



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

FECHA Y HORA:	Febrero 19	7:00 PM
TEMA PRINCIPAL:	Estudio y análisis del PBOT	Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA
SESIÓN ORDINARIA No:	11	
PONENTE:	Equipo Técnico	
PRÓXIMA SESIÓN:	Febrero 20	7:00 PM

Siendo las 7:16 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. Aprobación del acta N 08 y 09 de las sesiones del mes de febrero de 2025.
5. Intervención de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, Corantioquia, a cargo del profesional Héctor Mauricio Ruiz Carmona.
6. Intervención del Arquitecto Edwin Avendaño.
7. Intervención del gremio de constructores.
8. Comunicaciones.
9. Propositiones y asuntos varios.

PUNTO PRIMERO. Llamado a lista y verificación del quórum.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 1 de 67



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 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 11 concejales de 12 concejales presentes.

PUNTO TERCERO. Himno a Caldas.

PUNTO CUARTO. Aprobación del acta N 08 y 09 de las sesiones del mes de febrero de 2025.

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

En consideración la aprobación del acta 08 y 09 del mes de febrero, los concejales que estén de acuerdo por favor levantar la mano.

Le informo señor presidente que el acta 08 y 09 fueron aprobadas por 12 concejales de 12 concejales presentes.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 2 de 67

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



PUNTO QUINTO. Intervención de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, Corantioquia, a cargo del profesional Héctor Mauricio Ruiz Carmona.

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

Bueno, le damos la bienvenida al doctor Héctor Mauricio. Por favor, bien pueda pasar aquí adelante por acá. También quiero darle un saludo muy especial a toda la comunidad que nos acompaña el día de hoy, al notario, a los señores miembros del gremio de la construcción, bienvenidos al recinto del concejo.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL DE CORANTIOQUIA MAURICIO RUIZ CARMONA.**

Bueno, muy buenas noches a todos. Me presento, soy Mauricio Ruiz, arquitecto, hago parte de la subdirección de planeación de Corantioquia, del grupo de ordenamiento ambiental de territorio y es el equipo nuestro con el que concierta los temas ambientales, los municipios de su los temas de esos planes de ordenamiento, Los temas ambientales. Para que tengamos en cuenta que esa es la primera diferenciación. Entonces en el proceso de concertación ambiental que tuvimos con el municipio de Caldas que se realizó durante el segundo semestre del año 2023. Hice una presentación, esta presentación es como más o menos el proceso, sin embargo voy a centrarme más como en las determinantes que fueron objeto de concertación y algunos elementos que son fundamentales pero no tanto como en esta parte digamos la normativa sin embargo aquí conceptualmente sí necesito que hagamos énfasis en estos temas primero que todo el tema de determinantes. Las corporaciones conciertan las determinantes ambientales con los municipios para sus planes de ordenamiento y para sus planes parciales y otras figuras de ordenamiento complementarias como también las unidades de planificación rural. El caso es que la ley 388 de 1997 definió en el artículo 10 cuáles son esas determinantes que se deben concertar que se deben tener en cuenta primero que todo por parte de todos los municipios y de esas determinantes hay unas en especial que son las determinantes del nivel uno que son determinantes ambientales que son las que se conciertan con la corporación. Hay otros determinantes que no son de carácter ambiental, que si bien la corporación puede revisar y

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 3 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



hacer recomendaciones sobre ellas, no son objeto de concertación. ¿Cómo cuáles? Temas de carácter patrimonial no se conciertan con la corporación, patrimonial entendiendo patrimonio arqueológico, histórico, arquitectónico, no patrimonio natural, que ese sí podría ser parte. También otros elementos como los hechos metropolitanos no se conciertan con Corantioquia, también para que tengamos en cuenta que el área metropolitana concierta los asuntos y determinantes ambientales en el suelo urbano del municipio y de todos los municipios del área metropolitana mientras con nosotros se conciertan los temas correspondientes al suelo rural y el suelo de expansión.

Lo segundo es que nosotros tenemos un documento de determinantes ambientales, se publicó, la última versión se publicó en diciembre del año pasado, pero la que se usó para la concertación era la versión anterior, sin embargo, contiene los mismos contenidos, lo que está distribuido de manera distinta la estructura del documento, pero nosotros no hemos cambiado determinantes al respecto, para tener claro que aunque sea un documento nuevo son las mismas determinantes y en este proceso que es muy importante porque yo creo que en esto vamos a tener preguntas más adelante ¿Qué es lo primero que hace un municipio cuando va a hacer su revisión de planes de ordenamiento? Primero toma la decisión, la administración municipal, de hacer una revisión, sea porque considere que se cumplió un los plazos para empezar su revisión, porque considera que tiene motivos suficientes para hacer una modificación extraordinaria de norma urbanística o porque hay un evento de riesgo que generó una revisión muy rápida de elementos muy específicos para organizar temas de vivienda o de reubicación en casos de emergencia, pero no es el caso. El caso es que Caldas presentó su revisión, una revisión de largo plazo y lo primero que hizo el alcalde es decir, voy a hacer la revisión, porque ya es el período que me toca hacer la revisión. Lo consulta con su consejo de gobierno toma la decisión y ese es el primer paso. Luego buscan consultores, el equipo técnico hace la formulación, hace el diagnóstico, formulación del plan, hacen todo el tema de participación de ese diagnóstico y de esa formulación, de participación social, y luego de tener ya los documentos muy consolidados, los presentan ante la corporación, que es el segundo paso que vemos ahí, para concertar esos temas ambientales que quedaron reflejados en ese documento de diagnóstico y de formulación y de proyecto de acuerdo. Luego de concertar positivamente, darse una el proceso bajo todos los criterios, pues, de norma y se cumpla con

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 4 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



este proceso de concertación ambiental en el que se hacen varios ajustes normalmente, traen a los municipios unos documentos y la corporación o el área les dicen, aquí les puede hacer falta estos elementos, estos elementos hay que incorporarlos sí o sí, estos elementos no son tan importantes pero sería bueno que los tuvieran en cuenta, ya es una discusión de concertación en la que se presentan estos temas y finalmente se toman decisiones y se pasa ya este proceso. Luego de haber pasado el proceso de concertación con las autoridades ambientales, ya viene el proceso de con la junta metropolitana, unos procesos que ya son muy propios del área metropolitana, de aprobación con las administraciones, luego viene el consejo territorial de planeación y se le hace también una socialización de lo que ya se concertó, luego aquí hicieron además un cabildo abierto, y luego de haber pasado todos esos procesos, se pasa al proceso de Concejo de las sesiones del Concejo municipal para darle aprobación al plan, se discuten algunos temas, pero lo que ya está concertado ambientalmente no se puede modificar, para que tengamos en cuenta eso. Solo se puede modificar en este momento temas que no hayan sido concertados ambientalmente.

Los documentos que entrega el municipio, no voy a hacer tampoco énfasis en esto y aquí sí, las determinantes ambientales que el municipio tiene en el suelo rural y el suelo de expansión. Las primeras determinantes y las de mayor jerarquía son las áreas protegidas que tiene el municipio y que hacen parte del Sistema Nacional de las Protegidas. ¿Cuáles son ellas? El de Distrito Regional de Manejo Integrado, Divisorio Aburrá, Río Cauca, que tiene un plan de manejo y fuera de eso, la reserva forestal del Alto de San Miguel, que también tiene un plan de manejo. Recuerden que en el Alto de San Miguel es donde nace el río Aburrá, por eso se considera importante proteger ese cerro, y ese ecosistema asociado. Luego, vienen otras determinantes que tienen que ver ya con elementos que son de carácter administrativo ambiental, que son POMCA, el plan de organización y manejo del río Aburrá y también del río Amagá, Quebrada Sinifaná. El PRH, plan de regulación del recurso hídrico del río Aburrá, y también hay unas quebradas creo que también quedaron incluidas ahí en ese plan de ordenación de recurso hídrico, y además está el plan de manejo del acuífero del Valle Aburrá. Ese plan de manejo del acuífero del Valle de Aburrá se empezó a formular desde aproximadamente el año 2012. Se aprobó como plan de manejo con los estudios técnicos que le dieron respaldo a esa zonificación que tiene actualmente en 2019. Ese plan de manejo no

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 5 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Concejo
de Caldas
Antioquia

es un plan de Corantioquia, como a veces se da a entender, es un plan realizado o construido por las autoridades ambientales, tanto Corantioquia como el área metropolitana, y también aprobado y en el que hubo participación de los municipios del área metropolitana. Para que tengamos también en cuenta que todos tienen responsabilidades distintas, pero todos tenemos responsabilidades sobre ese plan de manejo ambiental del acuífero y frente al tema del acuífero, además, por el plan de manejo que se aprobó, hay una dirección o un comité administrador de ese plan de manejo que en estos momentos está en manos del área metropolitana.

Hay otros temas importantes que hay que tener en cuenta ya en Caldas. Esos, digamos, son los determinantes más importantes. El POMCA del río Aburrá y el POMCA Amaga y Sinifaná, tiene una zonificación ambiental, que esa zonificación ambiental se debe incorporar a los planes de ordenamiento en el suelo rural y suelo de expansión, teniendo en cuenta, diferentes formas de incorporarse, que las trae en los mismos POMCAS traen la metodología bajo la cual se pueden incorporar o se deben incorporar estas zonificaciones. Entonces, mientras el POMCA define una zonificación ambiental, los municipios definen es usos del suelo y, pues, los usos del suelo se deben armonizar con esas zonificación ambiental que tiene el Ponka, para que tengamos en cuenta como ciertas jerarquías y ciertas diferencias normativas, digámoslo así. Lo tercero de estas determinantes son las determinantes de gestión de riesgo y cambio climático, ya expuse esas las dos anteriores, que ahí tiene que ver temas de gestión de riesgo, los estudios básicos de amenaza que presenta el municipio, que en este caso utilizó los mismos que la misma el un área metropolitana había realizado previamente, con los que se define cuál es la situación de riesgo para el municipio, se definen las zonas que van a ir a protección por riesgos, si las hay, y las zonas que están en condición de amenaza o condición de riesgo, que no es lo mismo que zonas de protección y finalmente, están las determinantes asociadas a densidades del suelo en el suelo rural. ¿Cuáles son esas? Las densidades máximas de vivienda en el suelo rural, el umbral máximo de su urbanización que se le permite a los municipios, y la extensión máxima de los corredores viales suburbanos. Entonces, tengamos en cuenta que estas son determinantes ambientales, no son determinantes simplemente que puede el municipio tomar y decidir sobre ello, sino que tiene que ser concertados con la corporación. En especial, lo que tiene que ver con los corredores viales

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 6 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



suburbanos y con el umbral máximo de suburbanización. Porque para las densidades máximas de vivienda en el suelo rural, tiene ya definida la corporación, una resolución 9328 de 2007, que es la resolución que define las densidades para todos los municipios de la jurisdicción de Corantioquia, que son 80 municipios.

