

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025

FECHA Y HORA:	Febrero 17	7:00 PM
TEMA PRINCIPAL:	Estudio y análisis del PBOT	Condecoración al Cuerpo de Bomberos
SESIÓN ORDINARIA No:	09	
PONENTE:	Equipo Técnico	Cuerpo de Bomberos
PRÓXIMA SESIÓN:	Febrero 18	7:00 PM

Siendo las 7:08 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. Acto de reconocimiento al Cuerpo de Bomberos del Municipio de Caldas Antioquia.
5. 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.
6. Comunicaciones.
7. Propositiones y asuntos varios.

PUNTO PRIMERO. Llamado a lista y verificación del quórum.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



NOMBRE CONCEJAL	ASISTENCIA
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 9 concejales de 9 concejales presentes.

PUNTO TERCERO. Himno a Caldas.

PUNTO CUARTO. Acto de reconocimiento al Cuerpo de Bomberos del Municipio de Caldas Antioquia.

Voy a dar lectura a la resolución señor presidente.

Resolución número 013 de 2025, por medio del cual se hace una exaltación y reconocimiento especial al cuerpo de bomberos y voluntarios de Caldas, Antioquia, en su aniversario.

El Concejo de Caldas, Antioquia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994 y el acuerdo municipal número 001 de 2020 en

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



su artículo 41 y considerando primero que el cuerpo de bomberos voluntarios de Caldas, Antioquia, ha representado con orgullo al municipio, ejerciendo su profesión con valor, abnegación y disciplina al servicio de sus de sus conciudadanos. Segundo, que el pasado 26 de enero del año en curso el cuerpo de bomberos voluntarios de Caldas, Antioquia, cumplió su decimocuarto aniversario de fundación, en donde se han destacado por su excelente y meritorio servicio, demostrando su coraje, responsabilidad, apoyo incondicional, generoso, social y humano con toda la comunidad Caldeña y municipios aledaños. Tercero, que el honorable Concejo Municipal se complace en rendir homenaje a quienes procuran nuestra seguridad, desarrollo y prestan su servicio en favor de todos los caldeños y por tal motivo, el Concejo Municipal de Caldas, Antioquia, resuelve.

Artículo primero, hacer un reconocimiento de exaltación al cuerpo de bomberos voluntarios de Caldas, Antioquia, por su decimocuarto aniversario de fundación, en donde han cumplido con gran acierto sus funciones al servicio de toda la comunidad Caldeña y municipios aledaños.

Artículo segundo, la presente resolución se entrega en nota de estilo al comandante Carlos Andrés Moncada Molina y subcomandante la señora Gladys Liliana González Mejía.

Artículo tercero, la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición. Comuníquese y cúmplase, dado en el salón de sesiones del honorable Concejo municipal a los 17 días del mes de febrero del año 2025.

De esta manera terminó la lectura de la resolución, señor presidente.

Muchas gracias, secretaria. Por favor, le damos lectura a la placa también.

El Concejo de Caldas, Antioquia, reconoce a los bomberos del municipio de Caldas por su valentía, dedicación y entrega inquebrantable. Son el reflejo del heroísmo cotidiano, protegiendo nuestras vidas y propiedades con un compromiso que trasciende el deber. Su labor incansable es un faro de esperanza y seguridad para toda la comunidad. Con gratitud, 17 de febrero de 2025, Concejo Municipal.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 3 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



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

Hoy queremos darle un reconocimiento muy especial a nuestro cuerpo de bomberos que están cumpliendo 14 años. Los cumplieron exactamente el 26 de enero, no podíamos dejar pasar en alto esta fecha, que es importante, ustedes son muy importantes para nuestro municipio. No cabe sino darle las gracias, gracias a todos ustedes por esa labor tan bonita, por esa labor tan loable, ustedes son muy importantes para nosotros, para nuestro municipio, ustedes nos ayudan a construir tejido social, es una entidad muy importante, miren la cantidad de niños que hoy en día se vienen formando para ser bomberos, entonces que este acto simbólico sea un acto de gratitud. Muchas, muchas gracias a todos, de verdad, por lo que hacen.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJALA YENIFER RESTREPO HENAO.**

Un saludo muy especial al cuerpo de bomberos de nuestro municipio. Resaltarles la labor a bomberos del municipio de Caldas. De verdad que es una labor bastante hermosa. Desde la parte animalista también. Manifestarles ese agradecimiento al apoyo que nos brindan a los animalistas en ese en ese tema. De verdad cumplen un papel súper importante para el bienestar animal. Son la primera entidad a la que un ciudadano recurre cuando hay un tema de accidentes de animales, cuando hay un tema de maltrato, entonces reconocerles esa labor tan grande que hacen con la sociedad, por el bien y mantener en bienestar la vida de las personas y aun así de los animales. Muchas gracias y felicidades en sus 14 años.

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

Darles una bienvenida hoy acá a este recinto y a este templo de la democracia. Yo quiero reconocerle a los bomberos del municipio porque en todos estos años de servicio con tan pocos respaldos económicos, ingresos, poder realizar esa obra tan bonita que ustedes hacen. Yo me acuerdo, yo trabajé en la empresa privada hace mucho tiempo, trabajé en una empresa que se llamaba Tintorería Cristal, medias cristal. Yo pertenecía a la brigada de los bomberos y allá nos decían a nosotros que un buen bombero no era el que se creía el superhéroe o el que no tenía miedo de nada y yo pensaba que ser bombero en ese en ese entonces era la

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

persona que más valentía tenía, el que más confiado era, el que le tenía miedo al juego. Yo era uno de los que decía venga deme ese extintor que yo me le meto ahí a ese, digamos a ese, estamos haciendo como un ejercicio con los bomberos y venga yo me le meto de frente, yo soy sin miedo y me decían usted es mal bombero porque usted no siente miedo y yo no entendía eso, cómo así que un bombero no debe sentir miedo, entonces cómo hacen para apagar ese juego y sabe qué decían ellos, si usted no siente miedo mejor no siga en esto porque usted va a ser el primer muerto ahí y no va a poder salvar vidas, Un bombero tiene que tener miedo para poder hacer las cosas bien, tener cautela. Entonces eso se me quedó en la mente, diario que yo veo un bombero siempre pienso lo que me decían allá, digamos, el comandante de esa brigada de seguridad, un buen bombero es aquel que sí tiene miedo para salvar vidas, y ustedes de verdad lo han hecho muy bien y felicitarlos, de verdad que muy merecido este reconocimiento y simplemente quería decirles a ellos que muchas gracias por existir y por pertenecer a esta bonita institución y a los niños, los bomberitos que están acá, es el futuro de los bomberos en Caldas. Un aplauso para ellos, para los papás, de verdad que se lo merecen, de verdad que sí. Qué bonito. Gracias señor presidente.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL LUIS HERNANDO YEPES TORRES.**

Yo quiero agradecerles. Gladys y algunos más saben que uno de los artífices de que hoy sean el cuerpo de bomberos de Caldas, fui yo en el año 2010 con la concejala Gloria Amparo Calle, en esa época yo era el gerente del Instituto de Deportes de Caldas y siempre lo teníamos allá y quiero hoy no están allá pero siempre fueron los habitantes habituales del estadio, allá ellos convivieron muchos años y parte del gran éxito que tuvimos nosotros en esas administraciones fue por la ayuda que ellos nos brindaron. Hoy siguen estando vigentes, los felicito y solamente era decirles eso, que sigan adelante. Mis agradecimientos a ellos por pensar siempre en qué Caldas necesita un buen cuerpo de bomberos y miren los muchachitos que van ahí adelante en ese camino. Felicitaciones para todos.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJALA ASTRID QUIROS COLORADO.**

Acogerme a las palabras de los compañeros que me antecedieron, desearles muchos éxitos, que no sean solo 14 años como lo mencionaba la compañera Jennifer, sino muchos más acá en el municipio. Obviamente contando con los respaldos de las administraciones, porque como siempre, y lo mencionaba el concejal Aníbal, ustedes vienen trabajando con las uñas y haciendo una bonita labor para salvar vidas acá. Felicitarlos y agradecerles también por esa semilla que están plantando en todos estos niños y niñas para que sean héroes también.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL FABIO GUZMAN ECHEVERRI.**

Yo quería aprovechar el momento y darles muchas gracias por el evento que tuvimos con la Salada parte baja, del tema de las abejas, porque por ustedes no tuvieron llegar a temas mayores con los niños y también con los adultos, porque hubieron muchos que estuvieron con muchos picaduras y muchas cosas con las abejitas.

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

Conmemorar hoy los 14 años de servicio del cuerpo de bomberos a ustedes que con determinación y valentía le han servido tanto a este municipio. Soy una convencida de que ser bombero no es solo una profesión, sino que es un acto de amor y de servicio, es algo que debe nacer del corazón, entonces de verdad que agradecerles porque son ustedes los primeros que atienden nuestras emergencias en todo el tema de bienestar animal, a las personas cuando pasa algo y siempre pensamos, ¿a quién llamamos? Llamemos a los bomberos. Alguna ayuda nos darán. Entonces, agradecerles por ese acto de servicio que es un llamado que de verdad sé que Dios nos llama a servir y ustedes hoy lo están haciendo desde el cuerpo de bomberos. Decirles desde el Concejo Municipal que cuentan con un Concejo que los quiere acompañar en todos sus procesos y que ojalá cada día estén más fortalecidos para poder atender a toda la comunidad Caldeña.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



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

Como dice la compañera, quiero unirme a las felicitaciones y más que todo al agradecimiento y darles también un fuerte aplauso desde el interior a los padres de estos niños que también hacen un esfuerzo grande acompañándolos, guiándolos y mostrándoles el camino. Es muy importante ese trabajo y esa labor tan grande que ellos hacen. A mí me parece enorme y así como nosotros felicitamos al buen futbolista, felicitamos al que canta, yo creo que el aplauso más grande debe ser para ustedes. Yo a ustedes no sé ni qué nombre ni cómo nombrarlos porque cuando a nosotros nos pasa algo decimos bomberos, cuando nos duele algo decimos bomberos, cuando se va a caer el árbol decimos bomberos, cuando hay un accidente decimos bomberos y a ustedes todo el pueblo los tiene siempre en nombre y siempre en la boca, entonces a mí me parece muy interesante y muy importante apoyarlos y ayudarlos de verdad y tenerlos bien para que a la hora de cuando nosotros los llamemos ustedes nos puedan responder. Felicitaciones enormes para todos, un buen abrazo y esta es la casa de ustedes. Aquí hay un concejal siempre presente para lo que necesiten y en lo que les pueda ayudar. Muchas gracias, presidente. Un gusto, concejal.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JHON JAIRO VELÁSQUEZ ORTIZ.**

Felicitarlos en su aniversario. Agradecerles también, el compromiso. Esto de valientes, como lo decía el concejal Aníbal y no es fácil. Entonces, agradecerles ese don de servicio hacia los demás. Ese cuidado, no solamente de la integridad y la vida de las personas, sino también del patrimonio. ¿Qué haríamos nosotros sin un cuerpo de bomberos tan eficiente y tan valiente como el de ustedes? Agradecerles por atender también a esos jóvenes que siempre están al lado de ustedes, ustedes con esos proyectos de vida tan importantes. Agradecer por tener estos niños inculcándoles esos valores y principios también para la vida. Créame que es un acto muy bonito lo que ustedes hacen y que nosotros de verdad lo valoramos. No solamente en esta corporación, sino en el municipio en sí. Bendiciones nuevamente y felicidades para adelante.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



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

Felicitarles porque esta es un este es un reconocimiento muy merecido, por muchos años, yo siempre voy a hacer, por toda la vida a ser una mujer muy agradecida con el cuerpo de bomberos de manera personal, por un momento en mi vida, donde no voy a olvidar de la manera como fui apoyada, pero adicional a eso, por lo que hacen, por nuestro municipio, por los ciudadanos, por los caldeños, de una manera tan especial con todo el amor, con todo el cuidado, el respeto, siempre están atentos al llamado que les hacemos cada vez que se necesitan. Es una labor que no es fácil, pero que lo han hecho con tanto amor, que no se les hace tan difícil. Cuando uno ama lo que hace, se le hace mucho más fácil hacerlo. Entonces, valoro mucho esto de parte de ustedes, Gladys, agradecida eternamente, y los demás compañeros, desearles que no sean, como decía Astrid, solo 14 años, sino que ustedes también a través de estos niños que hoy están emprendiendo esta labor tan linda, dejen ese legado tan grande para el futuro.

