de Villa Capri y la Planta ¿habría que hacer un puente elevado? porque yo ahí no veo más de otra o ¿pasaría por la Valeria?.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

Aquí no se hace el detalle del diseño si sería elevado, las características del diseño se hace el planteamiento y ya los estudios, diseños todo el tema geométrico irá generando cual es la solución para garantizar la conexión vial pero en el proyecto no se hace el detalle de cómo sería la alternativa para garantizar simplemente se define el planteamiento porque las vías digamos que sí generan una afectación para en la medida que se vayan haciendo los desarrollos se vayan dejando las fajas de terreno que garanticen la generación de la vía.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL ANÍBAL VERGARA OCHOA.**

Digamos que en el imaginario que yo tengo sería un puente elevado en los lados de Villa Capri, que vaya a la Chuscala, que lleguen a los terrenos del antiguo manteco mejor dicho por dónde está la fonda de Toño y parte cuando uno llega a la chuscala barrio ya hay un centro poblado inmenso, pasaremos a la chuscala vereda y ahí hay un trazado pero cuando uno empieza a pararse en la tierra y a mirar eso es un tema muy complejo pero deja la puerta abierta pero muy ambiguo diría yo porque también proyectar un tema a 10, 15 años es difícil pero uno se imagina que cada día se van a desarrollar esos sectores y me imagino que tendrán que dejar una faja para que no taponen esa vía.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA PROFESIONAL YOHANA DUQUE VILLA.**

Todos estos planteamientos viales estuvieron a cargo como lo dijimos al inicio de un equipo que hizo todo el plan de movilidad y ellos hicieron todas las visitas de campo y planteamientos, efectivamente esto se constituye en vías obligadas que sí constituyen en una afectación en el momento de materializar los aprovechamientos que puedan haber en la zona con el objetivo de ser un instrumento para materializar eso suelos porque también sería difícil para el municipio adquirir todas estas fajas que muchas están en predios de privados, la idea es que

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 38 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025



Concejo  
de Caldas  
Antioquia

esos aprovechamientos que están en los alrededores vayan permitiendo la entrega de la faja pero también ir generando la construcción de las vías en los casos que hacen parte de los suelos de expansión urbana como es todo el sector de La Aguacatala y por Primavera, este es un planteamiento que incluso viene desde el plan de ordenamiento vigente, la longitudinal occidental siempre ha sido una propuesta y se ha mantenido con los estudios que hicieron las ingenieras expertas en vías y transporte se le dio continuidad. Hacia el oriente también tenemos una propuesta de longitudinal de una nueva vía alterna que permita descongestionar las existentes y vemos que continua hacia la corrala, esta es esa vía al aeropuerto que desde el inicio la vía estaba planteada que saliera desde primavera que incluso el representante de Cámara y Comercio nos contaba que era una iniciativa de privados y hoy lo último que se ha hablado del proyecto es que sale desde La Miel por el tema de áreas protegidas que se tendría que entrar a pedir sustracción de aguas, protección de aprovechamientos forestales y ya esos estudios los están haciendo más hacia La Miel para que salga a Envigado y después hacia el aeropuerto. Un proyecto desde lo estratégico quedó definido en el corredor multimodal sobre el río que coge varios ejes viales que sería como una vía principal del municipio, se coge la vía de primer orden denominada nacional Variante - Caldas y se define como una vía travesía que también hace parte de este corredor multimodal que buscan garantizar unas buenas vías de características importantes para toda la movilidad norte - sur del Valle de Aburrá, en el proyecto de acuerdo a partir del artículo 138 se definen las sesiones viales que deben tener cada una de estas jerarquías viales, se definen cuáles son los retiros laterales, andenes, zonas verdes de igual manera para las secundarias y terciarias se define cuáles son las sesiones que deben cumplir con los elementos que conforman estas vías y los caminos rurales, servidumbres. En el componente de transporte se habla de cuáles son las vías habilitadas para el transporte de carga. En el componente de tránsito tenemos todo el tema de estacionamientos en el artículo 147 que habla de la exigencia de celdas de estacionamiento y estudios de tránsito según el uso del suelo, entonces de acuerdo al proyecto y al uso se define cual es la obligación, se habla de áreas entre 300 y 400 metros cuadrados requiere una celda de parqueo para cargue y descargue que debe estar al interior del predio; para proyectos mayores a 400 metros cuadrados e inferiores a 1500 metros cuadrados se requerirá una área de cargue y descargue al interior del predio y mínimo una celda por cada 400 metros construidos o fracción.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 39 de 43