Están estos ecosistemas estratégicos que son las zonas de recarga de los acuíferos, para que entendamos, una cosa es el acuífero y otra cosa es la zona de recarga del acuífero. El acuífero está en todo el valle de Aburrá, pero las zonas donde se recarga el acuífero, donde la el agua se infiltra y permite que surtir nacimientos y permite surtir las corrientes de agua principales y en general todas las corrientes de agua que van a bañar o van directamente a la cuenca del río Aburrá, en esas zonas donde se recarga esa agua, que son subterráneas la mayoría de ellas, aunque también hay zonas de recarga directa superficial, esas zonas son estratégicas definidas por el ministerio del ministerio de ambiente y por el ministerio de vivienda como estratégicas y determinantes ambientales que deben ser protegidas y para eso se hizo un plan de manejo para determinar precisamente cuál es las zonas que debían tener un grado de protección y bajo qué medida se debía hacer esa protección para la zona de recarga de acuíferos. Está la zonificación ambiental de los POMCAS, que incluye todos estos temas ambientales, incluye el POMCA, incluye tanto las áreas protegidas como la zonificación ambiental que también tiene ya el plan de manejo de acuíferos. O sea, que tanto el POMCA como el acuífero conversan entre sí con las mismas medidas. Están los temas de gestión de riesgo que traía el el Ponca, sin embargo, como les digo, en el área metropolitana ya había hecho unos estudios de mayor detalle, de mayor precisión, por inundación, avenida torrencial y movimiento en masa para todo el municipio y para el suelo urbano. El plan de ordenación de recurso hídrico del río Aburrá, de la quebrada del río Amagá y la quebrada Sinifaná, también tienen ahí representación. Son esos hilos rojos que se ven en la presentación, que son los cursos de agua y sobre los que se ordena los usos sobre el curso para mantener una calidad del agua suficiente. No es una zonificación de usos alrededor de la cuenca, sino directamente sobre la corriente y finalmente, está determinante que fue aprobada a finales de diciembre de en 2023, que es el esquema de conectividades ecosistémicas, que hace parte de la estructura ecológica principal, pero que tiene unas condiciones especiales para su incorporación y que refuerza algunas zonas que ya están que ya tienen suelos de protección y permite garantizar

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 7 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



la conectividad en otras zonas, que no son solo de protección a través de diferentes herramientas de manejo del paisaje, que no obligan necesariamente a llevar a suelo de protección. O sea, todo ese esquema no implica necesariamente que todos son solo de protección, para que lo tengamos en cuenta y una determinante que es importante y que es punto de discusión siempre con todos los municipios son las áreas forestales protectoras. Estas áreas forestales protectoras son las áreas forestales protectoras de treinta metros al lado y lado de la zona máxima de inundación de la cuota máxima de inundación o de la cuota máxima de mareas que no aplica en este caso de las corrientes de agua y cien metros alrededor de los nacimientos de de agua. Estas áreas protectoras además incorporan esos treinta metros para las corrientes intermitentes, es tanto para las permanentes como tal para las intermitentes, y hacen parte de la estructura ecológica principal y de los suelos de protección, no son áreas protegidas, son suelos de protección, que es un concepto diferente y fuera de eso, también los terrenos que tienen pendiente mayor al cien por ciento también harán parte de las de esos suelos de protección. Y además, pues, por temas de gestión de riesgo, siempre van a ir, casi siempre van a ir a zonas de amenaza alta por el mismo grado de pendiente y finalmente estas determinantes, que son las densidades, umbral máximo y los corredores viales urbanos en cuanto se refiere a su extensión. Este creo que es uno de los temas más importantes que vamos a, por los que vamos a hablar y ya finalmente unas áreas priorizadas que son como las áreas en las que la corporación tiene interés en ampliar o en generar estrategias de conservación. Esta área que vemos aquí en morado está hacia la zona alta de la miel, ya en límites con envigado, y es una la identificación de unos ecosistemas asociados a la reserva Nare que podrían hacer parte o de una re delimitación de área protegida o de unas estrategias de conservación que no necesariamente sean áreas protegidas, sino algún otro tipo de herramientas. Entonces, esto es básicamente lo que se concertó, paso como a presentar el proceso de concertación ambiental, que ya lo he expuesto, pero estamos en el, ya pasamos ese proceso, ese es el proceso directamente, el que estamos viendo en pantalla. Es el proceso de la concertación ambiental, no es el proceso de adopción del plan de ordenamiento, sino que esta es solo la etapa de la concertación ambiental, ahí están todas los pasos que se tienen en esa etapa.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



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

El espacio para preguntas lo tenemos justo después del siguiente punto de la agenda, que es una persona que va a intervenir, y yo de ahí para adelante abrimos el micrófono para las preguntas de los concejales y obviamente vamos a abrir el micrófono a las personas que desean participar que nos acompañan hoy en las barras.

Se informa que a las 7:43 de la noche, ingresa el concejal Jonathan Hurtado.

PUNTO SEXTO. Intervención del Arquitecto Edwin Avendaño.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL ARQUITECTO EDWIN AVENDAÑO.**

Buenas noches, para aprovechar al máximo el tiempo y teniendo en cuenta que hay gente que necesita intervenir, me presento rápidamente. Mi nombre es Edwin Avendaño. Antes que nada agradecerle por el espacio nuevamente a todos los concejales y bueno, no sin antes decir que mi presentación no tiene ningún interés político, no hago parte de ningún partido ni nada por el estilo y mi idea es poder hacer unas presentaciones para que ustedes tomen las mejores decisiones, teniendo en cuenta unas experiencias que yo he tenido con este caso de las actualizaciones del PBOT de Caldas. Entonces voy a exponer, lo voy a hacer a partir de un caso concreto. En la pantalla van a aparecer todos los soportes y documentos que sustentan esta presentación. Yo soy propietario de un predio que queda ubicado en la vena en la de la miel. Antes de adquirirlo en abril del 2017 solicité a la Secretaría de Planeación del Municipio un concepto de uso de suelos o normas urbanísticas, porque es la entidad constitucionalmente facultada para eso. En esa respuesta de la secretaría me dicen que el predio consultado pertenece a las zonas de parcelaciones campestre ZPC3 con una densidad habitacional de 3.8 viviendas por cada hectárea.

Teniendo en cuenta esa información oficial de la Secretaría de Planeación procedí a adquirir el predio. Aquí como se ve es la copia de la escritura que es un mes después de haber recibido la información oficial del concepto de uso del suelo de ese predio. Luego, por ser un predio rural, la norma establece que para construir se debe tener autoabastecimiento de los servicios

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 9 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Concejo
de Caldas
Antioquia

públicos y en ese caso uno tiene que radicar ante la autoridad ambiental competente la solicitud de una concesión de aguas superficiales más un permiso de vertimientos. La primera solicitud grupal ante Corantioquia de esa concesión de agua se hizo el veintiuno de septiembre del 2018 y a esa solicitud Corantioquia respondió que los permisos no se podían otorgar porque el predio se encontraba en suelo de protección según el POMCA vigente. Ahí entra una contradicción y ya yo veo que hay algo que está mal, pero yo pienso que es la corporación Corantioquia la que está dando información imprecisa porque yo tengo una respuesta oficial de la secretaría de planeación. Pensando que alguno de los predios, recuerden que fue una solicitud grupal, tenía alguna restricción y que por eso se había negado la concesión, adelantó una solicitud individual el 15 de mayo del 2020, a la que Corantioquia vuelve a responder que no se puede otorgar porque el predio se encuentra en suelo de protección. De ahí inició una investigación a partir de unas reformas que hizo el gobierno Corantioquia, me reconoce el RUT, el recurso del del usuario del reconocimiento del usuario recurso hídrico que entraba a reemplazar la concesión de aguas, quiere decir que ya cumplía los requisitos y me acerqué a la secretaría de planeación para pedir la licencia de construcción. ¿Cuál fue la respuesta de la secretaría de planeación? Que el predio ahora ya no se encontraba en zona de parcelación campestre, sino que estaba en suelo de protección. La administración que dos años antes y un año después de esa, en dos ocasiones, había confirmado que el predio estaba en zona de parcelación campestre. ¿Qué sucedió ahí exactamente? Cambiaron el concepto de norma urbanística y eso hizo que la densidad habitacional del predio pasará de 3.8 viviendas por hectárea a una vivienda por cada 38 hectáreas. Entonces eso es una falla de servicio que se configuró y la cual terminó en una acción judicial ante lo contencioso administrativo. Eso es algo que ustedes deben tener muy en cuenta porque todas estas actuaciones y todas estas fallas del servicio que se puedan ocasionar por inexactitudes en el plan de ordenamiento territorial terminan en demandas multimillonarias para la administración. Eso es importante, lo que ustedes van a aprobar va a definir el derrotero que va a tener la administración en estos años.

Este caso concreto es para ilustrarles qué puede estar pasando en esta revisión. Para eso voy rápidamente a comentarles las irregularidades e ilegalidades en la revisión y ajustes del PBOT del 2010. ¿Qué encontré en todo lo que investigué? Que el acuerdo 014 del 2010 tiene unos

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 10 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



artículos donde se definen concretamente las zonas para vivienda campestre. Si ustedes ven allá en la pantalla, parcelaciones campestres, la ZPC uno, la dos, la tres y la cuatro. El predio de mi propiedad se encuentra en la ZPC tres. Es decir, que en el plan de ordenamiento, en el acuerdo que se aprobó, estaban reconocidas esas zonas de parcelaciones campestres. Adicional a ese artículo, en el artículo 114 de la delimitación del perímetro de las áreas para vivienda campestre, nosotros encontramos unos mapas en la cartografía. Acá se los voy a mostrar rápidamente. Este mapa que ustedes pueden ver ahí en la en la pantalla muestra las zonas de parcelaciones campestres que están en naranja. Como ustedes se pueden dar cuenta son cuatro. El predio de mi propiedad se encuentra en el punto señalado ahí con la flecha roja. Este polígono naranja es una de las ZPC tres, la zona más grande que habilitaron para la parcelación campestre. Ahora si nosotros nos vamos al mapa de uso del suelo de ese mismo PBOT aprobado en el 2010 por el Concejo encontramos que el polígono naranja también vuelve a aparecer como zona de parcelación campestre. Sin embargo, cuando nos vamos a la cartografía del mismo PBOT que aprobó el Concejo en el 2010 nos damos cuenta que ese polígono que está acá ya no es zona de parcelación campestre sino que se encuentra en suelos de protección como lo pueden ver. Estos verdes son todos zonificaciones ambientales del POMCA. Ahí es donde está la primera gran contradicción. ¿Qué sucedió ahí exactamente? Que en el acuerdo 014 del 2010 se realizaron una serie de precisiones sobre zonas de parcelaciones campestres con coordenadas, con límites definidos.

Tenemos que el acuerdo incorpora esas zonas de parcelaciones campestres, las cuatro que le había mencionado y acá está la densidad habitacional que establece que son 3.8 viviendas por cada hectárea, que concuerda con la resolución vigente para ese momento y para hoy en día, de Corantioquia la 9328 que acaba de de de mencionar el representante de Corantioquia y que para Caldas corresponde a para vivienda de parcelación campestre efectivamente a tres punto ocho viviendas por cada hectárea. Luego, ¿qué pasa? En el 2010 se surtió un proceso de concertación entre Corantioquia y la administración municipal. Cuando uno va y revisa las actas de concertación de ese entonces, encuentra que en los comentarios o en los hallazgos, Corantioquia le dice que los suelos de protección, tanto en los documentos de la cartografía, no se lograron concertar porque no coincidían. Igualmente tampoco aparece el suelo de protección y es evidente el aumento del área del suelo suburbano, o sea, suelo destinado para

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 11 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



otro tipo de finalidad, que en este caso son las parcelaciones campestres. En la misma acta de concertación, la corporación le dice, deja registro de que las parcelaciones para vivienda campestre deben quedar debidamente delimitadas y solo se concertaron la ZPC uno y la ZPC dos. Las conclusiones de esas actas son que con base a la evaluación que ellos realizaron quedan concertados todos los temas, que todas las posibles modificaciones que se puedan incluir en cualquier proyecto de acuerdo y que no estén concordantes con los documentos técnicos de soporte que les presentan ustedes el equipo que adelantó todos los estudios para esta revisión, tienen que informarse a la corporación mediante sustentos de estudios técnicos. Que en caso de que el Concejo Municipal introduzca modificación a los asuntos que estuvieron concertados y que no se les dé aviso a la corporación, tienen que volverlos a sustentar ante ella y que en caso de incumplimiento de los compromisos suscritos por el municipio, este será sujeto de las sanciones que incluyen sanciones legales. Ahora, ¿qué pasa? Cuando ustedes aprueban la revisión que se lleva a cabo tienen que enviarle una copia a la corporación para que lo revise. En el 2010 se hizo eso. ¿Qué pasó? Que Corantioquia revisó ese proyecto de acuerdo y encontró que el 10 de junio del 2011 dijo que se incluyeron dos nuevos polígonos, los ZPC tres y la ZPC cuatro sin haber sido concertados y de la misma manera Corantioquia le sugiere a la administración, le requiere más bien que sugerir, porque ellos tienen la potestad de hacer ese requerimiento, la modificación del artículo por el cual se incorporan esas dos nuevas zonas de parcelación sin la debida concertación.