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

Quiero también unirme a la felicitación que hacen mis compañeros concejales, exaltándolos a ustedes por su labor, agradeciéndoles como un habitante del municipio el papel tan importante que ustedes tienen en el municipio, cuando uno ve todo su trabajo, su acompañamiento, este trabajo que es de veinticuatro horas, que extienden siempre para dar la mano al ciudadano, no queda sino palabras para agradecerle. A veces las labores sociales o las labores que vienen desde el servicio, a veces no son muy conmemoradas y exaltadas, y cuando uno tiene esa vocación al servicio eso es algo muy bonito. Entonces agradecerles una vez más y qué bonito que ese legado que tienen ustedes con los niños nos sigan acompañando porque es ahí donde uno dice que ese cuerpo de bomberos tiene esa voluntad de servir. Muchas gracias cuerpo de bomberos por estar acá.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



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

Quiero invitar entonces a los comandantes a que pasen para hacerle entrega de la de la placa y la resolución.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL COMANDANTE CARLOS MONCADA.**

Mesa directiva, concejales, concejales, nuestra brigada juvenil, nuestros pertenecientes al consejo de oficiales, las personas que nos siguen por las redes sociales. En nombre de todo el cuerpo de bomberos voluntario de Caldas, Antioquia, queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento por el apoyo y la colaboración brindadas. Este es un fruto que arrancó en el año 2010 con 19 personas. Al año 2025 solamente quedamos 2 personas de ese grupo que arrancamos. Su disposición y compromiso con nuestra labor nos ha permitido fortalecer nuestras capacidades operativas y continuar con una misión de servir y proteger a nuestra comunidad. Gracias a la gestión y el respaldo del honorable Concejo Municipal, a nuestro señor secretario de infraestructura, el ingeniero William Ángel, a todo su equipo de trabajo y no obstante, a nuestro alcalde, el profe Piolo, hemos podido contar con recursos y acompañamiento necesario para mejorar nuestras condiciones de trabajo y seguir brindando un servicio eficiente de calidad a todos los ciudadanos de Caldas. Aún nos falta, nos falta mucho, pero seguimos en la tarea de salvaguardar vidas y bienes de los caldeños. Este reconocimiento al compromiso de nuestra labor es un reflejo claro de todo el trabajo conjunto que debe existir entre la institución y la comunidad, y para la comunidad y que sin duda contribuye al bienestar y la seguridad de todos. No solo un equipo de trabajo, somos más que esos, somos una comunidad. Somos una gran familia llamado Bomberos Caldas, con el mismo propósito, velar por la vida, la seguridad y la tranquilidad de cada uno de los habitantes de nuestro municipio. Reiteramos nuestro profundo agradecimiento y les extendemos la invitación a seguir trabajando juntos para alcanzar nuevos logros y fortalezas de la capacidad operativa del cuerpo de bomberos de Caldas y permita así una respuesta aún más eficiente ante cualquier emergencia que pueda presentarse. Con un cordial saludo y con el compromiso de seguir sirviendo y con la responsabilidad de vocación, nos despedimos. Valor, abnegación y disciplina.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 9 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



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

Muchas gracias, comandante Moncada, por esas palabras y por estar aquí y de nuevo agradecerles también a todo su cuerpo de bomberos, a los niños que también los acompañan, que van a ser futuros bomberos de nuestro municipio. Muchas, muchas gracias y de nuevo muchas felicitaciones. Secretaria, por favor, continuemos con el orden del día.

PUNTO QUINTO. 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.

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

Damos la bienvenida al equipo técnico del PBOT. Hoy vamos a darle continuidad al análisis y estudio del plan básico y ordenamiento territorial. Básicamente, vamos a usar la misma metodología de los últimos días, mientras el equipo termina de instalar la presentación, quiero recordarles algo a los concejales, Aníbal y compañeros. Mañana inician el primer debate en comisión, se van a ir en primer debate de acuerdo a lo establecido, puede que eso se pueda alargar, ya la presidenta de la comisión lo declarará, se va a ver ser primer debate, recuerden, mañana martes, miércoles y se debería estar dando de acuerdo a la programación, reitero, la votación en primer debate el día jueves. Para que lo tengan presente y recordemos, lo más importante de esto es que si vamos a proponer cualquier enmienda sustancial, debe hacerse en ese primer debate. Para que lo tenga muy presente, es decir, máximo hasta el jueves que se hace la votación. Recordemos que tanto la ponente como la presidenta de la comisión es Ángela Espinoza, para que lo tengan presente. Bien, pues, equipo técnico.

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

Muy buenas noches, esperamos que se encuentren muy bien. Hoy dando continuidad al proceso de socialización del proyecto de revisión y ajuste del plan básico. Hoy la idea es que revisemos el tema de usos del suelo. Usos del suelo, tanto para el suelo urbano como para el

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

suelo rural. Entonces, vamos a presentar el plano, los artículos, esto se encuentra en el título 3 del componente urbano, vamos a iniciar con los con el suelo urbano, este título como habíamos hablado, esto hace parte del componente urbano y el componente rural respectivamente. Son normas generales del plan básico de ordenamiento territorial, es decir, su vigencia es de mediano plazo, lo cual quiere decir que una vez pasados dos períodos constitucionales completos, las normas relacionadas con usos del suelo pueden ser revisadas en el mediano plazo. Estos artículos empieza con la definición de qué son los usos del suelo urbano y de expansión explica la zonificación, qué es la zonificación de usos del suelo, Esto es un tema muy de definiciones, ¿Qué quiere decir áreas dotacionales? ¿Qué quiere decir áreas y corredores de mixtura? Aquí hay algo muy importante, y es que para el suelo urbano y de expansión no se define un régimen estricto donde solamente en un área está el uso residencial, en otro el comercial y en otro el del servicio, no, el suelo urbano dado su nivel de consolidación y que la idea es que todas las personas puedan atender sus necesidades en prestación de bienes y servicios cercano. La idea es que uno pueda ir a mercar en lo posible a pie, que si tiene que ir a algún servicio, de peluquería estética, médico, que siempre se pueda hacer a pie para disminuir los viajes en vehículo, entonces ya se habla es de mixturas, de qué tanto un sector puede tener o más comercio y servicio o dónde prima más el uso residencial. Entonces en estos artículos del componente urbano se definen esos corredores de mixtura. Entonces empieza hablando de que son alta intensidad de mixtura que corresponde a corredores estratégicos y centralidades que poseen una alta intensidad donde predominan los usos comerciales, económicos y la prestación del servicio.

Es decir, en la alta mixtura se da prelación al comercio y servicio y la vivienda, digamos, no es que esté prohibida, pero no es la prelación. En estos sectores, estos se definen como corredores, los que son alta mixtura. El otro régimen y la otra zonificación es la mediana intensidad de mixturas, donde se presenta una intensidad mediana entre las actividades económicas, pero ya aquí la actividad residencial empieza a tomar mayor relevancia y las actividades de baja intensidad de mixtura. La baja intensidad es donde predomina el uso residencial, donde el comercio y el servicio va a ser un comercio y servicio de más bajo impacto, ¿cierto? Aquí ya cuando hablamos de un comercio o un servicio, la idea no es que sea un centro automotriz, no. Esto es un comercio más compatible con la vivienda, de más

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



bajo impacto, que no genera tanto ruido, no genera problemas de olores, porque aquí lo que predomina es la vivienda, esa es la baja intensidad de mixtura. Posterior, que se explican las tres franjas de mixtura, se explican cuáles son esos usos del suelo que van a entrar a ser parte de esas mixturas, o sea, la mixtura la complementa la vivienda, el comercio, el servicio, la industria y la dotación. Estos son los cuatro usos que define la norma, los usos que se van a definir dónde se pueden localizar en el municipio. La residencia, que es la vivienda, el comercio, el servicio, la industria y lo dotacional y aquí en los artículos siguientes se empiezan a explicar cada uno de estos usos del suelo, es decir, a qué se refiere el residencial, a qué se refiere el comercio y servicio, y cuando se habla de comercio y servicio, también se habla de un comercio minorista, un comercio mayorista y un comercio y prestación de servicios de alto impacto. ¿Para qué? Para también ir mirando cómo es que se organizan esas mixturas. ¿Qué quiere decir esto? Los comercios minorista y prestación de servicios personales son los que se pueden mezclar donde la baja mixtura, donde predomina lo residencial. La idea es que donde prima lo residencial no vamos a decir que ese comercio que puede estar en esa zona es un comercio de alto impacto, no. Porque ya ahí se dijo que lo que predomina es la residencia. Cuando hablamos de comercio mayorista y prestación de servicios especiales, es ese comercio que sí puede entrar en esa mediana mixtura, porque la edad es también, digamos, estandarizar o ir organizando esos comercios para uno saber que si se permite con la vivienda y el comercio y prestación de servicios de alto impacto son los que se permiten en esas zonas y corredores de alta mixtura.

También el comercio y el servicio se clasifican por tamaños. No es lo mismo un comercio y servicio pequeño que se habla de áreas inferiores a cincuenta metros cuadrados, el mediano, los grandes y comercio y servicio a gran escala. Porque también se definen las áreas del comercio. Para casos como la cabildante del sector la raya, que hablaba de una industria que dada su magnitud también genera mayores impactos con la vivienda, mayor impacto en las vías, en la circulación. Entonces también el comercio que se permite mezclar con la vivienda, la idea es que sea un comercio que sea de bajo impacto. Entonces por eso también el comercio se le definen unos tamaños igual que el comercio, el comercio se define por comercio minorista, servicio de alimentarios con procesamiento, venta y consumo de alimentos, servicios profesionales técnicos y especializados, servicios financieros, servicio de comunicación,

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



alojamiento y hospedaje temporal, talleres livianos, comercio mayorista y de prestación de servicios especiales como vimos arriba si hablaban de esos comercios. Entonces aquí se entra a detallar a qué hacen alusión cada uno de ellos, cuándo se habla de comercio pesado, de comercio de vehículo, maquinaria y salas de exhibición, a qué se refiere el comercio y prestación de servicios de alto impacto, también acá se definen a qué hacen alusión. Ya después entra a definir la industria a qué se refiere la industria y también la industria se clasifica. Se habla de cuándo se refiere a la industria doméstica artesanal, porque como sabemos estamos hablando de mixtura, entonces, por ejemplo, una industria doméstica artesanal que se dice que es compatible con los otros usos, entonces ahí también para poder definir cuál es la industria que puede ser compatible con la vivienda, con la industria de bajo impacto, la industria de mediano impacto y la industria de alto impacto. Cuando se habla de esos impactos también se hace alusión a qué se refiere ese impacto. Porque el impacto en actividades económicas como también lo veíamos con el caso de la cabildante de la raya, pueden ser impactos ambientales o impactos urbanísticos. Entonces, también se definen este tipo de impactos, se definen unos criterios para la localización de la industria teniendo en cuenta el impacto que puedan generar se habla del del uso dotacional, el uso dotacional se refiere a las áreas donde se van a localizar los equipamientos, de acuerdo a los equipamientos que veíamos estos días, que hay equipamientos comunitarios, de servicio institucionales, de la fuerza pública, entonces aquí se definen cuáles son los sectores donde estos se pueden localizar. Se define una asignación específica de usos. Esta asignación específica de usos también de acuerdo a lo que define la norma y es que los usos son compatibles, son condicionado o restringido, esto es muy importante, un uso restringido no es prohibido como lo dice su palabra, es condicionado, condicionado a qué, a un plan de mitigación de impactos, que se identifique cuáles son los impactos que genera la actividad, ya sea ambientales o urbanísticos y que se haga un plan para definir cómo se mitigan, que si es una actividad que genera mucho ruido, listo. Entonces usted va a hacer un proceso de insonorización o si es un tema de olores, entonces hace también unas adecuaciones en el establecimiento para poder manejar los olores que se generan. Entonces ese restringido es restringido al o permisos ambientales o licencias como es el caso de la minería, la minería es una actividad que está restringida, solamente está prohibida en el Alto de San Miguel, en el

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 13 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



resto del territorio, es restringida, pero es restringida ¿A qué? A que tramiten su licencia y permiso ante la autoridad competente.

Los usos incompatibles, el uso principal y el uso prohibido. En este artículo 239, se define cuál es la sigla para cada uno de ellos, cuándo es permitido, cuándo es restringido, cuándo es prohibido o cuándo es complementario y ya el documento inicia a generar ese régimen de usos del suelo, definiendo para cada una de las actividades donde se puede localizar. Como es por ejemplo el caso entonces donde se puede la vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. Sabemos pues que la vivienda está permitida en todos los lugares menos en unas áreas que son áreas de intensidad económica. Donde la idea es que esos son polígonos que se están definiendo principalmente para la localización de comercio e industria que busca promover y fortalecer la vocación industrial logística del municipio y ya de ahí empieza por cada una de las actividades que se definen en los artículos anteriores, es decir, dónde se puede localizar, por ejemplo, el comercio minorista y prestación de servicios personales si se define por tamaños. Como decíamos ahorita, el impacto de la actividad. Entonces se define en qué sectores están permitidas. Para el caso del comercio, como se puede ver en el régimen de usos, está permitido en todas las áreas de alta y mediana mixtura, solamente, digamos, está restringido este comercio es en las áreas de residencial predominante. Vemos que solamente el comercio minorista y servicios alimentarios está permitido y servicios profesionales en áreas de residencial predominante y se restringe el resto de comercio porque es un comercio de mayor impacto dado el tamaño de la actividad. Entonces vemos que por ejemplo el comercio se permite en casi todas las zonas, solo se restringe por el tamaño para que se estudie cuáles son las vías que tienen para acceder al sector, si requieren zonas de parqueo, cierto, como que cumplan todas las especificaciones para desarrollar la actividad.