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07**  
**DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL LUIS FELIPE HERRERA CORREA.**

La obligación de parqueadero es cuantas celdas de estacionamiento y para qué tipo de vehículos se van a realizar en los proyectos constructivos y van determinas primero en función del uso, entonces si usted hace una industria va tener una obligación de parqueadero, si hace un comercio va tener una obligación de parqueaderos distinta y si hace unidades de vivienda va tener otra obligación de parqueadero distinta: si usted realiza industria tiene que tener parqueaderos idóneos para esa actividad que resista el tipo de vehículo y que no se esté invadiendo la vía pública, esto conserva igualmente todo lo que son radios de giro y maniobrabilidad al interior de los predios; básicamente tenemos que se divide para los usos industriales dependiendo del área construida e igualmente se contará con zona de parqueos para la recolección de residuos sólidos y si una industria supera los 1500 metros cuadrados construidos deberá hacer estudio de movilidad y eso le va determinar cuántas unidades de parqueo adicionales deberá construir; deberá contar con un 10% del área total de estacionamiento para vehículos livianos y deberá contar con mínimo una celda por cada 30 celdas de estacionamiento de vehículos particulares para personas con movilidad reducida; todas las maniobra que deban realizar los vehículos de carga independiente del número de ejes se debe solucionar al interior del predio. En el artículo 148 vamos a encontrar a que hace referencia a estudios de tránsito y encontramos el contenido mínimo que debe tener un estudio de tránsito que deban adelantar los particulares para poder asentar sus proyectos en el territorio tratando de generar el menor impacto posible a la movilidad municipal. Se dejan unos criterios para el manejo del subsistema de movilidad en el cual se dan unos lineamientos desde el artículo 149 al 170 de cómo se debe dar manejo a cada uno de las vías del municipio.

• **EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA RAMÍREZ TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Gracias al equipo técnico y recordamos concejales que nosotros nos vamos con discusión y análisis hasta el próximo jueves 20 y ese mismo día se va surtir primer debate en comisión, recuerden que no podemos hacer enmiendas de orden sustancial en segundo debate entonces para que lo tengan muy presente y que las enmiendas que piensen elevar las traten de hacer

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07  
DE 13 FEBRERO DE 2025**



---

desde el martes 18 porque si una enmienda es acogida probablemente va modificar el tema de cartografía y de mapas y ellos deben de tener tiempo para hacer esos cambios.

**PUNTO QUINTO.** Comunicaciones.

No se cuenta con comunicaciones para ser leídas.

**PUNTO SEXTO.** Propositiones y asuntos varios.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JONATHAN HURTADO BETANCUR.**

Quiero elevar un derecho de petición verbal para que nos ayude con algo, ya que algunos integrantes de la comunidad El Cano nos buscaron a algunos concejales y están muy preocupados porque nosotros fuimos a la vereda a contarles un poco del PBOT y salió la duda de la obras que hoy se están realizando en la vereda tanto alcantarillado, pavimentación, etc. Entonces siendo responsables la petición para que la secretaria me ayude, es que por favor nos hagan llegar un informe muy detallado de las obras que se están ejecutando en la vereda y que ese informe que contenga el presupuesto inicial de estas obras, el presupuesto actual, el avance en porcentaje en que hoy está, si se ha generado algún sobrecosto y a que corresponden los tiempos de cuando empezaron, cuando se hizo la contratación, cuando se destinaron los recursos y los tiempo de retraso que tienen hoy, cuáles son los tiempos estimados para la entrega; la idea es poder tener este informe para poder hacer el debido control político de estas obras que sabemos que vienen de hace algunos años que se iniciaron y que hoy la comunidad no distingue quién empezó o quién está, realmente hoy la comunidad le pide a la alcaldía que por favor avancemos con este proceso que realmente sí están muy afectados.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJAL JULIANA SEPULVEDA ARREDONDO.**