El primero de septiembre del 2011 vuelven a hacerle un requerimiento al alcalde de ese momento, donde le insisten que el Concejo Municipal modificó el artículo 107 e ingresó esas dos zonas de parcelaciones que no estaban concertadas. Entonces ellos le dicen que tienen que hacer la modificación porque si no ellos tendrán que adelantar ante la procuraduría y la gobernación las respectivas denuncias, el 12 de mayo del 2011 la subdirección de planeación y estrategias corporativas de Corantioquia le envía un memorando al director territorial de esa época, donde le dice que debe informar a la procuraduría por esas zonas que se habían incluido sin concertar, que debía igual informar a la sección jurídica de la gobernación y escalar el caso al ante el Ministerio del Medio Ambiente y además de esas tres acciones de no haber sido modificada el acuerdo modificado el acuerdo municipal, tendría que demandar ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. ¿Qué hizo con Antioquia en esa época? Avisó a

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 12 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



la procuraduría y a la gobernación, pero no escaló el caso al Ministerio del Medio Ambiente, que era el que podía arreglar esa situación y no demandó el acuerdo que era irregular. Acá tenemos el memorando de la dirección jurídica de ese entonces con las acciones que debía tomar el director territorial de esa época. Ahora, esto es como digamos la base para entender qué está pasando ahora. Las apreciaciones sobre este ajuste es que en los documentos técnicos de soporte para el caso concreto que yo estoy exponiendo se encuentra que hay unos conflictos en el uso del suelo que están siendo evidenciados sobre todo en esa zona, en la vereda de la miel, donde se ven conflictos socioambientales que han sido ocasionados por esas malas actuaciones y el proceso de concertación del 2010. Ahora, ¿qué tenemos en este proceso de concertación? Hay una diferencia entre los mapas presentados en la cartografía del proyecto de acuerdo y el mapa de zonificación ambiental del POMCA vigente. Acá miren, este es el mapa general que se presenta en el documento técnico de la revisión que se está haciendo actualmente. Esta es la zonificación ambiental de la vereda La Miel es la que está aquí en este sector nororiental de Caldas. Aquí, como ustedes pueden ver, esa vereda está prácticamente toda zonificada como suelo de protección. Ahora. ¿Qué es? ¿Cuáles son los mapas que nos muestra el equipo técnico que adelantó los estudios? Ese es el mapa de la cartografía que se llama zonas de parcelación campestre y donde ustedes pueden ver que estos polígonos en verde son las áreas destinadas para zonas de parcelación campestre. En el 2010 habían dos concertadas con Corantioquia y se incluyeron dos de manera irregular. Ahora van a ser siete las zonas de vivienda campestre que se van a incorporar a este plan de ordenamiento territorial. ¿Cuál es el problema que puede estar surgiendo acá? Y es que este es el mapa del suelo de protección que va a quedar incorporado en el PBOT que ustedes van a aprobar. Si ustedes se dan cuenta, este polígono acá que está en blanco es este mismo que acá está en verde. Y que en el mapa de zonificación ambiental del Ponca está catalogado como suelo de protección. Entonces, ¿qué es lo que están proponiendo? Sacar este polígono del suelo de protección para volverlo suelo de parcelación campestre, ¿verdad? Hasta ahí todo podría ir bien. ¿Qué es lo que yo entiendo acá? ¿Qué Corantioquia no puede permitir que una concertación del PBOT vaya a influir sobre el POMCA? Que es una determinante ambiental de superior jerarquía. Debe hacerse un ajuste al POMCA para que esto se pueda permitir o como debió haberse hecho de manera correcta, el POMCA vigente se actualizó en el año 2017. Hay un consejo que se llama el consejo de Cuenca donde la administración y el concejo

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 13 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



tienen asiento. Los representantes de la población de ese entonces debieron haber hecho parte de ese consejo y plantear las modificaciones de acuerdo a la realidad territorial del municipio. Para que la realidad territorial del municipio, para que así hubieran podido adelantar esas modificaciones. En las actas de concertación de este proceso de revisión vigente en nosotros encontramos que Corantioquia dice que se evidencia una zona de desarrollo de vivienda campestre en la categoría de conservación y protección del POMCA, en la vereda La Miel, y que lo anterior teniendo en cuenta que el municipio propone polígonos de áreas de vivienda campestre en estas zonas. Él le pide al municipio que tiene que analizar esa situación y más adelante las observaciones, Corantioquia le dice que está cumpliendo. Vamos a ver que eso mismo pasó en el proceso del 2010, donde en las actas de concertación todo quedó concertado pero quedaron esas irregularidades sin resolver. Es importante que Corantioquia aclare que ese proceso de concertación sí se llevó a cabo y no vaya a pasar lo mismo que en el 2010. Ahora, en las mismas actas de concertación, en la página 80 nosotros vemos que Corantioquia hace mención a ese polígono en especial. Yo me refiero a este polígono porque es el que conozco y ahí es donde está mi predio, pero eso puede estar ocurriendo con otras situaciones en el PBOT y acá en este polígono vuelve a decir que hay otras viviendas de parcelación campestre que están siendo ingresadas en la categoría de suelo de protección y que fueron retomadas del PBOT vigente, o sea, del POMCA del 2010.

En otra parte del acta del acta de concertación dice que la vivienda campestre ubicadas en el sector la Miel se superponen las áreas de protección ambiental. ¿Qué quiere decir? Se superponen. Es cuando ustedes cogen un polígono que tiene una zonificación ambiental y lo superponen a otra categoría que no es la que está aprobada en el POMCA. Esa es la superposición y aquí Corantioquia es claro, dice, la superposición de áreas destinadas a vivienda campestre con suelos de protección puede generar conflictos y dificultades en la implementación del PBOT. Eso es super importante, ustedes si aprueban eso y la concertación no se hace de manera adecuada, estarían aprobando un acuerdo con vicios de legalidad.

Ahora, voy a tomar unas cuestiones de la presentación de Mauricio, representante de Corantioquia, que donde él nos explica muy correctamente que es una determinante ambiental, los tipos determinantes ambientales que hay, para qué sirven las determinantes ambientales,

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



cuáles son los niveles de jerarquía, porque entre ellas tienen una jerarquía, aquí sabemos que las determinantes ambientales tienen mayor jerarquía que cualquier otra. Adicional a eso, nosotros vemos en la presentación los diferentes tipos de determinantes ambientales que no son más que los términos de referencia que da la autoridad ambiental para que tengan validez ante los procesos de concertación. Aquí tenemos la él empieza a desarrollar, por ejemplo, las áreas protegidas solo se tienen dos.

Los ecosistemas estratégicos. Entonces vamos a ver que los ecosistemas estratégicos son páramos, nacimientos de agua y zonas de recarga hídrica. Allá en la parte donde está el predio que yo conozco se llama Bosque de Niebla. Bosque de Niebla normalmente es una caracterización o una clasificación del tipo de suelo donde la niebla llega fácilmente a las montañas y el tipo de vegetación hace que esa agua se infiltre en el suelo y por eso son las zonas de recarga hídrica. Quiere decir que allá podemos estar viendo un ecosistema estratégico, porque como ustedes ven allá en el polígono del lado nororiental del mapa está la quebrada la Miel, que es uno de los cuerpos de aguas superficiales que es de importancia para la corporación en esta zona. De igual manera, él habla de los POMCAS, que es la otra determinante ambiental que se tiene que soportar todas las concertaciones del PBOT. ¿Qué pasa con el POMCA? Lo mismo, si ustedes van ven el polígono oriental allá, se dan cuenta que todo está prácticamente en verde al lado de la esquina del mapa, la esquina superior derecha. ¿Qué quiere decir eso? Que el POMCA sigue zonificando esos polígonos como suelo de protección ambiental. De además del Ponca, si Corantioquia dice que permite sacar esos polígonos de suelo de protección para volverlo de parcelación campestre, estaría afectando el plan de ordenación del recurso hídrico, donde ustedes se dan cuenta que este cuerpo de agua superficial que sale de ese polígono arriba a la derecha a del mapa, es la quebrada que yo le mencionaba la Miel, que es un afluente muy importante para el río Aburrá, el que se vuelve ya río Medellín. Ahora, también en los esquemas de conectividad ecosistémica, la misma con Antioquía le da un valor bastante importante, yo no me había percatado, pero ahorita revisando nuevamente la presentación de Mauricio, me doy cuenta que Corantioquia quiere ampliar las áreas priorizadas para biodiversidad. Si ustedes se dan cuenta, esa área es prácticamente el polígono donde se está sacando el suelo de protección.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Ahí ya está bien claro porque es el morado. Entonces, ahí no solamente Corantioquia entraría en conflicto con el POMCA, sino con las demás determinantes ambientales.

Ahora, vamos rápidamente y para finalizar a ver cuál es la normatividad y la legislación vigente para los POMCA y los PBOT. En el mismo documento técnicos de soportes está la legislación que tiene que atenderse para ese proceso de revisión. Además, se tienen que incorporar los POMCA, como dice acá abajo y bueno, la Constitución Política es clara, el artículo 311 dice que es del municipio el ordenar el desarrollo de su territorio. Es decir, Corantioquia como autoridad ambiental puede zonificar el territorio pero le compete a la administración municipal esa clasificación. El artículo 312 dice que se debe conformar una corporación que se llama Concejo municipal y el artículo 313 le dice que les corresponde a los Concejos en el numeral 7, reglamentar los usos del suelo. O sea que realmente son ustedes, el Concejo municipal, los que van a clasificar el suelo.

Hay que entender que Corantioquia lo zonifica y a partir de esa zonificación ustedes hacen la clasificación del suelo. Ahora, con respecto a la revisión y la modificación de los planes de ordenamiento territorial. El decreto 1077 del 2015 el decreto único reglamentario del medio ambiente dice las condiciones para adelantar la concertación con la corporación autónoma que corresponda. Dice que la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales entre municipio y la corporación regional o autoridad ambiental se efectuará de manera integral sin que sea viable realizar concentraciones parciales o condicionadas. Dice además que los resultados de esta instancia se consignarán en un acta suscrita que debe ir firmado por las 12 participantes y que en caso tal de que no se llegue a concertación debe informarse en este caso al Ministerio del Medio Ambiente.

El mismo decreto único del medio ambiente en el artículo terminado en 221, documentos, dice que el proyecto de acuerdo es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se aprobará el plan de ordenamiento territorial y dice muy claramente también que su estructura, es decir, la estructura del proyecto de acuerdo, coincidirá con el documento técnico soporte y lo aprobará en toda su extensión. Eso para el equipo técnico que adelantó el proceso de de de esta revisión donde hay un artículo que le permite a la secretaría dilucidar estas

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 16 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



incompatibilidades que puede haber entre el los documentos técnicos soporte y el acuerdo. Acá es muy claro, el acuerdo tiene que ser fiel reflejo de los documentos técnicos.