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

Bueno, ese régimen de usos es muy importante analizarlo de pronto a profundidad. Aquí se repartieron las actividades económicas, y esas actividades económicas se van a poder desarrollar o no, en mayor y menor medida, con respecto a la zonificación que podemos ver en el plano. Esto es muy importante, ¿por qué? yo he tenido procesos en los que por ejemplo,

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 14 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



una persona quiere alquilar su casa o su primer piso para un D1, y el D1 necesita es una plataforma que necesita doscientos metros cuadrados, en Medellín las zonas de baja intensidad de mixtura, que son predominantemente residenciales, solo permiten comercio de hasta cincuenta metros cuadrados, entonces ¿qué pasa? Si yo tengo esa casa, el D1 quiere llegar y el régimen de uso no me lo permite, yo no voy a poder ejercer esa actividad, porque el régimen de usos, por ejemplo, me va a permitir solo locales o comercios de hasta cincuenta metros cuadrados. Es muy importante que se revise esta zonificación con todos los gremios que son parte de las actividades económicas del municipio. En general, se trató de que el régimen de uso sea lo más laxo posible. Se trató de que la mayor parte del municipio estuviera en una mediana intensidad de mixtura que soportara casi que cualquier uso, con excepción de los que sí son demasiado conflictivos con la vivienda. Pero en general el régimen de usos plantea la facilidad de que en el municipio se instalen todo tipo de actividades económicas y para esas actividades económicas que ya son extremadamente conflictivas con la vivienda, se dejaron todo lo que son los polígonos de expansión asociados a primavera.

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

Vamos a aprender las zonas del residencial predominante. Acá entonces mostraremos cómo estás diciendo en el plano. En las de alta intensidad de mixtura que es el que está resaltado, vemos que entonces está permitido todas las actividades comerciales de los distintos tamaños. En estas de alta intensidad de mixtura, mediana intensidad de mixtura. Aquí vemos principalmente que están los suelos de expansión urbana, que son suelos que aún no se han desarrollado. Entonces, la idea es que también las propuestas de estos planes parciales puedan generar estos desarrollos e infraestructuras para albergar actividades económicas de los distintos tamaños que se están proponiendo en el plan, aquí también es permitido las distintas tipologías de comercio, en la mediana y en la residencial predominante, y en estas, que es la baja intensidad de mixtura, es donde solo está permitido el comercio hasta cincuenta metros cuadrados. De ahí en adelante, el comercio está restringido, ¿restringido a qué? A evidenciar dependiendo el tamaño y la actividad, si va a requerir zonas de cargue y descargue, si genera olores, si genera ruidos, cómo es el tema, entonces si va a generar parqueaderos al interior, dependiendo la cantidad de vehículos que requiera mover. Entonces esa sería la

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



propuesta en lo que tiene que ver con el comercio minorista y prestación de servicios personales.

En el comercio mayorista y de prestación de servicios ¿Cuáles son estas actividades de comercio mayorista? Parqueaderos de motocicletas, parqueaderos de vehículos, superficies comerciales y de servicio, comercio pesado, industrial, todo lo que tiene que ver con la construcción y agropecuaria, comercio de vehículos, aquí estas que son mayorista, está entonces permitido en la alta intensidad de mixtura está permitido

En estos corredores, vemos que estos son los corredores que van a las vías principales del municipio, toda la carrera 50, todo ese comercio está habilitado para esas actividades comerciales y los polígonos hacia primavera que son los que también se les está dando esa vocación comercial industrial y de servicios, ahí está permitido este comercio mayorista y de prestación de servicios. Igualmente en la centralidad de primavera, en la centralidad logística, claramente están la carrera 48 y la 50.

En la centralidad logística de primavera, también este comercio mayorista está permitido y está restringido hasta los quinientos metros cuadrados en el residencial predominante. De ahí en adelante todo ese comercio pesado está prohibido en el residencial predominante. ¿Por qué está prohibido? Es porque este es un comercio de mayor escala, de mayor envergadura, que requiere más área de construcción, entonces está prohibido este comercio en la residencial predominante.

El comercio CS3 que es comercio y prestación de servicios de alto impacto que es todo lo que tiene que ver con servicios de diversión, esparcimiento, juegos de azar, expendio y consumo de bebidas alcohólicas y todas las actividades de horario nocturno está restringido en todas las está restringido en las zonas de alta mixtura de desarrollo e igualmente está restringido estos que son juegos de azar y horario nocturno en el desarrollo, o sea en los polígonos de expansión urbana y en los corredores está restringido. Por lo mismo pues dado el impacto que genera en la comunidad está permitido en la centralidad de primavera esta actividad está permitida, está restringida en las centralidades y en los polígonos de mediana mixtura y está

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 16 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

prohibido en los polígonos de residencial predominante. En las zonas donde es predominante la actividad residencial está prohibido estos servicios comerciales de alto impacto.

La industria, lo que tiene que ver con la industria doméstica y artesanal está permitido en todos los polígonos del municipio, está permitida esta industria doméstica artesanal, dado que es una industria que inclusive se puede realizar en la misma vivienda, que no genera impactos urbanísticos ni ambientales. La industria de mediano impacto está permitida en los polígonos de expansión urbana, está permitida en la centralidad logística de primavera y restringida en los polígonos de mediana mixtura. En el resto del municipio está prohibida la industria de mediana mixtura y la industria de alto impacto solamente está permitida en la centralidad logística de primavera.

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

Si vemos en el plano, ¿cómo se traduce eso? Yo quiero traer a Caldas una empresa que sea una industria que se considere de alto impacto, industria que sea, por ejemplo, contaminante, que genere olores, que genere gran cantidad de ruido, esa industria no la voy a poder traer para todos los polígonos que vemos en color verde, aguamarina, que vemos en un rojo más intenso, sino que esa industria yo la deberé trasladar para los polígonos que tenemos cerca del sector de primavera.

Entonces, los polígonos que tenemos en pantalla van a ser los idóneos para recibir esas actividades económicas y como repito, sería la industria de alto impacto. ¿Por qué? Porque el resto del municipio está pensado para que se asiente la vivienda y el comercio, y esas actividades de alto impacto, industria de alto impacto, genera un conflicto de usos, nadie quiere vivir al lado de una industria de alto impacto por todo lo que ello refiere, entonces se deja en una zona del municipio digámoslo más alejada, unos polígonos de expansión más alejados para que se asiente tranquilamente la industria ahí, para no tener en unos años que entrar a repensar ese problema de que estamos viviendo al lado de la industria de alto impacto, como le ha sucedido a nuestras ciudades vecinas, a Medellín, a Itagüí, que hoy tienen que

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



repensarse dónde estaba la industria, porque ya hoy se incompatibiliza con la vivienda. Entonces que esta industria, nazca y vaya creciendo en los sectores alejados de la vivienda.

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

Que es muy importante, esto no quiere decir que si el PBOT adopta esas actividades al otro día se va a empezar un proceso para expulsar la actividad de donde hoy está, como es el caso de la locería. Ese es otro concepto que ahorita lo vamos a ver, que son usos establecidos. ¿Cuál es la propuesta del plan? Las nuevas industrias que se quieran ubicar en el municipio, que sean de alto impacto, se localicen hacia la centralidad de primavera, que es donde hoy están las vías, donde no hay tanta vivienda. ¿Qué son las industrias de alto impacto? La industria de alto impacto es aquella industria que por su magnitud considerable tendrá restringida su localización en el territorio. La localización de estas actividades demanda grandes superficies y genera fuertes impactos ambientales y urbanísticos en su entorno y desborda la capacidad que tienen los sistemas naturales y construidos para asimilarlos. ¿Qué son los sistemas construidos? Son las vías que hoy tiene el municipio, son los equipamientos, son los espacios públicos y el número de viviendas que hoy hay en el Caldas tradicional que ya está consolidado. Estas industrias tienen inclusive varios impactos, debe ser puede ser alto impacto ambiental o alto impacto urbanístico. Porque la idea es que estas nuevas actividades no se localicen al interior del suelo urbano consolidado. Es por el conflicto que hoy se ve, si bien es una empresa querida en el municipio, pero vemos el impacto, por ejemplo, desde el tema vehicular que generan los carros cuando requieren ingresar a la locería, no solo para la los los carros de los habitantes del sector sino inclusive para ellos mismos ingresar dado el nivel de consolidación se vuelve un conflicto para la actividad además del número de quejas que empieza a poner la gente por los ruidos, por los olores, o si por generar algún pues impacto desde el urbanístico. Entonces, por eso la idea es que las nuevas, las nuevas actividades que lleguen al municipio se localicen hacia la centralidad de primavera. Entonces, por eso estas actividades solo se están permitiendo en este sector. En lo que respecta al uso dotacional, que es todo lo que tiene que ver con los equipamientos, estos equipamientos se están permitiendo todo lo que tiene que ver, por ejemplo, con ser el los educativos se permiten en todos los sectores del municipio. Solo está prohibido en la centralidad logística de primavera lo que tiene que ver con instituciones educativas de preescolar, básica y media. ¿Por qué? porque estos

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



son como esa primera infancia que la idea es que ese grupo poblacional no esté en la centralidad de primavera, que es donde estamos llevando toda la las actividades de alto impacto. Entonces, la idea es que estas sí están prohibidas en ese sector.

Los equipamientos de salud de primer orden están permitidos en todos los sectores del municipio, están restringidos en la centralidad logística de primavera y los de segundo y tercer orden están permitidos en todos los lugares del municipio, menos en la centralidad logística de primavera, por lo mismo. Porque como aquí van a estar actividades de alto impacto en cuanto a olores y ruidos, no sería compatible con el tema hospitalario. Entonces, por eso las actividades de salud no se permiten en la centralidad de primavera. Algo importante es que el régimen de usos del suelo tanto para el suelo urbano como rural puede ser objeto de ajustes o precisiones por parte del Concejo municipal. Lo que tiene que ver con los equipamientos, es decir, el uso dotacional de recreación y deportes está permitido en todos los sectores del municipio. Solamente los coliseos deportivos, de una capacidad de más de tres mil espectadores, está prohibido en el suelo urbano consolidado, pero ahí ya estás prohibido, es por la capacidad que hoy tiene el suelo urbano construido de generar un equipamiento de esta magnitud que en el evento de uno promoverlo lo que podría generar es que se tengan que hacer procesos de reasentamientos de familias, que ya están aquí ubicadas. Entonces, la idea es no generar,, estas actividades y más que sabemos que podría generar problemas de ruido en el evento en que se permitan. Entonces, por eso se proponen, en los suelos de expansión urbana o en la centralidad logística de primavera.

Los equipamientos dotacionales de orden cultural, igualmente están permitidos en todos los sectores del municipio, solo se prohíben centros culturales de hasta cinco mil espectadores.

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

Por favor, me repites que entendí que había un prohibido en temas de salud ahí en primavera y si es así, ¿por qué lo están prohibiendo? Si esa es una posibilidad incluso más adelante de que pueda haber un hospital, una clínica particular y se pierde la oportunidad, porque es que hoy la doble calzada nos une o nos hace todo la oportunidad como Puerta del Sur, como para

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



que nos lleguen mucho más fácil al municipio, que es parte del problema que hemos tenido con el hospital que hoy tenemos, que no hay una buena conexión hacia el sur. Entonces, me parece como que ahí, ¿por qué está prohibido o más bien restringido que tenga? yo digo es que como que no se cierre esa puerta porque uno no sabe en qué momento alguien pueda llegar en esa zona a invertir hasta el mismo municipio.

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

Pero entonces como para volver al tema, en los que están encendidos, como el que tiene como el aguamarina, esos dos polígonos hacia el sur es donde se está prohibiendo, es decir, hacia primavera y el resto de los polígonos a la izquierda sí está permitido. Solo en los dos de la derecha que tienen una vocación económica intensa industrial es que se prohíbe y sobre todo es como por todas las restricciones que tienen los equipamientos de salud que dicen que a tantos metros no pueden haber actividades que generen olores, ruidos, residuos, Es por eso, pero en el otro lado izquierdo sí está permitido, de todas maneras se puede poner si el Concejo lo considera como restringido también en esta centralidad primavera.

Ahí es por la vocación, por la vocación de estos polígonos que su vocación y la idea es que sean intensivas las actividades económicas, logísticas e industriales.

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

Yo creo que es no dejar esa puerta tan cerrada, como así con el prohibido, es que me parece que es demasiado cerrado a la oportunidad que podamos llegar a tener en algún momento para el municipio, sobre todo porque pueden haber clínicas con especialidades y siempre hemos mirado lo cercano que estamos al sur y cómo nos conectamos a través de la doble calzada. Entonces, es como tener también esa flexibilidad.