Yo me quiero unir a la solicitud del concejal Jonathan Hurtado porque la problemática que hoy vive la vereda El Cano es bastante delicada con el tema de la vía y siento que la administración municipal tiene una deuda con esa comunidad, entonces nosotros con nuestro derecho y deber constitucional estamos pensando en hacer un debate de control político con la secretaria de planeación, a la secretaria de infraestructura y a a secretaria de hacienda para buscar una

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 41 de 43

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

solución; esperamos que puedan invitar al contratista y buscar entre todos en una sesión del concejo que logremos y discernir qué es lo que está pasando con esta obra que hoy esta vereda está esperando tanto: también pedirle a usted presidente que lo analice si en las sesiones de mayo buscamos la posibilidad de que dicha sesión sea descentralizada en la vereda para que la comunidad pueda participar y cuando nosotros tengamos la información que nos envíe la administración municipal traeremos acá al concejo dicho cuestionario para que sea revisado por la plenaria.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOSE DAVID RODRIGUEZ MOLINA.**

Quiero sumarme a la solicitud del concejal Jonathan, también acompañar la intervención de la concejal Juliana respecto de que necesitamos la información de esta obra para saber qué porcentaje de avance tiene y demás solicitudes que hizo el concejal Jonathan. Quiero elevar señora secretaria y presidente una solicitud pues todo saben que nosotros y en mi caso particular hacemos parte y pensamos nosotros de la comisión permanente más importante que tiene el concejo, la comisión administrativa es la que se encarga de vigilar todo el tema de prestaciones sociales y cómo está funcionando la administración central desde adentro con servicios administrativos, en ese orden de ideas como miembro de la comisión tercera quiero solicitar la siguiente información para que por favor me ayude tomando nota y enviándola a la señora secretaria de servicios administrativos:

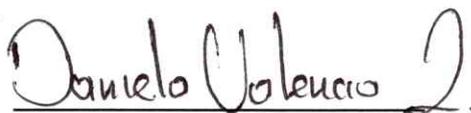
- Informe estadístico sobre las actividades desarrolladas en las diferentes dependencias de la administración municipal durante la vigencia 2024.
- Informe detallado sobre la planta del personal de la administración central, tanto contratistas de prestación de servicio como funcionarios de carrera, funciones y salario a 31 de diciembre de 2024.
- informe sobre los cargos que están próximos a salir a concurso con la Comisión Nacional del Servicio Civil.
- Informe sobre el plan de capacitaciones que la secretaria de servicios administrativos incrementó durante el 2024 y programas proyectados a 2024.
- Informe sobre los planes de beneficio que tiene la administración central en cabeza de la secretaria de servicios administrativos para los empleados de carrera y los contratistas tales como becas, derechos de los hijos menores y madres gestantes.

## ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 07 DE 13 FEBRERO DE 2025

- Informe sobre los planes para contribuir a la salud mental del personal de planta y contratistas de la administración municipal.
- Informe sobre el proceso de validación de novedades del personal tales como permisos, ascensos, traslados, comisiones, vacaciones, licencias, cargos, viáticos, sanciones demás situaciones administrativas.
- Informe sobre el número de predios escriturados al municipio de Caldas, procesos de mantenimiento, administración de los mismos a 31 de diciembre de 2024.
- Es importante que nos cuente cómo fue el proceso de empalme que tuvo con la administración anterior.
- Informe sobre los bienes muebles e inmuebles en alquiler que tiene la administración central, pólizas de seguros siendo muy concretos en las fechas, los contratos y el persona a cargo.

Es importante que según veo en el cronograma la secretaría de servicios administrativos viene en el mes de febrero, ojalá nos pueda tener esa información secretaría antes de que ella venga, siquiera 2 días antes para tratar esos temas con ella acá.

Siendo las 9:54 pm y agotado el orden del día se da por terminada la sesión.



**DANIELA VALENCIA ZAPATA**  
SECRETARIA GENERAL



**JUAN CAMILO BAENA RAMIREZ**  
PRESIDENTE