Para la revisión del PBOT dice que el el proyecto de plan de ordenamiento territorial según la ley 388 del 1997 deberá surtir una concertación interinstitucional, es decir, en este caso la administración municipal junto con la autoridad ambiental competente. Dice que el proyecto de plan se someterá a consideración del de la corporación y se concertará exclusivamente los asuntos ambientales. Si no se logra esa concertación, tendrá que el Ministerio de Medio Ambiente entrar a dirimir todas las dificultades que pudieran tener. Ahora, importante esto, el POMCA vigente es el del 2017 que fue aprobado por Corantioquia, Cornare y el Área Metropolitana bajo una resolución conjunta. En el artículo 3 de esa resolución dice que el Pomca del río Aburrá se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial con relación a la zonificación ambiental. Dice que el POMCA no constituye una reglamentación ni clasificación de los usos del suelo municipal, pero se constituye como una determinante ambiental para poder hacer esa clasificación y en el artículo quinto de esa misma resolución de aprobación del POMCA vigente dice que la que Corantioquia realizará anualmente el seguimiento y evaluación del POMCA para ver cómo va su cumplimiento y que con fundamento a los resultados anuales hechos y el seguimiento a la evaluación del plan, Corantioquia podrá ajustar total o parcialmente el procedimiento previsto para las fases de diagnóstico, prospectiva y formulación del plan. Esto es importante tenerlo en cuenta, porque más adelante vamos a ver que sí debería adelantarse un ajuste al Pomca para poder validar los cambios en los usos del suelo que están haciendo adoptados por el PBOT. Finalmente, el decreto 141640 del 2012, por medio del cual se reglamentan los instrumentos, o sea, cómo se hacen los ponca, dice en el artículo 26, el ponca para formularlo necesita de unas fases. La fase de aprestamiento, de diagnóstico, de prospectiva y zonificación ambiental. La de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación y después de la fase de formulación, el de publicidad, donde tiene que darlo a conocer a toda la comunidad y recibir las recomendaciones y observaciones debidamente sustentadas. ¿Qué quiere decir eso? Que sí, las corporaciones autónomas, como su nombre lo indica, son autónomas, pero no son una rueda suelta de la administración. Ellas

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 17 de 67



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

tienen que seguir unos procesos y también cumplir con unos deberes que para que puedan ser válidos todas sus actuaciones.

¿Qué pasa acá? Como decía anteriormente, las corporaciones podrán anualmente, después de haber hecho el análisis de cómo va el POMCA, un ajuste, ya sea total o parcial, pero tiene que cumplir con las fases de diagnóstico prospectivo y formulación del plan. ¿Qué quiere decir eso? Que Corantioquia para poder aceptar esa modificación del PBOT, en mi opinión, debe primero modificar el POMCA y no es necesario hacer un ajuste o una revisión total, sino hacer un ajuste parcial en los temas que lo ameriten. ¿Por qué? Porque según la ley 99 de 1993, las funciones de las corporaciones autónomas está reservar, administrar o sustraer parte de reservas forestales o de distritos de conservación y de distritos de manejo de interés, aunque esa misma función de sustraer, qué es lo que estamos viendo que puede estar pasando acá, fue declarado inexecutable por la constitucional en la sentencia C 598 de 2010. Entonces, pregunta al representante de Corantioquia, que es importante para dilucidar este tema acá. ¿Los polígonos para viviendas campestres que hacen parte de la cartografía oficial del proyecto de acuerdo de este PBOT 2025 fueron concertados y aprobados por esta por esta autoridad ambiental? ¿los nuevos polígonos ingresados para viviendas campestres contenidos en la cartografía oficial del PBOT modificarán la zonificación ambiental del POMCA vigente? Si es así hay que explicar si se debe realizar ajustes al POMCA vigente, para asegurar la viabilidad legal de los asuntos ambientales concertados en el PBOT Y finalmente, habría que pedirle a Corantioquia que socialice la normatividad y la legislación que la faculta para realizar modificaciones a la zonificación ambiental del POMCA sin surtir las etapas de diagnóstico prospectiva ambiental y prospectiva ambiental, así como la etapa de formulación con su respectiva publicidad tal cual como lo ordena la norma. Para terminar ahora sí las acciones sugeridas de mi parte para todos los integrantes del Concejo es que terminada la etapa de concertación de este PBOT ustedes eleven un derecho de petición ante Corantioquia solicitando la confirmación de la legalidad y cumplimiento cabal del acuerdo aprobado es decir, pidiéndole a Corantioquia que les confirme si ese acuerdo cumple con todos los requisitos de ley. Hay que elevar un derecho de petición a la Secretaría de Planeación, preguntando si Corantioquia no ha emitido algún requerimiento que tenga que ver con el proceso de concertación y el proyecto de acuerdo aprobado y finalmente, yo le sugiero elevar una consulta

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 18 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitando el concepto técnico y legal sobre las posibles modificaciones al POMCA vigente del río Aburrá como consecuencia PBOT.

Porque mi opinión es que eso es irregular. Pero entonces puede que Corantioquia conozca alguna norma o esté facultada y ella pueda, digamos, explicar por qué está teniendo esa disposición a esos cambios.

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

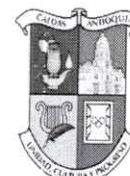
Presidente, para hacerle una petición, para que, por favor, después de la intervención de don Edwin, y aprovecho para darle los agradecimientos por su intervención y exposición, que pueda referirse respecto de esa intervención y las dudas que don Edwin manifiesta, el delegado de Corantioquia, con el objetivo de que vayamos despejando dudas y preguntas para que no vayan a quedar temas en el aire, que es un tema bastante importante. Muchas gracias.

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

De acuerdo, concejal. Entonces, vamos a abrir el micrófono primero a la comunidad para hacerle preguntas al doctor Mauricio de Corantioquia. Los concejales luego de que intervenga la comunidad también van a tener la palabra para hacerle preguntas a él y posteriormente entonces vamos a abrir el micrófono para los miembros de los constructores de nuestro municipio. Entonces, de la comunidad solo tengo escrito a don Juan Botero.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR JUAN BOTERO.**

Muchas gracias por este espacio. Mi nombre es Juan Eduardo Botero, soy vecino de la Vereda Salinas. Hoy quiero aprovechar la presencia de los delegados de Corantioquia, el doctor Mauricio, para hacerle de nuevo una pregunta, de pronto más puntual que en el cabildo. Existen dos precedentes de flexibilidad en las concertaciones de los corredores viales suburbanos de parte de las autoridades ambientales de área y Corantioquia. El equipo técnico formulador logró concertar favorablemente para el municipio de Caldas para que se creará un nuevo corredor vial suburbano, Primavera La Tolva y por su parte las autoridades ambientales emplearon el PMA, el plan de manejo de acuíferos, como herramienta para lograr destinar una



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

fracción del área total con determinante ambiental de zona de recarga de acuíferos como corredor vial suburbano. Se empleó la misma herramienta en el plan de manejo de acuíferos vía primavera La Pintada. Igualmente solicitó emplear esta misma herramienta ambiental, un plan de manejo de acuíferos para la ampliación del corredor vial suburbano suroeste, colindante con la troncal del café, ruta 6003. Vía de primer orden propuesto por los formuladores sobre una pequeña fracción de tierra, aproximadamente 25 hectáreas de 354 hectáreas, que corresponde esta solicitud solamente del 7% para intervenir, con determinante ambiental que margina toda la vereda. Esta propuesta de los formuladores fue rechazada por las autoridades ambientales en la concertación solicito se concerté de nuevo o se enmiende de alguna manera o algún otro mecanismo, invoco ante los honorables concejales el derecho a la equidad, implementando un plan de manejo de acuíferos, como fue empleado en los otros dos corredores viales urbanos, en comparación con las otras zonas del municipio.

En el cabildo anterior usted mencionó que la responsabilidad de la administración actual está en manos del área metropolitana. Entonces, esa misma pregunta que hice ayer, me dicen que eso corresponde a una mesa como de un comité donde toman esas decisiones. Mi solicitud, es tratar de que se pueda hacer algo a pesar de que estamos en las últimas instancias de este PBOT, pero trato de transmitir este mensaje de la mejor manera y de lo que se puede hacer, pues quedaría muy agradecido y la comunidad en donde vivo también la necesitaría.

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

¿de acuerdo con el concepto de eco parcelaciones y agro parcelaciones es posible que estas iniciativas sean implementadas en suelo de protección y en suelo rural de protección en este PBOT, teniendo en cuenta que Cornare lo tiene, y pienso que es una forma de proteger también las construcciones ilegales y que de esta manera también podemos dar participación a quienes tienen esos grandes predios en suelos de protección. De una manera clara, protegiendo el medio ambiente, y por eso son eco parcelaciones y agro parcelaciones, haciendo claridad de la definición de estos dos conceptos. Muchas gracias.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 20 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL DE CORANTIOQUIA MAURICIO RUIZ CARMONA.**

Respecto a varios temas, algunos relacionados, otros no tan relacionados, pero el señor Edwin Avendaño, hizo una exposición bastante detallada, hizo un ejercicio de búsqueda de información juicioso. Sin embargo, creo que hay una serie de inconsistencias o de confusiones al respecto, frente a diferentes cosas que planteó. Sin embargo, más que eso, voy a centrarme en las preguntas que él dejó. La primera se refería a si los polígonos para viviendas campestres que hacen parte de la cartografía oficial del proyecto de acuerdo del PDT dos mil veinticinco de Caldas fueron concertados y aprobados por esta AAC, es autoridad ambiental competente. Todo lo que fue concertado en su momento y que fue entregado, al concejo, y lo que fue expuesto fue lo que se concertó con la corporación.

¿Qué quiere decir eso también? Hay unos mecanismos de verificación de estas concertaciones. Lo primero es que la concertación que el señor Edwin presentó ahí varias actas, hay actas de la primera reunión, hay actas de la segunda reunión. Si ustedes se dieron cuenta, de pronto, había una presentación que tenía tres columnas o cuatro, había una que tenía cinco. La que tiene cinco, la que tiene las correcciones finales de todo, donde se hacen las observaciones de la primera concertación, se revisa lo que entregó el municipio después de haber hecho las observaciones, y se da por aceptada o no la observación final.

En algunos casos, el municipio demuestra que no requiere acatar con la observación porque la observación no es objeto de concertación o porque se puede demostrar técnicamente que se está cumpliendo de una manera distinta como se le está solicitando al municipio. O sea, hay diferentes situaciones, otras en las que simplemente el municipio y su equipo técnico dicen, sí, efectivamente, voy a hacer los ajustes y hacen los ajustes. Entonces, para que tengamos en cuenta que esto tiene etapas, o sea, les digo esto es porque todo eso tiene etapas. Cuando el municipio solicita a la corporación la concertación de los asuntos ambientales, y la corporación revisa que los documentos están en regla porque hay un listado, una lista de chequeo que está reglada, que está definida por norma, para poder cumplir con ese requisito de poder la corporación aceptar ese documento y dar inicio al proceso concertación. Una vez hecho eso, a partir del momento de la radicación de los documentos, al

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

día siguiente empiezan a correr 45 días hábiles para hacer ese proceso de concertación. Eso, en términos reales, viene a ser aproximadamente dos meses, dos meses y medio, dependiendo de la cantidad de festivos que haya en esos 45 días hábiles. Y además de eso, más o menos, en la mitad de esos días hábiles, entre el día 25, se hace la primera reunión de concertación, porque la corporación revisa los documentos que entregó el municipio y le hace observaciones y entonces, en esa reunión, se le dice al municipio, aquí está nuestro informe de lo que usted entregó, estas son las observaciones, venga, pongámonos de acuerdo. Esta es la primera reunión de concertación. Entonces, en esas circunstancias el municipio dice, se le da la opción, porque normalmente lo tenemos en el proceso, de que si considera que no es suficiente el tiempo para hacer las correcciones que tiene que hacer, entonces pide una suspensión de términos. Efectivamente, el municipio pide suspensión de términos por dos meses, pues, por un mes prorrogable otro mes, y a partir se suspenden los términos de la concertación, o sea, separa ese proceso, digamos, en el día veinte, veintiuno, veintidós, se le da suspenso a ese proceso, mientras el municipio ajusta los documentos y se retoma con la entrega de los documentos justo en el momento ya en el que iba veintidós veintitrés a continuar los días hábiles para cumplir con el proceso. En ese momento, cuando entregan, cuando sucede eso, ya el municipio ha hecho sus correcciones y nos entregan una segunda revisión documentación, ajustada, que es la con la que hacemos la revisión final y a la que le hacemos la revisión de un segundo informe, que es con el que se concierta finalmente y se hace el acta de concertación. Luego de haber hecho el acta de concertación, se debe entregar, luego no, en ese mismo momento, prácticamente, en el momento en que se radica el documento, se debe entregar toda la documentación que fue ajustada en ese proceso de concertación. Todos los documentos técnicos y toda la cartografía que fue ajustada, o sea, no hay forma, porque no la hay, en términos de nuestra revisión de lo que el municipio nos radica una vez concertado, no hay forma en que se hagan concertaciones parciales o concertaciones posteriores, que es una de las preguntas que ustedes tenían ahí, no la hay, porque precisamente para evitarnos ese paso, porque la norma lo prohíbe, nosotros decidimos, usted, municipio, nos entrega todos los documentos que se fueron corregidos en la reunión final, y eso es lo que va radicado y va a ir a nuestros archivos como documentos finales del proceso de concertación. Entonces, ahí ya se cierra ese proceso por parte de nosotros, y nosotros no hacemos ninguna concertación posterior. Lo que sí es bueno tener en cuenta es que lo que leí al señor Edwin, del acta de