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

El Concejo tiene toda la facultad para proponer ese cambio en el régimen de usos. ¿Cuál es la recomendación? Esas áreas que son intensivas en actividad económica corresponden, si la

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

vemos paradas en territorio, estamos mirando al frente de SOFIBA y de ahí para allá vía pintada, entonces, nos paramos de Sofiva en adelante. Ahí empiezan esos dos polígonos. ¿Qué es lo que sucede con eso? Para un hospital no será atractivo, para una actividad de salud no será atractivo ubicarse en esas zonas, porque ahí van a estar todo el tema de camiones, ahí van a estar todo el tema de servicios asociados al vehículo, entonces parqueaderos de camiones, y eso va a ser un tránsito constante de vehículos pesados generando ruido, de industrias, generando olores, generando también ruido. Entonces, para una actividad de salud no es recomendable asentarse ahí y al contrario, si se asienta una actividad de salud en esa zona, para las industrias que estén alrededor va a ser problemático o conflictivo desarrollarse y de pronto empieza a desnaturalizarse la vocación de esos suelos, que es su vocación es suelos para actividades económicas. Entonces podrían entrar en conflicto y eso podría generar algún tipo de problemática para el municipio. Para eso, esas actividades de salud se podrían ubicar en todos los polígonos que están de SOFIBA hacia adelante. O sea, todo lo que vemos en morado, lo que vemos en amarillo, lo que vemos en verde, todas esas actividades de salud tienen todo ese suelo disponible para ubicarse. La idea es dejarle los polígonos rojitos a la industria, para que nosotros podamos recibir y la industria pueda llegar tranquila, toda la industria que viene desplazada de otras zonas del Valle de Aburrá.

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

Las actividades culturales igualmente solo hasta doscientos metros cuadrados está en la centralidad logística de primavera restringida en el resto de los polígonos del municipio es permitida a la generación de equipamientos dotacionales para actividades culturales de dos mil metros cuadrados en adelante igualmente está prohibida es en la centralidad logística de primavera por lo mismo, por la vocación que se le está buscando a estos polígonos del municipio. Y los equipamientos básicos comunitarios, que son salones comunales, casas juveniles, áreas de culto, estas actividades están permitidas en todos los sectores del municipio. Solamente ya entre quinientos y mil metros cuadrados en algunos sectores del municipio, por ejemplo, en el residencial que ya está consolidado, está restringido, restringido, ¿por qué? También por el ruido que se puede generar en estos equipamientos dotacionales,

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



por la necesidad de equipamientos dotacionales, por la necesidad de parqueo y demás, es que se define, pero no está prohibido sino restringido.

Lo que tiene que ver con equipamientos de seguridad y fuerza pública estos equipamientos están lo que es guarniciones, cuarteles, escuelas militares, cárceles y centros de reclusión o correccionales están prohibidos en el suelo urbano consolidado y en los polígonos de expansión urbana. Estos equipamientos de seguridad y de la fuerza pública están permitidos en la centralidad logística de primavera y prohibidos en el residencial predominante, es decir, donde prima la vivienda, la idea es que no se establezcan estas actividades de la fuerza pública. Equipamientos para la prevención y atención de desastres, es decir, de bomberos, de defensa civil, Cruz Roja, albergues, refugios temporales en casos de desastre están permitidos en todos los sectores del municipio. Solamente está prohibido en el residencial predominante.

Infraestructuras de servicios públicos, es decir, de acueducto, alcantarillado, aguas lluvias, manejo de residuos, está prohibido en el residencial predominante y también está prohibido en el residencial predominante es por el tema de generación de olores, que no vayan a poner una caseta de compostera en un residencial predominante que ya hay muchas viviendas y también puede generar un tema de olores. Está restringido en los polígonos de expansión urbana, que en su planteamiento urbanístico general, pueden plantear equipamientos de esta escala, y ahí sí se puede hacer como una planificación de temas de retiro, aislamientos, Entonces en este sector está restringido y también está prohibido en las centralidades históricas del municipio. La idea es que en zonas cercanas al parque tampoco se haga una caseta de reciclaje ni de manejo de residuos sólidos.

Equipamientos para el transporte, que es lo que tiene que ver con terminales, paraderos, puntos de control, está permitido en todos los sectores del municipio solamente lo que tiene que ver con depósitos o parqueaderos, terminales de transporte y patios y talleres de transporte masivo, estos tres están prohibidos en el residencial predominante, pero por lo mismo, esos sectores que ya están tan consolidados con vivienda, sería más difícil encontrar un lugar para el parqueo y patios para el equipamiento de transporte y también por toda la

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 22 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

congestión vehicular que podrían generar el tema de que estén llegando a parquearse a los sectores predominantes en la actividad residencial.

Las actividades de matadero y frigoríficos están prohibidos en el municipio, solamente están permitidos en esa centralidad logística de primavera que es de alto impacto, por lo mismo dado el volumen de los vehículos que se requerirían para entrar a esta actividad, lo que tiene que ver con ferias de exposición nacionales e internacionales, esto que también son equipamientos que van a requerir grandes áreas, solamente se prohíben en el residencial predominante y en la mediana mixtura.

Lo que son cementerios, osarios, centros de cremación y parques cementerios están prohibidos en los centros históricos del municipio, en la mediana mixtura y en el residencial predominante, la idea es que también estas actividades sanitarios, mortuorios no se hagan en la zona urbana consolidada y los servicios institucionales que son todas las sedes de la administración pública o donde se presten actividades de apoyo a la institucionalidad, están permitidos en todos los sectores del municipio y restringido en el residencial predominante.

La instalación de espacios de desarrollo de competencias digitales acorde a la demanda y vinculadas al valle del software se pueden localizar en la centralidad logística de primavera, o sea, todo lo que tiene que ver con temas digitales, la idea es que también se pueda localizar en este sector y el parágrafo 1 de este artículo es que las actividades asociadas con encuentros sexuales, actividades legales ligadas a la prostitución se permiten en la diagonal 53 entre la calle 130 sur y la calle 131 sur.

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

Para el régimen de usos para establecer cuál es su finalidad, debemos decir que este se va a aplicar en dos momentos. Desde un momento inicial se va a aplicar en el licenciamiento urbanístico, es decir, cuando usted vaya a llevar su proyecto de licencia urbanística, toda su documentación asociada se debe atender el régimen de usos del suelo para otorgar la licencia de la edificación. Entonces, si yo voy a proponer o a plantear un desarrollo en industria, en

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



zonas donde tiene prohibida la industria de alto impacto, por ejemplo, y yo voy a llegar con uno de estos proyectos, la licencia urbanística va a ser negada. Entonces es el primer momento donde vemos la aplicación del régimen de usos del suelo, desde el licenciamiento urbanístico. Ya posteriormente al licenciamiento, el régimen de usos del suelo va a tener un régimen de control a través del control urbanístico que verse en las inspecciones de policía municipal. Entonces, se va a verificar por parte de las inspecciones de policía que el régimen de usos del suelo permitido para esa zona sí sea el que se esté aplicando o el que se esté estableciendo, con el respeto de las actividades que ya estén asentadas en territorio. Entonces, ¿qué significa que una actividad ya esté asentada en territorio? Que usted tiene su registro en cámara de comercio, está operando su establecimiento de comercio de manera legal y ya tuvo su concepto de uso del suelo, si usted cumple con estos requisitos su actividad se respetará dentro de este régimen de transición del cambio de usos, una vez esa actividad salga de la zona donde está potencialmente en conflicto, una nueva actividad que llegue debe adherirse a este régimen de usos del suelo.

Lo hablábamos entonces en el cabildo con todas las personas que tienen permisos hoy para funcionar como actividad de venta de licor. Quienes hoy tengan sus establecimientos de comercio inscritos y tengan su concepto de usos del suelo para funcionar como establecimientos para venta de licor, Si hoy no los cobija este régimen de uso del suelo en la zona donde están, no tienen ningún problema. Esto es para el asentamiento del establecimiento de nuevas actividades comerciales. Entonces, para que quede muy claro, en 2 momentos, se va a respetar el régimen de usos en el licenciamiento y ya en el uso del suelo o de las edificaciones para ejercer las actividades económicas.

Muy importante el tema de los usos restringidos, los usos restringidos cuando un uso esté restringido tanto, en cualquiera de estas porciones del suelo que están identificadas en el plano y ese uso vaya a sentarse ¿qué sucede? Para el momento del licenciamiento va a poder licenciar, usted llega a la Secretaría de Planeación, va a proponer una edificación de una industria artesanal, y la industria artesanal para su zona está restringida, Si está restringida, usted va a poder licenciar la edificación. ¿Y cuándo va a tener que realizar los estudios para mitigación de impactos urbanísticos y ambientales? Antes de iniciar el ejercicio de la actividad.

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



Entonces, en este punto, las actividades restringidas permiten el licenciamiento, permiten la construcción de la edificación. Pero para iniciar el ejercicio de la actividad, va a requerir del respectivo estudio de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales. Estos estudios van en dos categorías como se viene mencionando, unos estudios van encaminado a mitigar los impactos ambientales que generan ciertas actividades, ejemplo, los curtimbres de ese tema de cueros que genera olores y otro que es el estudios de mitigación de impactos que ya son de orden urbanístico, ¿qué son los impactos urbanísticos? Generación de ruido, generación de conflictos con la circulación vehicular, hay usos por ejemplo que atiborran la malla vial y generan un impacto urbanístico para la comunidad asociada al sector. Pensemos por ejemplo, arena primavera, el escenario que se va a construir en Sabaneta, si nosotros ponemos un escenario de ese tipo en un barrio tradicional, no sé, en el Olaya Herrera, cuando las personas lleguen a los eventos eso va a colapsar tú totalmente, entonces esa es la implicación que va a tener ese régimen de usos, si ese uso estuviera restringido por ejemplo, se podría licenciar la construcción, pero para empezar a operar tendrían que hacer los estudios de mitigación de impactos, para ver cómo se adaptan con el sector que está adyacente. Esos estudios de mitigación de impacto se dejó un listado de los estudios que se tienen que hacer, pero es discrecional de la Secretaría de Planeación determinar qué estudios se deben realizar de los que están identificados para iniciar el ejercicio de la actividad.

vemos en el artículo 240 y nos habla de la implantación de los usos restringidos. En esa implantación, entonces, ya para el inicio del ejercicio de la actividad se deberán determinar algunos de los siguientes estudios. Para el tema ambiental se plantean los siguientes estudios, evaluación de estrategias de mitigación del impacto por ruido y vibraciones. Lo deben ejercer profesionales en ingeniería ambiental, arquitectura, ingeniería civil o afín. Se dejan estudios de evaluación y mitigación de impacto por vertimientos. Se dejan estudios de plan de manejo de líquidos y sustancias contaminantes. Se dejan estudios para la evaluación y mitigación del impacto por contaminación atmosférica y se dejan estudios de evaluación estrategias de mitigación de olores ofensivos. Se dejan los profesionales que están a su cargo. Entonces es discrecional de la secretaria de planeación conforme a la actividad y conforme al proyecto determinar qué estudios debe realizarse para iniciar el ejercicio de la actividad. Asimismo para los urbanísticos tenemos evaluación y mitigación del impacto por ruido, evaluación del espacio

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 25 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



físico y aforo, evaluación de áreas de parqueo, evaluación de horario de funcionamiento, evaluación de horario de cargue y descargue y evaluación de parqueo en espacio público.

En todo caso, estos estudios y su implementación configurarán requisitos que deben ser solicitados por la Secretaría de Planeación posterior a la expedición de licencias urbanísticas o conceptos de uso del suelo previo a permitir el funcionamiento de los usos restringidos. Con lo anterior se entiende que la nueva actividad que se implanta en el suelo debe mitigar la totalidad de sus impactos antes de iniciar el funcionamiento, ¿qué quiere decir? No es solo ir y hacer el estudio, el estudio va a arrojar un resultado de qué debe hacer usted para, por ejemplo, mitigar el ruido que genera su actividad o mitigar los olores y el resultado de ese estudio debe aplicarse en la edificación o en el suelo para poder iniciar el ejercicio de la actividad.