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



concertación de 2010, que decía al final, en el momento en que se modifiquen estos planos o estos documentos por parte del municipio, por parte del concejo, y se haga cualquier modificación a lo concertado ambientalmente, tendrán que volver a hacer concertación. No implica otros temas que sean diferentes a los ambientales. Hay elementos que no son ambientales para nosotros, como corporación ambiental, que no son objeto de concertación, como les digo, el tema de patrimonio es un tema que, por ejemplo, no es de concertación nuestra, pero que el municipio sí debe tener en cuenta, pero si el municipio decide que va a declarar todas las iglesias del municipio como patrimonio, nosotros no nos vamos a meter en eso. Eso no es un objeto de concertación ambiental con nosotros, por ejemplo. Entonces, teniendo en cuenta ese preámbulo, ahora sí lo va a dar respuesta a la primera pregunta, que decía el tema de las viviendas campestres, como estaba con este tema, además, señor Edwin, y usted lo expuso, de pronto se perdió un poquito en la exposición ese contenido que usted expuso, pero usted sí lo expuso, se aclaró que si bien usted pidió unos usos para hacer la compra de su predio, creo que sí le entendí, y le dieron unos usos luego la corporación no le dio permiso y luego el municipio mismo le dijo, no nos equivocamos, ahí no hay parcelación. ¿Por qué precisamente no hay parcelación ahí? Porque usted mismo lo dijo. Hubo dos polígonos de parcelación que se definieron posteriores a la concertación, y esos polígonos de parcelación no fueron concertados con la corporación, y por eso la corporación se limita a lo que tiene concertado, y dice, yo no le puedo dar permisos de parcelas para aprovechamientos, para abastecimiento de agua o para aguas residuales en una zona que yo no concerté con el municipio. Estaría en contra de mí misma acta de concertación y de mis mismas determinantes, primero que todo. Segundo, el POMCA del río Aburrá, fue aprobado en 2007, el primero. Lo que se hizo fue una revisión de ese POMCA que presentó usted en 2017, en 2017 se dio el inicio de esa revisión, pero se adoptó en 2018. Realmente, diciembre de 2018 fue cuando se vino a aprobar y a adoptar la nueva revisión del POMCA que ya existía desde 2007. El POMCA de 2007 fue con el que se concertó en 2010, el POMCA que se revisó y que se ajustó en 2018, es el POMCA con el que el municipio vino y concertamos. Pero también entendamos que la herramienta POMCA, es una herramienta plan de ordenación y manejo de la cuenca del río Aburrá. O sea, lo que busca es proteger el recurso hídrico de la cuenca en su totalidad. No es solo proteger el río, sino los afluentes y todo el sistema hídrico que corre hacia el río Aburrá, que, como decía, posteriormente va a dar el río Porce, el río Porce va finalmente a dar al río

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 23 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Nechí, el río Nechí va a dar al Cauca, y luego van a dar al Magdalena, y luego van a dar al mar. Ese es el proceso que tenemos, y esa es nuestra red hídrica en términos nacionales, pero empieza aquí, el río Aburrá. Entonces, ese POMCA lo que busca es proteger ese recurso hídrico. Por eso, la zonificación ambiental no puede definir usos del suelo, los usos del suelo son potestad de los municipios, pero sí define zonificación ambiental en función de esa protección de ese recurso hídrico y se venga aquí hay unas zonas que deben ir a conservación. Primero define dos grandes categorías, una es de conservación y una es de uso múltiple. En las de uso múltiple se pueden dar actividades como vivienda campestre, como parcelaciones, como suelos suburbanos, como actividades productivas diferentes a la protección ambiental, llenas de conservación, sí hay que llevamos criterios de protección y de conservación. No todo lo que está en las categorías de conservación del ponca va a ir a protección. ¿Qué quiere decir eso? Uno de los elementos fundamentales, y que por eso les mostré en la diapositiva, el POMCA hace una zonificación de amenazas y riesgos, y con esa zonificación también define suelos de protección. Pero si luego el área o el municipio nos entregan una zonificación de riesgo mucho más detallada, mucho más actualizada, ya eso modifica ese estudio de riesgo y está diciendo, venga, usted que me está diciendo que esto era una amenaza alta, en realidad no hay amenaza alta, hay amenaza media, hay amenaza baja. Y eso con mayor precisión sí puede modificar el Ponca, porque ya hay unos estudios de mayor precisión o más actualizados. Entonces, ahí hay un primer ahí hay un primer elemento que no requiere ir a una modificación del POMCA, sino que es una herramienta que el municipio tiene establecida por norma en términos de la gestión de riesgo que puede llegar a tener una mayor precisión frente a la herramienta de zonificación de amenazas que trae el POMCA. Entonces, ahí y con ese criterio de zonas de amenaza alta, muchas zonas van a protección en el POMCA. Cuando el municipio entrega una zonificación que ya dice que no hay amenaza alta y sino que realmente la amenaza ahí es medio baja, ya cambia ese sentido de la protección en el POMCA, cuando es en función del riesgo, por ejemplo. Entonces, ahí sí puede haber una modificación, porque se está demostrando técnicamente con un estudio más preciso y más actualizado que la zonificación ahí puede ser distinta. ¿Cuándo se refiere? A que se zonifica protección por temas de gestión de riesgo, diferente a otros temas ambientales.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



El otro tema es el tema de la ocupación del suelo. Los POMCAS excluyen, o no digamos que excluyen, pero no zonifican los suelos urbanos y los suelos de expansión concertados con los municipios. El municipio de Caldas tenía su PBOT concertado en 2010, la zonificación ambiental del POMCA de 2018 respetó esos suelos de protección y ese suelo urbano. Pero en el suelo rural zonificó ambientalmente y en función de la protección de la cuenca, del recurso hídrico, zonifica, esto hay que proteger estas zonas, estas zonas, estas zonas sí se pueden llevar a un uso sostenible, estas zonas, tiene diversos tipos de zonificación, que ustedes lo vieron ahí en en los mapas. Entonces efectivamente esa zona desde ya del nororiente en la miel tiene unas en la zonificación del POMCA actual tiene unas zonas de conservación y protección pero también tiene unas zonas uso múltiple, y no sé si lo alcanzaron a haber tenido unas pequeñas zonas. ¿Qué pasa? Que además el municipio, cuando se le hizo la solicitud que lo mostró el señor Edwin en el acta, efectivamente la corporación le dijo venga demuéstrenos porque puedan llevar ahí parcelación cuando es un suelo que el POMCA definió de importancia ambiental, porque sería contradictorio. ¿Qué hizo el municipio? Nos demostró con un estudio multitemporal de fotografías aéreas, con el estudio predial, estudio de densidades de ocupación actuales en el territorio, que ya hay un suelo ocupado ahí y parcelado. Entonces, ya es muy difícil para el municipio no reconocer eso que el mismo municipio licenció urbanísticamente como parcelación. Por otro lado, lo que ya está construido, la corporación no se lo va a hacer tumbar, simplemente tenemos que reconocer unas ocupaciones y definir unas medidas de manejo sobre esas ocupaciones, y e impedir que sigan creciendo en esas zonas de importancia ambiental.

Eso fue básicamente lo que sucedió. Fuera de eso, como les dije también, hay una zona que estaba ahí, que era de protección, pero en realidad no es de protección. El POMCA identificó unos cultivos de bosques como zonas de protección. En realidad, sí son cultivos de bosques, son para explotación que en algún momento van a ser talados y entonces ya en esas circunstancias el POMCA, digamos que pudo haber tenido un error y lo que le hace el municipio es aclarar ese error del POMCA en esa zonificación, decir, vea, aquí hubo un error en la en la clasificación de las coberturas, en realidad esto no es bosque natural, esto es un bosque para la producción, que en algún momento se va a talar. La idea es que de todas maneras después de la tala si se busque llegar a un proceso de conservación posteriormente, pero ya son un

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 25 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

proceso distinto. Entonces, cuando suceden este tipo de cosas, que el POMCA no tenía previsto, pero que se demuestre técnicamente con documentos técnicos, con evidencias de procesos ya en marcha, la corporación dice, listo, aceptamos su explicación, aceptamos su justificación, y efectivamente esas zonas que antes en el POMCA aparecen como protección, no todas se llaman a ir a protección. Unas de ellas se van a considerar por protección, porque ya existen como parcelación. Porque ya hay un precedente. ¿Qué sí se les dijo? lo que estaba parcelado, pero que no estuviera desarrollado, es decir, aquellas licencias que todavía no hubieran construido su vivienda, sí iban a tener una restricción.

Fuera de eso hay unos temas que hay que tener en cuenta, que es que el POMCA no es la única determinante ambiental. Allá arriba, en esa zona, no hay zona de recarga alta, o sea, lo que va a protección por recarga acuífero son las zonas de recarga directa que están justo en la zona del valle, en la zona de inundación del río, y las zonas de importancia indirecta alta, que sí están en los en las zonas montañosas. Pero allá no hay zona de recarga indirecta alta, por tanto, esa no se lleva protección desde el punto de vista de acuíferos. Si está del otro extremo hacia Amagá, si está esa franja que estamos viendo ahí, ese azul, esa franja azul que se ve como una línea muy vertical, esa zona es toda una zona de importancia indirecta alta de recarga del acuífero. Esa zona sí tiene una connotación de protección, sin embargo, aclaremos también qué quiere decir la protección. La protección, en ese caso, y ahí de paso le respondo al usuario frente a la vereda Salinas, miren que toda esa zona que no es solo la zona de la vía sino toda esa zona ¿Qué sucede en esa zona? En esa zona se debe garantizar la protección de la infiltración del agua, o sea, los suelos deben garantizar la infiltración y no ser impermeabilizados, y segundo, se debe garantizar la no contaminación de esa zona. Si se contamina esa zona, se va a perder ese recurso y ese recurso no es un solo un recurso ambiental por capricho de la corporación. Ese recurso ambiental es un recurso que puede llegar al momento en que el municipio o los municipios del área lo puedan tomar para tomar su propia agua en un momento de escasez. Los acuíferos pueden permitir la toma de agua con un manejo obviamente, con unas autorizaciones ambientales, con unos procesos que ya son de licenciamiento o de permisos ambientales.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Pero la función estratégica de estos acuíferos es cuidar el agua para el futuro, para lo que nosotros, ahora nosotros decimos, no, es que no necesitamos agua porque tenemos agua por todos lados. Pero en un momento de escasez que puede llegar a darse y que con cambio climático puede generar bastantes problemas en términos de los regímenes de lluvia, ese acuífero puede ser un elemento estratégico altamente importante para el consumo humano y también para el consumo industrial y otros elementos, pero sobre todo en del consumo humano. Entonces, esa es la importancia, no es simplemente porque se vea bonita esa línea, porque qué bonito proteger ese bosque, sino porque necesitamos proteger ese recurso, porque finalmente es un recurso estratégico de la nación y del área y no del área, me refiero a la metropolitana como autoridad, sino de todos los municipios del área que finalmente puede servirnos a todos en determinado momento, en diez, quince, veinte años, ese acuífero va a ser usado con toda seguridad. Entonces, por eso debemos procurar, y por eso el plan de manejo dice, sobre esas zonas de recarga indirecta alta y recarga directa que no están ni en suelo de expansión ni en suelo de urbano se deben generar medidas de protección para garantizar la infiltración y la no contaminación y por eso una actividad de alto impacto como puede ser un corredor vial suburbano no tiene cabida. Distintas son otras actividades que sí podrían tener cabida en esas zonas, actividades agrícolas o tropicales que puedan ser compatibles con este acuífero, siempre y cuando tengan las medidas de manejo adecuadas, pero actividades de alto impacto industrial, que son las que se llevarían para un corredor vial suburbano, no tendrían cabida ahí en ese punto, esa es la razón de por qué en ese punto no se lleva corredor al suburbano, pero pueden haber otras actividades que estén acordes con la protección del acuífero, ahí respondo como a la petición del usuario.

Vamos a la segunda pregunta, los nuevos polígonos ingresados para vivienda campestre contenidos en la cartografía oficial del PBOT modificarán la zonificación ambiental del POMCA vigente. Esa es una pregunta, digamos que es un poco capciosa. Lo que pasa es que, como les digo, el POMCA zonifica en función de la protección del recurso hídrico. Entonces, esas parcelaciones ya existían, el municipio nos demostró que ya había un proceso de parcelación, que el POMCA no lo identificó en ese en ese sentido. Entonces, tenemos que respetar el derecho adquirido de esas personas frente a esas zonas. Hay que recordar una cosa, los POMCAS no definen áreas protegidas, aunque ahora el usuario decía que el tema de

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 27 de 67



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

sustracción, de alindamiento, eso aplica para áreas protegidas, como el DRI, como la reserva forestal. Pero el POMCA no define ese tipo de cosas. El POMCA, por tanto, no debe sustraer, no tiene esa herramienta de sustracción desde el punto de vista jurídico, estas parcelaciones, de todas maneras, tienen un compromiso ambiental, porque eso sí, constitucionalmente, así lo dice la norma. La propiedad pública y privada tiene una función social y ecológica, y la función ecológica la debe cumplir, ¿a través de qué? De protección de la cobertura vegetal dentro de su misma y así quedó establecido que creo que el 70% del suelo de parcelación debe garantizar una cobertura vegetal. Solo se puede ocupar el 30% del predio. Entonces, eso ya implica un tema de protección dentro de esos temas y habrá otros temas ya de protección, porque también tienen que proteger, porque no es solo el Pomca, también está las herramientas de las áreas forestales protectoras de corrientes de agua, de los nacimientos, todo el tema de gestión de riesgo, que cuando hagan los estudios detallados y se defina si hay unos suelos que son de riesgo no mitigable tendrán que ir a protección, todo el tema de pendientes mayores al 100% que en Caldas hay bastante ese tipo de pendientes. Entonces, hay una serie de temas que son ambientales, que no todos tienen que ver con POMCA, pero que igual hacen parte de la de medidas de protección desde lo ambiental. Entonces, finalmente, las parcelaciones también tienen una función ambiental, que es lo que les quiero llegar a decir, y que, como ya digo, ya existía en el POMCA, en este caso, no lo reconoció, porque el municipio sí tiene que reconocer en este proceso que ya existe esas parcelaciones.

Los POMCA se deben actualizar cada 10 años, así lo establece la norma. Por eso el 2007, se empezó la revisión y la actualización en 2017, y se aprobó en 2018. Este POMCA que está aprobado, el 2018 tendrá una futura revisión muy cerca, de hecho, estamos en el 2025, en dos años o tres, ya tendrá que ser revisado y ajustado, por los períodos que definen para revisión y ajuste de los POMCA. Pero, los procesos que se den dentro de estas concentraciones frente a POMCAS y frente a elementos que los POMCA de pronto no tuvieron en cuenta, sí deben ser tratados a través de una concertación ambiental, porque no hay otra herramienta para hacerlo. Hasta no hasta que no suceda la revisión del POMCA que sería en dos o tres años. Entonces, teniendo en cuenta que el municipio demostró que había unas parcelaciones, teniendo en cuenta que había unas zonas de bosques, que eran bosques para producción y no eran cobertura vegetal natural, esas condiciones que existen, que son reales, y que el

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 28 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



POMCA no contempló, o contempló erróneamente, el PBOT, si puede llegar a hacerlo. ¿A través de qué? De la concertación ambiental con la corporación, y no solo con la corporación, el Ponca es una herramienta administrativa que, como lo dijeron también ahora, es de Corantioquia, el Área Metropolitana, y Cornare. Hay una comisión conjunta. En la concertación de este plan de ordenamiento estuvo presente siempre la autoridad del ambiental correspondiente al área metropolitana, nosotros también estamos presentes en las concertaciones con ellos, con respecto al área urbana, y ellos también presenten respecto a la rural, aunque no tienen potestad sobre el suelo rural, si se aceptan recomendaciones, y si se consultan elementos de concertación. Entonces, porque la norma lo pide, la norma dice, debe haber una concertación, cuando hay varias autoridades sobre el mismo territorio, autoridades ambientales, debe haber una comisión conjunta para tomar decisiones sobre estas concertaciones. Entonces, no es que la corporación Corantioquia se sacó de la manga cambiar esto, sino que fue una situación discutida y que fue sustentada técnicamente.

Como les dije, los tiempos de revisión de los POMCAS están establecidos. Entonces, estas modificaciones que son de mayor detalle, recordemos además una cosa, los POMCAS tienen una escala. La escala de los POMCAS son en veinticinco mil. Cuando llegamos a un nivel de detalle por debajo de veinticinco mil, podemos tener imprecisiones. Entonces, ahí tenemos esas impresiones donde vamos a tener que tener. Por eso, incluso, es posible que el ponca dijera, eso es un bosque natural y no un bosque productivo, porque la escala con la que se levanta la información es unos veinticinco mil. Si pudiera tener una escala uno en diez mil, podría haber tenido mayor precisión, pero es que la normativa nacional dice que son en veinticinco mil. Entonces, tenemos unas reglamentaciones frente a cómo se hacen los estudios, que también, digamos, limitan en algunos momentos ciertos elementos. Entonces, cuando tenemos elementos de detalle que no se van a ver a una escala de veinticinco mil, el POMCA pasó por encima de ellos y no los vio y eso es lo que sucede muchas veces. Entonces, si un señor tiene un cultivo de naranjas y a una escala de veinticinco mil, eso no se ve como un cultivo de naranjas, puede que lo suma como una cobertura vegetal natural y toca entonces demostrar técnicamente que efectivamente eso era al momento de la adopción del POMCA un cultivo de naranjas y no una cobertura vegetal natural. Eso es lo que sucede con estos elementos, son elementos técnicos que se toman y hay unas reglamentaciones, hay todo un



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

tema jurídico que le da soporte a todos esos temas. Entonces, por eso les digo, sí, finalmente la corporación puede hacer cambios en esa zonificación, pero bajo esos criterios técnicos, bajo unos temas de mayor detalle en la información, información más actualizada, como le decía, respecto al tema de gestión de riesgo, y demostración técnica por parte del municipio y de su equipo, si hay elementos o no de juicio que permitan hacer esta esta concertación y estos cambios. De hecho, frente a los corredores viales suburbanos, además hay otro elemento. Nosotros como corporación tenemos una determinante ambiental que se llama extensión máxima a los corredores viales suburbanos. Esa extensión máxima a los corredores viales suburbanos lo que dice es hasta dónde pueden llegar, pero además esa determinante va asociada a una que se llama umbral máximo de su urbanización. O sea, hay un porcentaje del suelo rural que se puede llevar a suburbano. Ese porcentaje solo se puede modificar en el largo plazo. El momento de esa modificación es ahora, pero ya se hizo en la concertación. Una vez adoptado el plan de ordenamiento, sólo se podrá modificar en el largo plazo, porque así lo establece la normativa nacional. Entonces, esas situaciones que son determinantes ambientales, es umbral máximo de su urbanización que permite la corporación y que establece fue lo que se concertó, y fue lo que el municipio trajo técnicamente, nos demostró y nos dijo, esto es lo que vamos a traer. De hecho, los corredores urbanos que trajo el municipio, básicamente, son los mismos que tiene el PBOT actual.

Con respecto a las agro parcelaciones y eco parcelaciones hay que diferenciar dos cosas. La primera es que existen las licencias urbanísticas. Las licencias urbanísticas no son objeto de concertación con nosotros, y las licencias urbanísticas regladas son en el suelo rural son tres. Su división predial, parcelación y construcción. Pero las licencias fundamentales pueden haber mejoramientos, ampliación, pero son licencias son sub tipos de la construcción. Pero las licencias fundamentales son subdividido el predio, los subdividido, simplemente lo estoy subiendo porque voy a partir un predio de cien hectáreas para tres nietos, entonces lo voy a dar partir de un predio de cien para tres nietos, entonces le tocan treinta y tres y media hectáreas a cada uno, pues, haciendo una partición igual. La parcelación en la que yo no solo subdividido, sino que generó el urbanismo. Entonces, le generó vías, género servicios públicos, le generó espacios públicos y de equipamientos a esa zona que subdividí y ahí sí estoy ya parcelando. Pero la parcelación no necesariamente es parcelación de vivienda campestre,

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 30 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



puede ser parcelación para desarrollo comercial, puede ser para desarrollo industrial, hay puede ser diferentes tipos de parcelación, y por eso la corporación no se mete en ese tema, porque es un tema de licenciamiento y ya la construcción que sí que menos es un tema de la corporación, la corporación solo actúa para otorgar permisos de vertimientos o de captación o de aprovechamiento forestal en relación a esas licencias. Pero nosotros no definimos licencias. Entonces, como no es un tema que sea objeto de concertación, de una vez salgamos de ahí. El licenciamiento urbanístico es un tema distinto. Lo que sí tenemos que concertar con los municipios son las categorías de desarrollo restringido. Una vez definidas las categorías de protección en el suelo rural, con el suelo restante, el municipio define las categorías de desarrollo restringido. ¿Cuáles son esas categorías de desarrollo restringido? Define suelos suburbanos, define vivienda campestre, define centros poblados y define equipamientos de apoyo a la ruralidad. Entonces, en esos términos, lo que define es vivienda campestre, que se da a través de parcelaciones como licenciamiento urbanístico, pero también se puede dar parcelaciones en suelo suburbano, para otro tipo de desarrollos que no son de vivienda campestre. Entonces, por eso, nosotros no podemos sentarnos a definir licenciamientos de eco parcelaciones o de agro parcelaciones. La norma habla de parcelación como licencia urbanística, primero que todo y segundo, nosotros concertamos las categorías de desarrollo restringido, que van a ir a vivienda campestre, que se desarrollan por parcelación, pero es un tema que se hace desde desde el licenciamiento urbanístico, o se o el suelo suburbano o los centros poblados o los equipamientos de apoyo a la ruralidad, no los equipamientos de infraestructura de servicios públicos, que estos harían parte de categorías de protección. Entonces, cuando en Cornare hablan de agro parcelaciones, eco parcelaciones de condominio rurales y una serie de figuras, es un tema de licenciamiento urbanístico, pero no es un tema realmente que nos permita la norma a nosotros decidir sobre esas figuras. Esas figuras también por eso se llaman corporaciones autónomas. Las corporaciones tienen autonomía frente a sus territorios, y los territorios son diferentes, no es lo mismo los territorios de los suelos en Corantioquia que los de Cornare en Oriente, las demandas por vivienda campestre en Oriente son muy distintas a las que se presentan en Corantioquia. Entonces, tenemos que tener muy en cuenta eso. Esos elementos del territorio son distintos, las corporaciones son distintas y tienen autonomía frente a ese tipo de decisiones. Pero lo otro es que normativamente nosotros tratamos de mantenerlos en los criterios que define la norma y las

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 31 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



licencias son licenciamiento urbanístico. Nosotros definimos es con los municipios categorías de protección y categorías de desarrollo restringido. Sobre las que posteriormente se habrán se darán licenciamiento urbanísticos, pero eso ya es un tema distinto. Para el plan de ordenamiento, trabajamos en eso.