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

Como vieron, la idea es que para estos usos restringidos, de una vez en el proyecto se deja cuáles son las condiciones que deben cumplir. Se definen unas condiciones generales para la implementación de los usos en el suelo urbano y en el suelo de expansión en aras a orientar toda la aplicación del régimen de usos se definen unos índices de saturación unos criterios para la aplicación de los índices de saturación, se definen qué son los impactos ambientales. Como ustedes han visto, cada vez que hablamos de ese régimen de uso y de las mixturas, se habla de impacto ambiental. Entonces, aquí se habla de los tipos de impacto para así poder caracterizar y orientar mejor cuando sea el secretario de planeación quien tenga que dar como los criterios para permitir la implantación del uso restringido que a él no le toque como adivinar a qué se refiere el impacto ambiental o cómo los clasifica, entonces aquí se deja igual una relación de cuáles son esas actividades y de impactos ambientales también se define cuando es un uso de bajo impacto ambiental, un uso de mediano impacto ambiental, un uso de mediano impacto ambiental o usos de alto impacto ambiental. Igualmente aquellos de alto impacto ambiental que es lo que estamos diciendo donde se están permitiendo las actividades que generan ruidos, que pueden generar emisiones, que van a tener una mayor carga nuevamente se hace alusión a los polígonos de altas de alta intensidad económica en la centralidad de primavera, o sea la idea del régimen de usos y cómo se hablaba en el modelo

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 26 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



de ocupación era organizar toda la localización de nuevas actividades, entonces por eso nuevamente en los usos se busca materializar ese objetivo. Niveles máximos permitidos en la calidad del aire, aquí también se hace alusión a cuáles son esos niveles el régimen de usos del suelo y se definen unas restricciones por el ruido. Aquí igualmente esto lo hablábamos en días anteriores de la resolución 627 que define cuáles son los estándares máximos de decibeles que se pueden generar ya sea para el día y para la noche de acuerdo a los sectores. Entonces aquí claramente esos sectores que es residencial predominante son sectores muy sensibles al ruido, entonces se permiten decibeles más bajos y tenemos otros sectores donde decimos que es alta intensidad económica donde la sensibilidad es baja. ¿Qué quiere decir que la es baja, es que no se va a estar poniendo quejas o se generarán infracciones porque se genere ruido, porque la idea del sector es que por las actividades propias es digamos más permitida, entonces aquí los decibeles que se permiten vemos que inclusive son mucho más altos que en estas zonas de residencial predominante. Igualmente como se define y se cataloga y se detalla los impactos ambientales también se detalla los impactos urbanísticos que es todo lo que tiene que ver con la movilidad y el transporte, los horarios de operación, el tamaño de la actividad y el aforo, servicios públicos y el espacio público. O sea, estos son los criterios que nos entran a dirimir si el impacto es alto, medio y bajo, igualmente se hace un detalle de cuáles son esos usos que generan un bajo impacto urbanístico, un mediano impacto urbanístico y un alto impacto urbanístico. Digamos que esta propuesta de régimen de usos es una propuesta completa que no solamente se dice cuál es prohibido, restringido y complementario sino que se genera una serie de herramientas, conceptos y buscando poder orientar a la secretaría, porque eso pasa mucho, que se dejan régimen de usos donde dice que es restringido, pero queda muy a discrecional cómo se define cuáles son los criterios que tiene que cumplir la actividad para poderse asentar o también para decirle a la actividad usted no cumple unos criterios, si bien estaba restringido, no se puede asentar por estos y estos impactos genera la actividad para el predio donde se quiere ubicar. Entonces lo que se buscó con esta propuesta de régimen era de verdad generar una batería de instrumentos para poder entrar a decir qué debe cumplir la actividad para poderse asentar. Aquí finalmente hay una propuesta de zonificación acústica que se generó a partir de una guía que propone el Área Metropolitana. Entonces nosotros a partir de la propuesta de tratamientos y de usos también

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 27 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



se hace como un detalle. O sea, lo que se hizo fue coger esa resolución 627 y aterrizarla más a las actividades del municipio de acuerdo al régimen de usos que se estaba proponiendo.

Esta propuesta del Área Metropolitana era solamente, para el área urbana, pero igualmente se aplicó la metodología para todo el municipio tanto urbano como rural buscando que por ejemplo en el caso de los centros poblados, la vivienda campestre que también es un residencial más predominante también se buscará definir como unas zonas sensibles al ruido y no generar tantos conflictos con la vivienda que vemos que la gente sí presenta muchas quejas por el ruido que generan las actividades comerciales. Entonces se aplicó esa propuesta de zonificación acústica y también se dan como unos criterios para los nuevos desarrollos. O sea, la idea es que también si se van a hacer digamos nuevas construcciones asociadas por ejemplo a la variante también entonces el constructor implemente medidas para buscar mitigar el ruido al interior de la edificación y no solo dejar la carga a las actividades industriales o comerciales que de pronto ya están asentadas en el polígono.

En el artículo 251 se habla de los usos establecidos. El tema de los usos establecidos es también algo muy importante, vimos que también era una consulta de los cabildantes y era aquellas actividades que hoy están instauradas en legal y debida forma que en un momento ese uso sí estaba permitido y hoy ya se está diciendo que es restringido y prohibido si esto iba a expulsar la actividad que hasta cuándo iban a poder estar aquí este artículo lo que entra a hablar es que aquellos usos que hoy estén localizados y que se hayan ubicados que cuando ellos pidieron su licencia y su uso del suelo la actividad estaba permitida hoy si la actividad se dice que es restringida y prohibida ya tienen un uso establecido, es decir, la actividad se puede mantener en ese sector.

Hasta aquí los usos del suelo para el régimen de usos para el suelo urbano iríamos al rural.

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

Con esta propuesta se introduce un nuevo concepto en el municipio y es el asociado a los índices de saturación. Los índices de saturación son un concepto que busca fomentar las

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 28 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

mixturas de usos. Entonces vamos a encontrar una tabla en donde nos va a decir por cada tipo de suelo, qué tanto de mi aprovechamiento puedo consumir, en qué tanto uso. Entonces, vamos a ver, por ejemplo, que el uso residencial en áreas y corredores de media intensidad de mixtura, en media intensidad de mixtura en suelo de desarrollo, tiene un máximo de un 80% el uso residencial, ¿qué quiere decir eso? Si yo tengo diez mil metros cuadrados construibles por mi aprovechamiento, pues solo voy a poder consumir ocho mil de esos diez mil metros cuadrados en el uso residencial, ¿y qué pasa con el otro 20%? Debo hacer desarrollos que vayan encaminados a otros usos. Entonces, esta estos índices de saturación van encaminados a promover la generación en el municipio de diferentes usos en cada uno de los sectores, y van a limitar tanto los desarrollos que van a ser posibles en vivienda, como los desarrollos que van a ser posibles en otros usos en cada uno de los sectores.

Entonces vamos a encontrar sectores donde por ejemplo, en otros usos solo voy a poder ejercer el treinta por ciento de mi aprovechamiento, como es el residencial predominante, lo vamos a encontrar en la tabla, esto va a ser obligatorio para la Secretaría de Planeación al momento de licenciar los proyectos, verificar que no se estén superando los índices de saturación para cada polígono, para cada sector del municipio.

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

Los usos en el suelo rural inician en el artículo 263, donde se hace pues la definición que son los usos rurales recordarles que los usos es las actividades que se van a permitir, que se van a posibilitar en aquellas áreas que no están definidas, ni como suelo urbano, ni suelo de expansión urbano. Se definen cuáles son los tipos de usos que son los mismos pues que se definieron en el componente en el suelo urbano que es el uso compatible, el uso restringido, el uso prohibido y el uso principal. Se hace una tabla donde se presenta cuál es la zonificación de los usos del suelo rural. Esta tabla ¿Qué dice? Por ejemplo, entonces está definida como por esos grandes bloques o categorías al interior del suelo rural. Entonces, por ejemplo, para todas aquellas áreas que hayan quedado como áreas de conservación y protección ambiental cuáles van a ser los usos generales que se van a establecer. Uno de los usos es el forestal protector y forestal protector en áreas protegidas. ¿Por qué se hace una distinción en las áreas protegidas? Porque lo que tiene que ver con el DRMI, la divisoria del Valle Aburrá, Río Cauca

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



y el Alto de San Miguel en el plan de manejo se tiene un uso específico más restrictivo para estos usos forestal protector en sus áreas protegidas y está dado en los respectivos planes de manejo, por eso se definen dos usos de ese forestal protector. Igualmente en las áreas de conservación y protección ambiental se genera un uso que es el definido restauración ecológica en áreas protegidas. También se define como una subcategoría de esta restauración ecológica, es porque los respectivos planes de manejo traen esta propuesta de restauración ecológica. Entonces también mejor se hace un Zoom para las áreas protegidas para que se respete tal cual como lo definió el respectivo plan de manejo y hay otra propuesta de uso de restauración ecológica para aquellos sectores que no hacen parte de un área protegida y que no tienen un plan de manejo. Es decir, esta restauración ecológica se define en áreas de protección del cinturón verde metropolitano, bosques y áreas seminaturales y redes de conectividad ecológica. En esta restauración ecológica es un uso donde se requiere recuperar y rehabilitar ecosistemas degradados o alterados. Pero aquí como parte de ejercicio de restauración ecológica se permite la implementación de modelos asociados a actividades productivas sostenibles de agricultura regenerativa, agroforestería y pastoreo de baja intensidad. ¿Cuáles es aquí la propuesta? Y que ha sido mucho lo que también les contábamos que se habló mucho con el consejo territorial de planeación y es que no todo lo que es áreas de conservación y protección ambiental tiene que ser un forestal protector estricto, es decir, donde solamente se pueden árboles de las coberturas vegetales de conservación, ni siquiera para el aprovechamiento forestal, el aprovechamiento es cuando uno siembra un pino para talarlo y venderle esa madera, no, sino esa ese forestal protector que es tener los árboles, las coberturas naturales y que no se pueden tocar, no, también una estrategia y una manera de recuperar y rehabilitar esos ecosistemas que han sido degradados y alterados es permitiendo las actividades productivas, pero aquí se habla de actividades productivas sostenibles, ¿Qué quiere decir esto? Que la idea es no es que se coja el predio, se talen todos los árboles que hay y solo se ponga café o solamente plátano o solamente el aguacate, no. O sea, que no sea un monocultivo, sino que se combine la actividad productiva con los árboles que también le generan un aporte a esa actividad productiva, eso también ayuda a todo el tema de nutrientes del suelo. Aquí la idea es que también ya se hable de buenas prácticas agropecuarias, que no sea tanto el tema de químicos, de fertilizantes, sino que también esos sistemas de buenas prácticas agropecuarias ayuden a recuperar, digamos, esas cualidades del suelo. Entonces,

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 30 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



estas áreas, este uso de restauración ecológica es un uso que se va a habilitar en áreas de conservación y protección ambiental y este uso se le está dando a estas zonas que estamos prendiendo en este momento. Entonces ahí vemos que si bien muchas áreas del municipio son áreas de conservación y protección ambiental, la idea es no generar ese conflicto con estas actividades que hoy ya están establecidas en el municipio. Igualmente en áreas de conservación y protección ambiental se permiten actividades agroforestales. En el plan de manejo del DRMI, de la divisoria Valle de Aburrá, Río, Cauca, el mismo plan de manejo trae este uso establecido, entonces ese uso se mantiene dado que son actividades que se dan hoy sobre el Canon, la Raya y la vereda del Aguacatala, donde hoy sabemos que igual hay actividades agropecuarias, entonces se trae este uso de agroforestal para este sector del DRMI. ¿Qué quiere decir? Agroforestal, es decir, también se permite la actividad agrícola asociado a las actividades forestales. Lo mismo, que no sea un monocultivo, sino que se combine con árboles que permitan recuperar y mantener las coberturas vegetales en estos polígonos de áreas protegidas. Igualmente en las áreas protegidas hay un uso que es el uso público que la idea es donde se genere toda una infraestructura mínima de senderos, caminos y accesos para permitir el disfrute de estas áreas protegidas, esto también es un uso que define el plan de manejo que lo que busca es generar esos senderos y lugares de estancia en las áreas protegidas. Igualmente en los suelos de protección hay un uso sostenible agroforestal, este uso agroforestal se está definiendo para las áreas de recarga indirecta de importancia alta del acuífero. ¿Qué quiere decir esto? Estos sectores que no tienen otra restricción ambiental, sino que su única determinante para que hoy sean suelos de protección ambiental es las zonas del acuífero, se permiten las actividades agroforestales y se define que son urbanísticos ¿Por qué? Porque la idea es que igual se mitiguen los impactos negativos sobre el medio ambiente, o sea, las actividades que aquí se generen deben permitir la infiltración, evaporación y escorrentía del agua porque aquí igual los objetivos de conservación es garantizar que no se impermeabilice el suelo y que no se genere contaminación de las aguas superficiales que hay en este sector, por eso aquí la idea igual es mantener las áreas con cobertura natural que hoy la tienen, evitar la utilización de pesticidas, agroquímicos y residuos líquidos asociadas a las actividades agropecuarias que puedan contaminar las aguas subterráneas que hay en estas áreas. Es decir, sí se permite la actividad agropecuaria, pero de manera sostenible y con unas restricciones que de verdad permitan garantizar además de la permanencia y la infiltración de

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 31 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



las aguas superficiales, también la calidad, es decir, que no se contaminen las aguas subterráneas y así se garantiza que la actividad agropecuaria no va en contravía de los objetivos de conservación de este ecosistema. Adicional, ahí vimos todos los usos entonces, toda la propuesta de usos en las áreas de conservación y protección ambiental, es decir, todos estos suelos que tenían una determinante de superior jerarquía. Además de las áreas forestales protectoras que hay al interior de las áreas protegidas, se define como forestal protector estricto los suelos clase ocho, que son suelos que son más erosionados, más pendientes, y los y las áreas asociadas al recurso hídrico. Es decir, esos treinta metros de retiro que debe tener todo en las aguas superficiales, también es forestal protector, aunque como veíamos el día del espacio público, estas áreas tienen un índice, un porcentaje de intervención para aquellos sectores que se están definiendo proyectos de espacio público, si se puedan hacer unas intervenciones que garanticen que sí se puedan utilizar estos parques lineales asociados a quebradas. Los suelos que son de protección para la localización de infraestructuras de servicios públicos, es decir, para localización de plantas de tratamiento de agua potable, de aguas residuales, escombreras, puntos de almacenamiento de residuos sólidos, su uso se define como dotacional agroforestal. ¿Por qué se define además del dotacional agroforestal? Es porque, por ejemplo, una planta de tratamiento de agua potable, además de donde está la planta, casi siempre son equipamientos muchos más grandes que entonces se pueden ocupar con otras actividades que son compatibles, ahí la norma lo que define es que no puede haber centros poblados o vivienda, entonces por eso el resto del predio se le define un régimen de usos que no genere conflictos.