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

En las determinantes ambientales, en algún momento, obviamente con estudio de detalle, podemos llegar a solicitar alguna modificación excepcional en las determinantes ambientales

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL DE CORANTIOQUIA MAURICIO RUIZ CARMONA.**

Bueno, ese es un tema ya distinto. Las modificaciones excepcionales de norma urbanística se permiten en cualquier momento de la vigencia del plan de ordenamiento a iniciativa del alcalde y con los estudios técnicos que soporten esa modificación. Entonces, desde el punto de marco jurídico que tiene la modificación nacional, sí. Pero, ¿qué sucede? Y voy a poner un ejemplo con un municipio que nos pidió algo parecido. Dijo, vea, es que el acuífero aquí tiene una zonificación que no es la más precisa y nosotros necesitamos hacer un un plan parcial aquí que se pueda afectar el acuífero. Entonces, ellos dijeron, no, y si hacemos un estudio más detallado que el que tiene el acuífero ahora, podríamos presentarlo y hacer esa modificación. Sí, pero tiene que pasar por el proceso de la aprobación por parte de la junta, que es de la que habla ahora don Edwin, de la junta que es la comisión conjunta entre Corantioquia y el área metropolitana para la definición de esos cambios en el acuífero, que como les decía, en estos momentos está a cargo del Área Metropolitana, y así está establecido, pero no es que el Área Metropolitana sea la dueña del plan, finalmente, pero en estos momentos quien administra el plan es el área metropolitana, y es ante quien debe presentarse esas modificaciones, esos estudios técnicos, verificar que estén cumpliendo técnicamente, y definitivamente decir, sí, amerita hacer una modificación excepcional, pero ya eso es un proceso distinto, no es este proceso. En este momento estamos haciendo una revisión general de largo plazo, si se adopta este plan, puede incluso el municipio decir en un año o al medio año, incluso al día siguiente, si tiene estudios técnicos ya más precisos, decir, voy a hacer una

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



modificación adicional. Pueden hacerlo jurídicamente. Pero eso implica un proceso de concertación, implica todos los demás procesos. No estoy diciendo que esos sean malos, estoy diciendo que tiene procesos. Todos los procesos de revisión pasan por las mismas etapas. Entonces, tendría que pasar por las mismas etapas.

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

Según lo que acabas de decir, voy a hacer unas preguntas y necesito una respuesta muy contundente, ¿sí o no? Según lo que nos exponía Edwin, hoy sucede que si él pide un permiso, la alcaldía le va a decir que sí, porque hay una modificación del uso del suelo, pero Corantioquia le dice que no. Eso fue lo que yo entendí que pasa hoy. Cuando se apruebe este PBOT, teniendo en cuenta de que este PBOT no modifica el POMCA, sí da unos recursos, da unos recursos adicionales y específicos, pero no modifica el POMCA, y según lo que acabaste decir de que lo que vamos a pedir es lo que hay, ¿qué va a pasar? Si Edwin vuelve y pide, o una persona que esté dentro de este polígono, en donde hoy la alcaldía, el PBOT está pasando a que se puede parcelar la alcaldía, le va a decir que sí. La pregunta es, ¿Corantioquia, sin haber modificado, que no se ha modificado el POMCA, le va a dar el permiso para la parcelación.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL DE CORANTIOQUIA MAURICIO RUIZ CARMONA.**

La palabra es sí, pero le voy a decir por qué y es corto, porque sí caería concertado. Porque lo que sucedió en 2010 es que se incluyeron unos polígonos de parcelación posteriores a la concertación ambiental que no fueron concertados, y por eso la corporación no daba permisos sobre esas zonas que no fueron concertadas. Por eso les decía, nosotros como compañía no podemos irnos por sobre lo que ya mismo concertamos. Si se concerta en este momento tal cual está, se le otorga los permisos tal cual está a quienes están.

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

Yo acá en el lapicero anoté algunas cositas que sí me siguen inquietando. En ese orden de ideas, o en lo que le entendí, cuando nosotros vamos a hacer una revisión, nada hacemos con

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



mirar los mapas cartográficos del POMCA, en lo que le entendí, porque puede variar. Una información está en los mapas cartográficos del POMCA y otra en los que tiene el PBOT. Por ejemplo, el POMCA dice que la parte de la miel de allá está en zona de protección, pero ustedes nos dicen, o usted nos acabó, dice don Mauricio, que el municipio fue y solicitó y mostró unas pruebas técnicas donde no todo podía estar, como decía, en el POMCA. ¿A qué me refiero? A nosotros siempre nos han explicado que el POMCA es de mayor jerarquía, y entonces, cuando yo vaya a mirar, en el POMCA me aparece el mapa con unas condiciones, pero el municipio hizo unos estudios, y en el mapa del PBOT aparece en otras. ¿Qué me preocupa? Que aquí sí hay, no sé si una voluntad política o de quienes hicieron la concertación, porque yo me pongo un ejemplo, y me pongo a mirar, yo conozco la zona, no tengo nada en contra de la miel, inclusive está poblado, está bonito, y como usted dice, lo que ya está, pero mandamos un mensaje. El señor don Juan, por ejemplo, está viendo y está diciendo que lo tengamos en cuenta. ¿Y por qué los que concertaron cuando fueron y les explicaron a ustedes y les mostraron estudios, por qué no hicieron lo mismo con el terreno del señor don Juan, también fueron, les mostraron, porque es que en la zona de él lo dejaron sellado del todo, y en la zona de allá dieron viabilidad y ahora sí acabo de decir, ahí está grabado, dijo, pues es que ya qué más vamos a hacer, si ya están construidos. Esto a nosotros nos da un mensaje que el señor Don Juan va a tener que hacer lo mismo. Va a tener que construir y después ir y decirles, ya está más o menos así les entendí. Ya está construido, ya tenemos que esperar. Vuelvo y le digo, no es nada con el tema de la Miel, no tengo nada en contra de él, del tema. Lo que pasa es que estoy diciendo que si los que concertaron fueron y explicaron y mostraron medidas en ese sector, ¿por qué en el otro no hicieron lo mismo? ¿Qué faltó? ¿Qué pasó? ¿A quién llamaron? ¿A quién le preguntaron? Para ver si iban y lo hacían y nivelando las cargas en zonas de acuíferos, yo que sí conozco, yo ando en la del sector y subo bastante en moto, porque yo ando en moto por allá, yo considero que allá hay más zona de protección que en la zona donde dice don Juan y la de allá le dieron viabilidad, y en la zona donde está don Juan no se puede hacer nada. Entonces, uno sí se preocupa y entra a preocuparse, porque uno dice, aquí estamos para que también seamos equitativos y hagamos esos mismos análisis que lo hicieron tan juiciosos, y tomaron la decisión de que ahora sí se podía, porque no los hacen en otra parte.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 34 de 67

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



Nosotros siempre hemos estado diciendo e insistiendo en lo mismo. Lo que decía el señor Don Edwin, yo presté mucha atención y usted nos dice que no nos va a responder, pero yo sí creo que aquí hay una responsabilidad grande de Corantioquia, que es una autoridad de mayor jerarquía en cuanto a nosotros. Entonces, nosotros que somos los que vamos a resolver, aprobar o desaprobar, todavía no sabemos si queremos contar con unos argumentos serios donde decía el concejal Jonathan, si se puede o no se puede, porque nosotros, pues en lo que yo estoy viendo aquí o en lo que alcancé a escuchar, es que el municipio puede técnicamente mostrar las viabilidades, pasarle la propuesta a ustedes e independiente a lo que dicen el POMCA, modificar y el POMCA, hasta donde usted nos dijo, está actualizado el 2018, lo volverían a actualizar, ya sería para el 2018 más o menos. Entonces no hay actualizaciones nuevas. Pero si vemos los dos mapas cartográficos, hay diferencias. Pero según lo que le entendí, yo no sé si le entendí mal, no importa porque hay unos, yo no sé si la palabra sea esa, me excusan, unas gabelas donde el municipio los conciertan pueden hacer unas modificaciones.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL PROFESIONAL DE CORANTIOQUIA MAURICIO RUIZ CARMONA.**

A ver, yo les explicaba ahorita, los POMCAS tienen una escala, veinticinco mil. Si hay un elemento que el POMCA no vio a esa escala no lo evidenció a esa escala y que efectivamente tiene unas condiciones distintas a las que le dio el Ponca el municipio sustentará técnicamente ¿Por qué? Pero ojo cuando yo digo sustentar técnicamente no quiere decir que entonces haga lo que se dé la gana porque ya es un hecho cumplido. Tampoco es esa la situación. Igual el municipio tuvo en cuenta el POMCA pero dijo venga aquí el POMCA me está generando unos elementos de protección donde ya no hay unas condiciones de protección dadas como lo solicita el POMCA es distinto ¿Por qué es distinto? Porque en primer lugar el municipio es el propietario de su plan de ordenamiento. O sea, el municipio es el que define los usos sobre su plan de ordenamiento y el municipio es el que nos trae a nosotros la propuesta de su plan de ordenamiento y nosotros revisamos y le decimos, vea, aquí tiene problemas, aquí no, Pero es el municipio que nos las trae. O sea, yo como con Antioquia, yo no le defino al municipio sus polígonos de vivienda campestre, ni le defino sus polígonos de suelo suburbano, los puede poner donde los necesite, donde los requiera o donde considere que son más necesarios.

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Nosotros lo que verificamos es que esté cumpliendo con las determinantes ambientales. Primero que todo, o sea, hay un paso primero que es que el municipio fórmula, por eso le he insistido mucho, el municipio fórmula y nos trae a nosotros el proceso ya formulado y se supone que en ese proceso de formulación además tuvo un proceso de participación que nosotros no revisamos porque no es un objeto de concertación con nosotros, pero hubo un proceso de participación ciudadana en el que se identificaron elementos, se habló con la comunidad, se formuló, o sea, hay una serie de situaciones que el municipio debe haber tenido en cuenta, y es lo que nos trae a nosotros en su propuesta. Nosotros no podemos imponer al municipio una propuesta. Nosotros lo que estamos diciendo es tenga en cuenta la zonificación ambiental del POMCA. Tenga en cuenta las determinantes del acuífero, tenga en cuenta las determinantes de áreas forestales protectoras, de ecosistemas estratégicos, bueno, todos los elementos que les puse antes. Pero vuelvo y les digo también lo otro, los POMCAS tienen son una herramienta que está reglada y de hecho está tan reglada que define cinco etapas y no me refiero a las etapas que mostró el señor Edwin sino a las etapas para la zonificación, para zonificar el POMCA se definen cinco etapas de zonificación en las que se cruzan diferentes elementos o sea, se le cruzan elementos ambientales con elementos de suelo, con elementos de gestión de riesgo, se vuelven a cruzar otra vez con temas suburbanos y de ocupación del suelo, lamentablemente, y aquí es bueno aclararlo, lamentablemente el POMCA no zonifica nada de las ocupaciones en suelo rural. Solo deja por fuera lo zonificado en suelos urbanos y de expansión. Pero si hay una parcelación o si hay un suelo suburbano o si hay un centro poblado el POMCA considera eso como si eso fuera terreno baldío que ahí no hubiera ninguna tipo de ocupaciones. Por metodología, por eso a nosotros nos toca decidir sobre el territorio cuando el municipio nos dice venga usted porque me metió en zonificación de protección ambiental este centro poblado. Que ya existe, que lleva ya veinte, treinta, cincuenta, cien años. Porque el POMCA no lo contempló, porque esa no es su función. Su función, insisto, es la protección de la cuenca. Entonces, por eso y por la escala que maneja, decide obviar en el territorio rural esas ocupaciones suburbanas. Para mí es un error metodológico, para mí, pero el que define esa guía es el ministerio, no soy yo y el ministerio definió de esa manera que no sólo rurales, zonificaba de esa manera sin tener en cuenta las ocupaciones de asentamientos que hubieran. Entonces, por eso, cuando nosotros encontramos ese tipo de ocupaciones de parcelaciones, suelos suburbanos o centros poblados, o algunos equipamientos que se encuentran en suelos