Las áreas que se están definiendo áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales se les define como régimen de usos el agrosilvopastoril el agroforestal y el agropecuario, se definen tres propuestas de uso para estas áreas que es de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales. Vamos a mostrarles cuáles son esos sectores que quedan con estos usos, son estos que están señalados. Vemos que si bien no son grandes áreas, igual la actividad agropecuaria está contenida en otros suelos del municipio. ¿Cuáles son estos polígonos? Son polígonos que no hacen parte ni de centros poblados, ni de vivienda campestre, ni de suelos

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



suburbanos, ni de suelos de protección ambiental. En esto se pueden hacer actividades agropecuarias o de aprovechamientos forestales.

En los suelos suburbanos se definen dos régimen de usos. Uno es el mixto residencial donde prima principalmente la vivienda y las actividades comerciales y de servicio. ¿Cuáles son estos suburbanos donde prima más la vivienda, comercio y servicio de bajo impacto? Es en el suburbano de la miel y en el suburbano de la corrala y en el suburbano de la salada parte baja donde digamos que ahí también se permite una actividad residencial entonces se pone como complementario el comercio y el servicio y se define como uso, el primer era mixto residencial y ya adicional, los suburbanos asociados a corredores viales suburbanos, se define un agroindustrial logístico y de servicio porque como hemos hablado en todo el proyecto la idea es que los corredores viales sí tengan un uso predominante de la agroindustria, actividades logísticas y de servicio que son actividades complementarias con esa centralidad de primavera donde también como hemos venido hablando la idea es que haya esa actividad de alto impacto en industria, comercio y servicio. Entonces ahí además de esa centralidad de primavera también se le suman los corredores viales urbanos. Entonces ahí se define un régimen de usos.

Ya en la vivienda campestre, el uso predominante es el residencial, ahí la idea es que se localice vivienda, y en las áreas de equipamientos su uso es el dotacional.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL LUIS HERNANDO YEPES TORRES.**

Es que en el cabildo se habló el tema de la vida Sinifaná y no quedó incluida. Yo no sé si usted en esto que nos están mostrando qué hay ahí del tema de la vía Sinifaná en el sector de la tolva. Porque hay algunos desarrollos en este momento y no sé si eso sí quedó estipulado y si no si nosotros podemos hacer alguna modificación en ese punto.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



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

En la vía que va para Fredonia es una vía de segundo orden que es departamental. Esa vía aplicaría para un posible corredor vial suburbano, pero no fue contemplada dentro todo el proyecto porque primero tenemos una restricción de cuántos metros podemos utilizar para lo para el suelo suburbano. Entonces, se priorizaron las dos vías nacionales que hoy están en operación, más allá de esta vía departamental y esta vía que va hacia Fredonia, que es vía de segundo orden, si bien hoy tiene unas actividades económicas instaladas, el estado de la vía es malo, no está pavimentada, es una vía que parece un camino rural. Entonces, en ese sentido, para llegar y fortalecer las actividades económicas, primero habría que llegar con una oferta institucional, de mejorar la vía y todo ese tema asociada a las a la intensidad de usos que se va a mejorar. Por esos puntos esa vía no se proyecta dentro de esta revisión y ajuste como un corredor vial suburbano, y en esa medida no podríamos ahora en el Concejo incluirla dentro de ese corredor vial suburbano. Atendiendo a que la estipulación de los suelos suburbanos hace parte del componente estructural del plan, es decir, fue objeto de concertación. Entonces, como no se concertó que esa vía fuera un corredor vial suburbano con estos usos urbanos que permiten mayor intensidad y aprovechamiento, en estos momentos no se podría realizar esa operación. Todo ese sector, si bien no está dentro de la categoría de corredor vial suburbano, todo ese sector sí permite, la actividad agroindustrial. ¿Qué significa eso? Ahí puede asentarse la agroindustria. No la industria de alto impacto como la que estamos planificando en los corredores, que ahí sí puede llegar la metalurgia, puede llegar cualquier otra actividad de alto impacto, sino que en todo ese corredor presenta un régimen de usos que permite es la agroindustria, una industria más asociada al agro, a tener la porcícola instalados productores de huevo, avicultura. Entonces, esa agroindustria sí puede asentarse en todo ese sector, pero no está pensada para industria pesada, que es la que pretende llevar a los corredores que hoy vemos en rosado, que son las vías para Amagá y la vía La Pintada y el Concejo no podría en estos momentos tomar esa determinación, porque hace parte de del componente estructural y fue concertado, entonces no podríamos aumentar la intensidad de usos en ese sector.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

A partir del artículo 266 se empiezan a definir cada uno de esos usos que se definió como en el régimen y ya para después iniciar a hacer todo el régimen de complementario principal restringido y prohibido. Entonces se explica qué es el uso forestal protector en las áreas de de preservación, qué es el uso forestal protector y dónde se aplica, cuáles son los usos de restauración ecológica, qué es uso público, qué es el dotacional agroforestal, o sea, cada uno de esos usos que se van a entrar a detallar también se definen. Lo que tiene que ver con el comercio y el servicio, no se vuelve a definir en el suelo rural, dado que estos se definieron en el componente urbano. Entonces aplica esos mismos comercio y servicio, se explica qué es el industrial suburbano, qué es el uso mixto, el residencial y ya en el artículo 267 se hace la asignación específica de los usos del suelo para el suelo rural y se define para cada uno de las categorías. Entonces en el artículo 77 se define entonces cuáles son los usos del suelo para el distrito de manejo integrado de la Valle de Aburrá, Río Cauca. Se presenta en la tabla a partir de la zonificación que está en el plano, ¿Qué se puede hacer? En cada una de las zonas. Entonces ya aquí sí está el detalle. ¿Qué está permitido en ese sector? ¿Qué está restringido? Y ¿Qué está prohibido en cada una de estas zonas? Entonces para el forestal protector estricto se define qué se puede hacer. Es importante recordar que en el caso del DRMI, como él tiene un plan de manejo, que es el acuerdo tres veintisiete, este sí no se puede modificar la propuesta de usos del suelo, porque este sí tiene un plan de manejo dado por la autoridad ambiental.

También se define cuáles son los usos para la restauración en el polígono del DRMI, aquí vemos que estos tienen el tema del ecoturismo que es algo que nos había preguntado la concejala Ángela de si estaban permitidos estos usos del suelo que les decíamos que sí que casi donde estaba más limitado es en el alto de San Miguel y aunque ya vamos a ver que el plan de manejo ya lo permite con estudios de capacidad de carga y el aprovechamiento de plantaciones forestales pero acá lo que siempre se habla en la autoridad ambiental, es iniciar ese proceso de a conversiones naturales en el polígono que ahora les mostrábamos que estaba como agroforestal en el DRMI igual se dice cuáles son esas actividades permitidas, restringidas y prohibidas donde vemos que también se permite actividades agrícolas, cultivos forestales pero acá la idea es que siempre sea a través de buenas prácticas agropecuarias en estas zonas que son protegidas. Se define un régimen de uso en las áreas de especial

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



importancia ecosistémica para la oferta hídrica subterránea que son zonas de recarga indirecta del acuífero que son suelos de protección ambiental, la idea es que se permiten actividades propias del suelo rural asociadas a la actividad agrícola en aras de no generar un conflicto con las actividades hoy establecidas en esos polígonos que es un uso sostenible agroforestal; en la tablita del documento vemos que se define un régimen de usos permitidos, restringidas, complementarias y prohibidas; después se definen unos usos de suelo para la oferta hídrica es decir todos los retiros a las quebradas, ríos, cuerpos de aguas y los suelos clase 8 que son los suelos más pendientes, más degradados del municipio; en el numeral 1.5 son los usos para el cinturón verde metropolitano en todas las áreas del POMCA y las redes de conectividad ecológica para la restauración ecológica y el mantenimiento de bosques protectores; acá como actividades complementarias y como una estrategia para restaurar esos suelos se propone la actividad agropecuaria que la idea es que ayudan regenerar esos suelos que tengan las coberturas naturales y que sean cultivos con buenas prácticas agropecuarias como lo hemos venido diciendo acá desde las actividades que son permitidas, también se define una actividad agrícola familiar ya no de una vivienda cada 38 hectáreas sino una vivienda cada 12 a 16 hectáreas; digamos que con este régimen de usos también se busca que no sean tantas las zonas en el municipio que tienen esa determinante de una vivienda cada 38 hectárea porque solamente sería en esas zonas forestales protectoras pero en los otros suelos de protección se disminuye la unidad agrícola familiar siempre y cuando cumplan con sus planes de manejo y sus permisos.

En suelo Suburbano de la Corrala también se define un régimen de usos donde prima principalmente la vivienda y también se define como uso principal los cultivos transitorios, semi intensivos y pecuarios pero acá es un pastoreo semi intensivo ¿por qué se pone la agricultura principal como la vivienda en el suburbano? porque recordemos que los suburbanos la densidad es bajita es 4.9 viviendas por hectáreas y la idea es que en el resto del polígono para que las familias también puedan ubicar comercios y servicios, recordemos que están densidad esta solo para la vivienda entonces la idea es que en estos suelos suburbanos se pueda mantener como actividad complementaria como subsistencia de familias la actividad agropecuaria; en el agro industrial La Miel que hoy sabemos que también se localiza Frico, ahí el uso principal es la infraestructura para el transporte, la agroindustria y la industria a gran escala, los centros dotacionales y producción y almacenamiento de los centros de acopio también por su vocación actual se permite la agroindustria en el sector de La Miel y se pone

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



como restringida porque la idea es que nuevas viviendas que se quieran ubicar en La Miel ya tenemos que entrar a mirar que tan cerca genera conflictos con la actividad que ya está asentada y que ya viene de manera tradicional en el municipio, en este sector está restringido los establecimientos de venta y consumo de licor; en los corredores viales suburbanos también se define un régimen de usos para el de la Pintada se define un uso agroindustrial y logístico especializado es decir centros de diagnóstico automotriz, bodegas de mediana y gran industria.

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

Que pena la interrupción, en esa parte donde dice “la vivienda queda restringida para el análisis de las actividades circunvecinas o colindantes”, me puedes explicar eso por favor, cuando finaliza el cuadro en la parte de abajo.

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

Lo que decíamos de la vivienda que si bien es cierto la vivienda en los centros poblados y en los suelos suburbanos de la Corrala y la Salada estaban principal y en la Miel la idea es que la vivienda sea restringida a las actividades que ya hoy están asentadas a su alrededor, es decir, que si hoy una vivienda se quiere asentar super cerca a Friko la idea es hacer el estudio de cuál es el impacto que le va generar porque con seguridad esa vivienda al poco tiempo va a empezar a poner quejas y acá en aras a no generar esas presiones sobre las actividades económicas que ya están establecidas allí es para que esas viviendas que se quieran asentar allí hacer ese estudio para hacer las alertas que sean necesarias, no es que este probidad pero que se analice lo que conlleva aventarse ahí en caso de las viviendas.

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

Es como decirle que va llegar con vivienda entonces mitigue los impactos porque usted va llegar a un lugar donde hay industria.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

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

Igual ocurre con los corredores viales y no es que este prohibida la vivienda pero la idea no es promoverla en los corredores viales porque ahí el uso, el modelo y la vocación es para el sector de la Pintada todo el tema de agroindustria, logística, centros de diagnóstico automotriz, industria menor, estacionamientos de caga de energía, servicios turísticos, restaurantes, también se pone el uso de cementerio para animales, refugios para animales en situación de calle.

En las áreas para vivienda campestre el uso principal es el residencial y uso complementaria acá son la restauración de áreas naturales para que en estos polígonos de vivienda campestre no haya un comercio, servicio e industria de que genere impacto porque sabemos que estos suelos tienen zonas de protección asociados que la idea es que localice la vivienda campestre y en el reto del polígono además de las áreas de intervención asociadas a quioscos, vías, piscinas se mantengan como coberturas naturales y restringido que se puede hacer al interior de las cosas la industria artesanal a baja intensidad, infraestructuras de educación o investigación.

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

Para concluir entonces yo quiero que no quedemos con esta fotografía del municipio en cuanto a los usos del suelo, a grandes rasgos lo que estamos viendo en un verde intenso son suelos de protección donde no se permiten las actividades agrícolas, lo que tenemos en verde son los suelos de mayor restricción en las zonas rurales al interior del municipio y el resto de los suelos que están en otros colores está habilitado para las actividades rurales, agrícolas y pecuarias, igualmente está habilitado para lo que es el ecoturismo, agroturismo y todas las clases de turismo que pudiéramos decir ¿qué queda con mayor protección? lo que tenemos en verde que corresponde en mayor parte a la zona protectora del Alto de San Miguel, al DMI y a unos suelos que tienen unos grados altos de pendientes y que son clase agrícola 8 que no se prestan para estas actividades; de resto en el municipio se puede producir, se puede hacer turismo, se puede tener agricultura, silverpastoreo; se debe tener cuenta que para ejercer estas actividades se deben tener buenas prácticas.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



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

tenemos un cuadro donde nos indique que porcentaje de la totalidad de la tierra de lo que compone el municipio como cuando está el zona de protección, cuanto quedaría en urbano, cuanto quedaría en rural como para definir este tema.

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

Ese cuadro lo tenemos donde se discrimina de cuanto es el porcentaje de cada uno lo que no lo tenemos es desde los usos del suelo como son tan variados entonces cada color es un uso del suelo diferente.

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

El suelo urbano corresponde a 386 hectáreas que sería el 2,9% del total del municipio, los suelos de expansión urbana corresponde a 505 hectáreas que corresponde al 3,8% del municipio y el 93% del municipio es suelo rural, de ese suelo total del municipio los centros poblados son 1,5 hectáreas.

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

Yo quiero mirar porque si bien son muchas cosas porque creemos que les faltó en el tema de concertación porque lo que hizo Corantioquia fue decir que casi todo va quedar protegido, lo unico que se hicieron fue que Caldas se cierre a esas nuevas inversiones o nuevos desarrollos que se podrían generar en ciertas zonas porque un territorio como el que tenemos que aún es virgen y no lo quieren dominar por parte de ellos.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL FABIO ECHEVERRI GUZMÁN.**

Simplemente tengo una pregunta. En este momento estamos hablando de la industria en la zona rural. Entonces, ya hay ciertos poblados que ya están en el sitio y viene la industria nueva ¿Cómo vamos a controlar ese ruido? ¿Hasta cuántos decibeles? Porque si uno está en la zona

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



nueva es porque busca tranquilidad, entonces ya va a llegar la industria a no dejar ¿hay algún artículo que diga está prohibido acá esta industria? ¿Hay algo que lo prohíba realmente? Porque si no se vuelve un problema, es que nosotros tenemos muchos problemas de contaminación en el agua, pero también hay contaminación visual, de ruido, de todo, entonces se acaba la tranquilidad en estas zonas.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJALA YENIFER RESTREPO HENAO.**

Hablando de lo que nos comentaba la concejala Ángela en cuanto a suelos de protección, ahorita Yohana nos hablaba de las actividades que se pueden realizar en estas zonas de protección y entre eso incluía el agro. Si de pronto nos pueden especificar un poco qué actividades se pueden realizar económicas en un suelo de protección.

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

Eso precisamente es lo que busca el régimen de usos del suelo. Que si yo tengo vivienda y al lado voy a tener un polígono donde se pueda desarrollar industria, desde el régimen de usos del suelo se busca compatibilizar este tipo de usos. En lo posible, nosotros tratamos de que esos usos no se combinarán, no estuvieran próximos, sino que la vivienda tuviera su sector y la industria tuviera su sector. Hay puntos donde se encuentran. ¿En qué puntos, por ejemplo, se encuentran? los sectores de la Clara y la Salada. Se encuentran por su proximidad con los corredores viales suburbanos y con los suelos suburbanos propuestos cerca de zonas de actividad económica. Estas zonas, entonces, ¿qué se busca? Que desde el licenciamiento se generen los estudios respectivos para ver cómo estas nuevas actividades que se asientan en el territorio mitiguen sus impactos. ¿Mitiguen es qué? si yo genero ese ruido, ¿cómo hago yo para que el ruido se contenga dentro de mi edificación?

Eso se realiza a través de estudios y hoy consideramos que la tecnología existe para que si usted, genera algún tipo de olores, controle la generación de olores desde la tecnología, controle la generación de ruidos, de vibraciones, porque la industria genera vibraciones asociadas a muchas de las actividades que se realizan, impactan los sectores, pero antes de que se asienten, la idea es que generen los estudios respectivos para iniciar sus actividades

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

de forma armónica con los usos preestablecidos en el sector. En esa medida se deja en el régimen de usos esos estudios para mitigación de impactos ambientales y urbanísticos que tienen que llegar a realizarse quienes desarrollen estas actividades cerca de estos sectores que hoy presentan el uso residencial como principal.

Ya desde el régimen de usos del suelo, ¿qué actividades rurales se pueden realizar? Nosotros las actividades rurales las tenemos contempladas básicamente en agrícolas, pecuarias, forestales y turísticas. Esas son las actividades que por excelencia se ejercen en la ruralidad. Todo lo que, digamos, principalmente se ejerce aquí, cabe dentro de esas cuatro categorías. Si yo quiero cultivar plátano, es una actividad agrícola, si yo quiero tener vacas, cerdos, pollos, caballos, es una actividad que es pecuaria. Si yo quiero hacer una Eco hotel, es una actividad turística. Entonces, todas las actividades que ejercemos en el suelo rural están dentro de esas cuatro categorías. Entonces, lo que estábamos hablando ahora, las zonas que están en verde, en el plano, y con el achurado que son las líneas también verdes, esas zonas van a tener prohibida las actividades agrícolas y pecuaria, son suelos de protección ahí, esas actividades no van. En la reserva forestal protectora del Alto de San Miguel, que es la que tenemos abajo con el achurado verde, ahí no vamos a poder ejercer tampoco actividad agrícola y pecuaria. Ahí hay un régimen especial para las actividades forestales, porque hoy se ejercen actividades forestales en la zona y ahí se va a poder el ecoturismo, en el la reserva forestal protectora se pueden ejercer el ecoturismo. Igualmente, en el DRMI, lo tenemos en la parte superior izquierda, las zonas que están en el achurado verde, esas zonas con achurado verde también tienen prohibida actividades agrícolas y pecuarias y esas sí es más restringido el tema del ecoturismo. En esas zonas básicamente es conservar la naturaleza. Ya en todas las demás zonas del municipio vamos a poder ejercer todo este tipo de actividades, pero en mayor o menor intensidad. Las zonas que tenemos en azulito y en amarillo son zonas para que se ejerza esa actividad agrícola y pecuaria en gran intensidad. Mientras que las zonas que tenemos en un moradito permiten todas esas actividades agrícolas y pecuarias, pero en una intensidad más reducida y con mayores controles, pero la van a permitir.

Las zonas de uso agroforestal asociadas al acuífero, estas zonas permiten todas las actividades agrícolas y pecuarias, pero con unas medidas especiales para conservación del

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



acuífero y así sucesivamente, en todo lo que no se vea verde intenso, se va a permitir las actividades rurales que acabamos de mencionar, en mayor o menor intensidad en su ejercicio.

una acotación cuando estemos en suelos de protección y queramos instalar infraestructuras para el ejercicio de esas actividades, que son infraestructuras. Voy a hacer un Eco hotel, voy a instalar unas zonas de glamping, voy a hacer esas intervenciones sobre el territorio. El uso puede que me lo permita, está bien, lo puedo hacer, puedo ejercer actividad ecoturística, pero para instalar las infraestructuras voy a tener que ir a Corantioquia, voy a tener que ir a la autoridad ambiental a hacer un plan de manejo ambiental, que ellos me van a tener que aprobar. Entonces, ellos me van a aprobar de dónde voy a tomar el agua, cuántas unidades o instalaciones habitacionales va a poder hacer para hacer ese glamping, dónde voy a hacer los senderos, dónde voy a parquear los carros. Todo eso me lo va a tener que aprobar Corantioquia. La actividad va a estar permitida, pero para instalarla voy a tener que hacer los planes de manejo ambiental. Siempre que se vayan a instalar estas actividades en suelos de protección.

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

Para terminar, aquí ya sacamos del umbral máximo de su de su urbanización los datos. Entonces, el 11% de ese suelo rural hace parte de una categoría de desarrollo restringido, es decir, 0,79 del suelo rural son centros poblados, El 5% son suelos suburbanos, el seis por ciento vivienda campestre y los suelos de protección ambiental en el municipio corresponden al 74% del municipio. El 11% son suelos de protección para la producción.

Categorías de desarrollo restringido corresponde al 11%, que eso quiere decir centros poblados el 0,79, 5% suelos suburbanos, 6% vivienda campestre, el 11% del suelo rural son suelos de protección para la producción y el 74% del municipio son suelos de protección ambiental. Recordando que al interior de las áreas de conservación y protección ambiental hay usos que permiten las actividades agropecuarias, pero desde la clasificación del suelo y categorías de desarrollo restringido, el 74% del municipio.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

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

Y eso sin contar los retiros a fuentes hídricas, eso es solo los suelos de protección que tienen un instrumento asociado a POMCA, esos sin contar los retiros.

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

Muchas gracias al equipo técnico, secretaria, por favor continuemos con el orden del día.

PUNTO SEXTO. comunicaciones.

Tenemos una comunicación para ser leída el día de hoy.

Dice de la siguiente manera, señor Juan Camilo Baena, presidente del Concejo municipal, con gran orgullo para la cultura de Caldas, les queremos compartir desde el museo de la loza y la cerámica contemporánea, un logro alcanzado en este 2025. El Museo Nacional de Colombia, comunidad administrativa del Ministerio de las Cultura, las Artes, ha elegido para el uso y la reproducción fotográfica la imagen de nuestra obra emblemática, Testáceos, del maestro Germán Arrubla. Esta obra está compuesta por una montaña de desechos industriales de la rotura cerámica y hace parte de nuestra actual exposición Tierra en tránsito, la cual cuenta la historia de la loza generando nuevas narrativas de comprensión de los procesos industriales en diálogo con el arte contemporáneo. Esta obra estará expuesta por 12 meses en la sala temporal del Museo Nacional de Colombia. De igual manera, hará parte del catálogo y las piezas digitales que se produzcan relacionadas con el proyecto expositor, inspirar, conmover y convocar, un museo para una nación en paz. El reconocimiento de nuestra obra por el Museo Nacional de Colombia es un hecho histórico significativo que no podemos dejar pasar por alto, ya que hace parte de esta exposición será la mejor vitrina en el mundo del arte, que llevará a nuestro querido municipio a ser reconocido a nivel nacional y mundial. Esperamos seguir contando con el apoyo del Concejo Municipal de Caldas para cumplir con nuestro propósito de hacer de Caldas un municipio reconocido por su legado y patrimonio industrial cerámico.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



Atentamente, Martha Gilma Vélez Marulanda.

De esta manera termino la lectura de la comunicación, señor presidente.

PUNTO SÉPTIMO. proposiciones y asuntos varios.

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

Compañeros, muy buenas noches, y hoy quiero pronunciarme con un tema en cuanto al hospital. No utilizando el tema en forma política, ni utilizando la situación con mucho respeto. Yo inclusive por ahí le escribí al presidente, algunos concejales que pude, y les dije que le comunicaran a ustedes para que hiciéramos un acompañamiento con la situación que había pasado en el día de ayer. De la niña Luisa de 7 años que murió presuntamente por negligencia en el hospital.

Resulta que la niña la traen al hospital y cuando la reciben, miran a la niña y le dicen que supuestamente es un cólico o un malestar, le mandan pastillas y le dicen que pida una cita. Lo que nosotros o la comunidad ha pedido es que el triage lo debe de hacer un médico, un profesional. Porque si lo hace una enfermera que no tenga experiencia, es muy difícil por encima ver cómo es la situación y esta niña la mandan para la casa y ustedes imagínense una niña de 7 años revolcándose del dolor. Cuando vine a los 2 días, la niña se muere porque no la atendimos. Yo no voy a echar la culpa ni al hospital, ni al gerente porque no estoy en esas condiciones ni tengo las investigaciones para decir ellos fueron. Pero es que estoy muy repetitivo. Yo personalmente, hace unos años atrás tuve una herida con un arma y llegó y me atendió una misma enfermera de esas, y me metió dos dedos en la herida, y le dijo a la otra enfermera, suturelo. Eso me pasó a mí, hoy me dio la oportunidad de coger el micrófono, me dicen, suturelo. Y en ese tiempo vi a Fabián Vélez y lo llamé y les dijo en el hospital o se lo llevan o me lo llevo. Solo recuerdo que cuando iba entrando a la clínica, Pablo Tobón, un médico me dijo, hay dos minutos para salvarle la vida. Usted tiene peritonitis. Dos minutos, de eso me acuerdo. Al otro día cuando desperté, el médico me dijo, si yo no lo abro y lo opero, en dos minutos usted se muere y acá en este hospital habían dicho que me suturaran que no

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 44 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



tenía nada. Mi esposa la traje al médico en la mañana y dijeron que no tenía nada y en la tarde la traje al frente, que es un médico que trabaja en el mismo hospital y ya sí tenía. Este hospital ha hecho de todo. Mi esposa es docente, yo creo que muchos de ustedes saben y un día la llevé y dijeron que tenía una alergia y la llevé al particular al frente, que trabajaba en la mañana en el hospital, y dijo que no, que tenía la viruela, para contagiar los niños y todo en el hospital, le habían dicho que no. Lo que yo quiero decir es que este hospital ha sido muy responsable, y desde el portero, desde la que atiende desde el principio hasta el final, porque uno ve en los pasillos la gente conversando en el celular y la gente sin atender. Hoy le pasó a esta familia, una niña de 7 años, una niña que estaba aliviada, que eso se había podido prever, porque una apendicitis, han tenido muchos y muchos se han salvado. A esta niña no la atendieron. Yo los invité a ustedes para que me acompañaran, pero no por el tema político. Yo antes estoy evitando que la gente se aglomere, porque de pronto viene una persona en urgencias, una enfermedad y tenemos que abrir el espacio, pero la gente estaba intolerante porque es una situación difícilísima y no vamos a aprovechar esta situación. Vamos a hablar de los temas repetitivos que vienen pasando en el hospital y el llamado es para el gobernador. El llamado es para el gerente del hospital, que por favor supervisen y atiendan bien la comunidad, el pueblo, los pueblos. Yo sé que la salud está muy mala en todo el país, Pero hay cosas que nosotros podemos remediar, y no estamos negociando unos zapatos o una camisa que el otro día la podemos comprar, es la vida de un ser humano. La felicidad de una familia entera, una comunidad entera.

Que ustedes hubieran visto a los papás desmayándose en una cosa impresionante, horrible, y nosotros sin saber qué hacer, porque nosotros dependemos de los médicos, de la medicina. Yo siempre he dicho, mis políticas de seguridad son la salud, que valga la redundancia, y la seguridad. Si no tenemos salud, no tenemos nada. Ahora, otro agravante, hay otros tres enfermos, del tema que yo les he dicho a ustedes. Yo no soy médico, pero desde acá yo digo, el agua que se toma esa comunidad es incontrolable con materia fecal, ya nos dieron las pruebas y entonces muchos de los cólicos, hoy llegó la secretaria de la junta de acueducto y me dijo, yo no puedo del cólico, me tengo que ir y no queremos prestar atención. De pronto sea el tema del agua, o de pronto ve que a todos les dio el mismo cólico. Pero el hospital es un disparate completo. Hasta la que está en la taquilla, en estos días tuve que llamar al

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 45 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



secretario de salud, porque lo primero que hacen es decirle, ¿usted de qué color es? ¿Usted de qué EPS es? Yo creo que la prioridad de ese hospital, si una persona viene grave es atenderla, después miramos de a dónde viene, porque es que la vida no es negociable, la vida no se negocia. Yo no le puedo decir, muérase que después hablamos, yo la atiendo para poder hablar con ella después, o para poderle cobrar, yo sí creo que desde la gobernación y desde la gerencia tienen, y yo creo que ellos lo saben, que hay que atender a todo el mundo. Después de que lo atendamos y le salvemos la vida, miramos cómo cobramos. Pero no le puedo decir a una persona que no la atiendo porque es de allá o porque es de acá, y la persona está entre la vida y la muerte. Es triste lo que pasó hoy en ese hospital, la gente estaba impresionante, yo antes llegué a separarlos de la reja porque eran unos términos muy groseros, unos términos que hay que comprenderlos. Uno con dolor, con rabia. Vino Teleantioquia, vinieron algunos canales. Yo no quise porque esto no era para aprovechar lo político. Pero sí es para que sepamos que en ese hospital están haciendo lo que les da la gana con todo el pueblo y hay cosas que no se puede, pero hay otras que las permiten que pasen como esta. Si a la niña la hubieran atendido ese día la niña hoy no estuviera enterrada. De eso sí estamos seguros. ¿Que no sabemos cómo lo hicieron? No, yo no soy quién, yo no soy el experto, yo no voy a juzgar. Pero sí para que miremos y presidente, le pido que hagamos un llamado a la gobernación para que nos atienda en este caso, porque el pueblo está cada día peor y más deteriorado en temas de salud. Muchas gracias presidente, muchas gracias para todos.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JHON JAIRO VELASQUEZ ORTIZ.**

Nuevamente saludarles a todos y todas. Bastante preocupante lo que lo que sucedió con esta niña y créame que no voy a culpar a nadie pero tampoco voy a defender a ninguno. Desafortunadamente hace mucho rato estábamos pidiendo un mejor sistema de salud, y no solamente es una estructura física de un hospital nuevo, sino un personal idóneo sensible, con ética profesional que yo creo que es lo que nos falta en nuestro hospital. Se sale de las manos, es bastante preocupante lo que acaba de suceder con la niña. Llega con un dolor muy grande y el diagnóstico es que no era una urgencia, y le mandan una droga y le disimulan el dolor. Llega nuevamente la niña y ya el diagnóstico es diferente. La envían y lo remiten, lo operan,

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



entonces una apendicitis se convierte en una peritonitis. Es muy duro y eso ha ocurrido en muchas oportunidades en el hospital del municipio de Caldas. Yo recuerdo hace algunos años, no recuerdo el nombre, me parece que se llamaba Miguel Ángel el niño, de una señora muy conocida también, en el municipio, y llega con unas circunstancias tremendas y una falta de respiración, el niño se está ahogando, y no era una urgencia y le da al niño un paro respiratorio. Uno mira estos acontecimientos o sea son bastante dolorosos, pero si son dolorosos para nosotros, ¿cómo serán? El duelo de los familiares, la impotencia de no poder hacer nada. Hoy escucho al doctor Juan Carlos y escuchó a varios decir que identificar una apendicitis es bastante complicado en los niños, pero es que no es como, pero entonces, ¿por qué no hacemos alertas tempranas? Uno quiere muchas cosas. ¿Qué pensará un empleado del hospital, por ejemplo, ese portero? Porque yo he estado en varias oportunidades, la falta de sensibilidad. Ojo, que es que tenemos un ser querido allá con algunas consecuencias de salud bastante grandes y los familiares están afuera y ni una información digna les pueden dar. La gente de facturación, ni un saludo siquiera. Yo he estado en ese hospital y cuando uno se mete a hacer algo es porque le llama la atención, porque lo quiere hacer, porque uno lo tiene que hacer con amor. Entonces, uno, una labor de esas, yo creo que uno tiene que ser una persona sensible, con sentimientos, yo sé que mucha gente va allá, yo sé que no es fácil. Yo he estado en ese hospital, en esa sala de urgencias llena, y he estado en esa sala de urgencias vacía, y la atención es la misma. Desafortunadamente es así, ahí sí voy a hablar, propiamente, es la misma. Falta de humanismo, falta de humanidad. Uno de los principios fundantes de la Constitución es la dignidad humana, y qué dignidad le dan ellos a los usuarios. A mí sí me a mí sí me parece, pues, eso bastante grave. Yo creo que sí deberíamos ser un poquito más sensibles, más idóneos, tener un poquito más de ética. Yo sí creo que le deberíamos de mandar un mensaje al gobernador. Vi un video de un abogado, créame que solidarizándose con estas personas, ¿yo qué me gano con solidarizarme yo? Yo, por ejemplo, lo estoy hablando por mí. O sea, muy bueno que yo me solidarice, ¿pero eso a qué le llega a esas familias? ¿Cómo les vamos a solucionar o a mitigar este dolor que ellos tienen en este momento? Una condición de un régimen de salud de las personas que tienen buenas condiciones y son solventes, la cosa es muy distinta. En este momento yo no sé cuál es el régimen que nos cobija a nosotros, yo he estado allá con un hijo y le digo, como cualquiera del barrio, y no me estoy quejando por eso, pero sí me solidarizo con una situación de esas, ¿qué

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 47 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025

están pensando los papás? Vuelvo y repito, ¿qué estará pensando de pronto o qué pensaría una de esas personas que atienden allá, que son tan negligentes, cuando tienen un familiar por ahí en unas circunstancias parecidas? Yo creo que por sospecha diría, no, no, no, corrámosle a mi papá, corrámosle a mi hijo, a mi mamá. Entonces, yo creo que, señor presidente, yo creo que esta intervención del concejal James y la mía, sí le debería llegar como una especie de data a la gobernación de Antioquia, para que el señor gobernador, también, ponga sus ojos en el municipio de Caldas. No solo las instalaciones, son la gente, son el cuerpo operativo, eso es lo que Caldas necesita, gente sensible y que se identifique, y no les voy a echar la culpa. Esperemos que en próximos asuntos o manifestaciones de esta, pues, la gente sea más sensible y haga unas alertas tempranas que mitiguen de pronto y que al menos sean más humanos con la gente y que cuiden de verdad la salud y el bienestar de las personas. Hay un tomógrafo, quien toma las radiografías, entonces si no hay quien maneje esto, entonces no estamos en nada. Muchas gracias señor presidente y gracias concejal por haberse manifestado con esta situación.

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

De acuerdo, entonces le pido por favor a la secretaria que desde acá expidamos un derecho de petición a la gobernación. Refiriéndonos sobre este tema.

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

Para reiterarles la invitación para el día de mañana, 4 de la tarde, comisión de primer debate del plan de ordenamiento territorial, y también si tienen proposiciones y eso, irlas trayendo para poderlas presentar ante el señor alcalde, si acoge dichas enmiendas. Gracias presidente.

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

Quiero hacer una acotación, es que antes de que se envíe el derecho de petición a la gobernación, sí quisiera saber a título de qué se va a enviar y si es a nombre de toda la

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09 DE 17 FEBRERO DE 2025



corporación o a nombre de qué concejales. Porque si ese derecho de petición lo van a enviar a nombre mío, incluyendo mi nombre, sí me gustaría saber qué va a decir. Gracias, presidente.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JHON JAIRO VELASQUEZ ORTIZ.**

Gracias, una réplica para el concejal José David. Yo creo que yo fui muy explícito cuando dije el concejal James y yo. Y le dije a la señora, por favor, que se enteren de la postura del concejal y la mía. No a nombre del Concejo.

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

Gracias presidente. No José, tranquilo que yo les hice el llamado a ustedes, de pronto no no prestaron mucha atención, porque el tema no era político, el tema era de ayudar, pero aquí no estamos cometiendo ningún delito, yo les estoy pidiendo el favor de que nos apoyen, apoyemos el pueblo, porque por nosotros votó el pueblo, son nuestros familiares, nuestros hermanos. Ya le conté que yo, por si de pronto no tiene solidaridad con el desconocido, yo que soy conocido, ya me pasó. Si de pronto usted no quiere ni le parece justo decir que defendamos los derechos y la humanidad del compañero y el que está al lado, tranquilo, José, Lo hacemos o lo hago yo solo o lo hace a nombre mío. Si de pronto ve que tienen algún problema, lo pueden hacer a nombre mío. Si no lo quieren hacer, yo también lo hago. Yo estoy viendo a recordarles, porque yo creo que todos los que estamos aquí sabemos de esa situación. Aquí no hay nada nuevo. Aquí lo que estamos es trayendo el tema para que no nos olvidemos de los hermanos y ahora qué tristeza que dé cuenta del sufrimiento de esta familia, nosotros vengamos a hablar del tema y que tengamos que esperar que haya pasado esta situación tan dura. Veo al compañero Querubín que tiene sus hijas y que afortunadamente él y muchos de nosotros a veces tenemos con qué irnos para otra clínica. Pero el que viene y no tiene si no el mero pasaje, no tiene dos opciones. O se muere o se devuelve. Entonces, el tema es ese, José, no que lo vamos a involucrar en ninguno de los problemas. Antes, si de pronto ninguno de los concejales cree necesario aportar al tema, tranquilo, con que Jhon Jairo y yo hagamos, el tema está bien, y muchas gracias, secretaria.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 49 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



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

Yo creo que lo hemos dicho ya todos varios concejales. Quería ser muy explícito con lo que voy a decirles, obviamente, yo creo que la situación del hospital no es la situación solamente por lo que pasa hoy, ya es una situación que viene de mucho tiempo, el año pasado inclusive tuve una situación con mi papá que en la atención no recibió la atención pertinente y me tocó arrancar con él para para Urgencias en Medellín, y esto nos lleva a que precisamente todos tengamos un pronunciamiento frente a la necesidad que tenemos en el hospital, y es la necesidad de que Caldas tome un partido frente a la situación del hospital, que es la infraestructura. Todo lo hemos dicho y ese es el llamado que yo quiero hacer, y es que dejemos atrás los egos políticos, las situaciones que tengamos frente a eso y pensemos que el municipio necesita un hospital que tenga un mejor servicio. Yo creo que eso es fundamental y sobre todo, como se lo dije al gerente hoy, la situación de la revisión del personal que está en el hospital es vital, el control frente a los doctores, la atención, la urgencias y todo que se necesita. Entonces, mi pronunciamiento también está, y créame que al igual que el concejal James y John Jairo también me uno a esa petición a la gobernación para que tengamos esa voz con esa comunidad que nos necesita escuchar. Muchas gracias presidente.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL LUIS HERNANDO YEPES TORRES.**

La solicitud, la información, que vayan a hacer, coloque el nombre de los de los concejales que quieran firmar. Yo, por ejemplo, firmó eso. Porque creo que es normal y además importante que se sienta que estamos unidos con ese problema. Porque aquí el problema es la calidad en el servicio y lo venimos pidiendo hace tiempo. El alcalde lo ha pedido. Todo el mundo y las administraciones anteriores igual. Entonces creo que es bueno que hagamos eso.

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

Yo también quisiera estar ahí, secretaria, lo redactamos, lo compartimos y los que estemos de acuerdo lo firmamos.

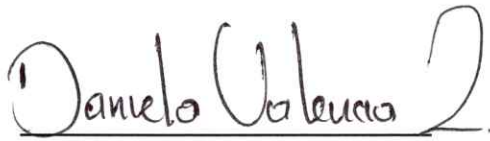
DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 50 de 51

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 09
DE 17 FEBRERO DE 2025



Siendo las 10:09 pm y agotado el orden del día se da por terminada la sesión.



DANIELA VALENCIA ZAPATA
SECRETARIA GENERAL



JUAN CAMILO BAENA RAMIREZ
PRESIDENTE