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 36 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



de protección, y ahí dice, bueno, ¿qué pasó aquí? Es que el POMCA no los tuvo en cuenta, el POMCA zonificó en grueso, en una escala de menor de mayor de de menor detalle. Cuando el municipio trae la información, nos la trae de mejor detalle y nos sustenta técnicamente, insisto, esos elementos que el POMCA no tuvo en cuenta. No es que nos estemos yendo en contra de la herramienta Ponca, es que el municipio al momento de la concertación, porque también le importa mucho el momento, al momento de la concertación ambiental nos trajo esta información. Lo que haya sucedido después de esa concertación ambiental es otro cuento distinto. Lo que suceda hasta antes de la adopción del plan de arrendamiento es distinto. Lo que se concertó ambientalmente es lo que se trajo. Se ha de suponer que la concertación ambiental sigue unos pasos más o menos en el tiempo y que rápidamente va a llegar a un proceso de adopción. Hay municipios que vienen a adoptar su plan de ordenamiento después de concertado, tres o cinco años después. Pero es eso es una situación ya distinta y se sale de las manos o del municipio o de nosotros. Nosotros solo podemos llegar a la etapa de concertación y decir, municipio recuerde que tiene que adoptar lo que ya concertamos. ¿Cuándo lo puede adoptar? Autonomía del municipio. No podemos hacer más por eso. No hay una herramienta que obligue a los municipios a adoptar en el proceso de manera inmediata a la concertación ambiental. Se supone que hay un proceso, pero no hay ninguna regla que obligue a los municipios a adoptar. Se supone que debe seguir un proceso, y se supone que la información se desactualiza. De hecho, ya estamos en 2025, esta información se concertó en 2023 con información 2022, o incluso anterior. Entonces entre más pasa el tiempo, más se puede desactualizar algunos elementos. Pero lo que se concertó en dos mil veintitrés es lo que va a quedar en términos ambientales, y es lo que ya se concertó. O sea, desconcertar es hacer otra concertación.

PUNTO SÉPTIMO. Intervención del gremio de los constructores.

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

Bueno, mientras que vamos a empezar, voy a llamar, entonces, se inscribieron tres personas. Mauricio Giraldo sería el primero, continuaremos con Gabriel Arango.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

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

Después de escuchar la intervención del doctor Mauricio y de retrotraer varias de las sesiones que tuvimos con el equipo técnico, a mí me parece muy particular, o sea, a mí no me termina de convencer que para unas cosas el POMCA es de mayor jerarquía, pero resulta que para otras puede ceder. Es bueno que nos aclares en eso y sí me surgen dos preguntas muy concretas. El doctor Mauricio, si cometo alguna imprecisión o si mal interprete los apartes de su intervención, me corrige. El doctor Mauricio dice que el POMCA se pudo haber equivocado en la zonificación cuando se hizo la revisión del 2018. ¿Por qué, entonces, no se propuso, o se propone mejor, hacer un ajuste al POMCA? y así solucionar las imprecisiones de las que hace referencia. La segunda pregunta, presidente, ¿por qué Corantioquia considera que las fotografías aéreas y estadísticas de las licencias de construcción son estudios técnicos serios, y de mayor detalle que las que realiza el POMCA.

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

Para complementar lo que venimos exponiendo, el por qué, por ejemplo, la zona de Don Juan no queda y por qué la zona de la Miel sí, nosotros tenemos que atender primero a la realidad, a lo que está sobre el territorio, porque la norma no puede desconocer las realidades que hoy se asientan en el territorio. Tenemos entonces lo que podemos denominar técnicamente como unas preexistencias constructivas. Dichas preexistencias constructivas las tenemos hoy latentes en el Alto de la Miel, mas no en la zona donde hoy, digamos, tiene el predio el señor Juan. Entonces, no son condiciones iguales y por no ser condiciones iguales no se les podría dar el mismo tratamiento. Esto para aclarar ese punto, igualmente en la zona de la miel nosotros partimos de una base que es jurídica y es que muchos de los licenciamientos que se presentaron en el sector de la miel otorgaban derechos particulares y establecen situaciones jurídicas consolidadas para las personas que hoy tenían sus construcciones en el sector. Lo cual desnaturaliza la vocación de protección ambiental que tiene el suelo. Entonces entrando en el fondo de la materia tenemos que son competencias distintas las que tiene el municipio y competencias distintas las que tiene la autoridad ambiental. La autoridad ambiental entonces

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Concejo
de Caldas
Antioquia

se encarga de los objetivos de la conservación y la protección ambiental y esos objetivos de conservación que van referidos al ecosistema, en especial el POMCA que estamos hablando del cuidado y manejo del recurso hídrico, de poder permanecer en el territorio una oferta hídrica para la, misma subsistencia de de nuestra especie, llega en un punto de encuentro con los usos que se asientan en el territorio por nuestra misma especie, por los seres humanos. Porque todo lo que los seres humanos hacemos se lleva a cabo en territorio o se lleva a cabo una porción de suelo. Desde donde llevamos nuestra residencia hasta donde efectuamos nuestras actividades laborales, hasta sembrar cultivo y tener ganado. Todo esas actividades se llevan a cabo ese anzuelo. Entonces son competencias diferentes, la ambiental y la urbanística, pero llegan en un punto donde tienen que confluir y tienen que encontrarse. En esa medida, la autoridad ambiental dentro de sus competencias elabora instrumentos de planificación ambiental y la autoridad urbanística que viene a ser el municipio elabora instrumentos de norma urbanística. Ambos instrumentos concreta en lo que sería el principio de planificación estatal, ambos instrumentos tienen un punto de encuentro en donde en el proceso de concertación ambiental. Entonces, ¿qué sucede? La autoridad ambiental viene planificando POMCA, el municipio viene realizando planes de ordenamiento territorial y no se realizan conjuntamente o no se realizan en el mismo tiempo, sino que el municipio sacó su PBOT en 2010, el POMCA vino y se actualizó en 2018, el municipio propone revisión en d2023 y el POMCA se revisará para 2028 más o menos. ¿Qué pasa? Estos procesos son cíclicos, su punto de encuentro, su punto neurálgico donde tienen que conversar los intereses de la protección ambiental con la norma urbanística municipal, en especial el tema de los usos del suelo, su punto de encuentro es la concertación ambiental para procesos de ordenamiento territorial. Ese es el punto de encuentro y la norma, en especial ley 388 y la ley orgánica de ordenamiento territorial, le otorgan a la concertación ambiental un estatus jurídico. Un estatus jurídico que podríamos decir es superior a ambos instrumentos. La concertación ambiental es superior al instrumento ambiental en sí, es superior al instrumento de ordenamiento territorial porque allí confluyen ambas competencias y definen un asunto específico en donde tienen punto de encuentro. Entonces, el Ponca no se encarga y lo vimos muy bien, el señor Edwin lo explicó en norma, el POMCA no se encarga de zonificar los usos del suelo del municipio, porque eso es competencia de los Concejos municipales. Pero sí se encarga de establecer en qué zonas del territorio hay intereses ambientales para proteger. Entonces, para cerrar el

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 39 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



punto, es la concertación donde se encuentra la competencia ambiental con la competencia del municipio y es allí donde se debe armonizar, la norma lo dice, armonizar el interés que tiene en unas zonas la autoridad ambiental de proteger el medio ambiente y la situación urbanística del municipio. Ese proceso se armoniza en la concertación. Entonces, si no se pudiera tomar determinaciones sobre el territorio en el proceso de concertación, no tendría absolutamente ningún sentido llevar a cabo la concertación. Simplemente pásenos los mapas y nosotros los copiamos y los pegamos y no hacemos concertación de nada. Simplemente dejemos como está el instrumento ambiental y ya. Pero la norma nos lleva a una concertación y eso le da un estatus jurídico.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR MAURICIO GIRALDO.**

Ante todo, agradecemos el espacio y queremos formular de pronto una solicitud de revisión o de enmienda al artículo que habla sobre las obligaciones urbanísticas, especialmente el tema de la sesión de espacio público. Cuando estamos analizando el documento hemos encontrado que la propuesta que tiene el nuevo PBOT dice que se calculan cuatro metros cuadrados por habitante, por unidad de vivienda, y en una parte subrayado aparece un asterisco que empieza a definir el número de habitantes o el número de personas por unidad de vivienda. Lo que notamos desde el gremio como tal y obviamente la usanza que se está dando en otros municipios y eso obedeciendo a la tendencia demográfica actual de Colombia y de nuestras poblaciones es que ese índice, ese densidad viene en decadencia. O sea, inicialmente todos los municipios tenían cuatro, cinco, hasta seis habitantes por vivienda y hoy lo que estamos viendo es que la densidad habitacional, la densidad de viviendas de personas por unidad de vivienda está en el orden de dos punto noventa y ocho. Al hacer este ejercicio, obviamente, las obligaciones urbanísticas de espacio público disminuyen, pero son consecuentes con la demanda poblacional que tiene el municipio. En ese orden de ideas, quisiera que tanto el equipo formulador como los señores concejales tuvieran en consideración esto, puesto que como desarrolladores privados vemos en esa exigencia como tal algo que está por encima de los estándares o las expectativas que tienen otros municipios. No quiere decir que Caldas no lo merezca, pero sí tiene que ser consecuente para que haya un formal desarrollo dentro de la ciudad y se propenda por los nuevos negocios inmobiliarios. Hoy la propuesta está en tres punto cinco habitantes por unidad de vivienda sin excepción el tipo de vivienda y para parte

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



estudios el dos con cinco. Habitantes por unidad de vivienda. Eso también va en función de la densidad, pero como les decimos, después de que uno hace unos análisis detallados de los cambios demográficos que presenta Colombia, en especial el municipio de Caldas. Uno observa que la población viene disminuyendo, la población viene envejeciendo y obviamente hay menos habitantes en las viviendas.

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

Doctor Mauricio, sería importante también que nos hicieran referencia, ¿vienen de qué empresa? ¿De constructora?

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR MAURICIO GIRALDO.**

Mauricio Giraldo Coninsa Ramón H. muchas gracias.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR GABRIEL ARANGO.**

Soy el arquitecto Gabriel Arango, trabajé durante 42 años en una empresa privada. Actualmente sigo trabajando con ellos y trabajo independiente. Yo diría que como privado nosotros nos tenemos que acoger tanto a las determinaciones, pues, de la autoridad ambiental como a las determinaciones del consejo territorial. Simplemente que cuando nosotros trabajamos, trabajamos no solamente en Caldas, trabajamos en oriente, trabajamos en Bogotá, trabajamos en Barranquilla y ahí es donde nos encontramos las diferencias que tienen las autonomías de los distintos municipios para poder establecer los usos del suelo y las obligaciones. En ese ejercicio nos encontramos, no solamente lo que les acaba de referir Mauro, es que hay veces las obligaciones y las cargas que se establecen son más altas que las condiciones que están pasando en el país, en el caso pues de la vivienda y las obligaciones, sino también referente a los otros usos, a las obligaciones de eso. El compañero de Cornare ahorita les dijo a ustedes que todos los municipios son distintos y que es muy distinto lo que pasa en Oriente, lo que pasa en Caldas y claramente lo que pasa en Caldas tiene una situación que uno como particular ve la dificultad de encontrar terrenos urbanizables. No solamente para vivienda, sino para otros usos. ¿Por qué? Porque las características del territorio de Caldas es bastante quebrado, bastante afectado ambientalmente. Entonces, cuando yo llego como

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 41 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA Nº 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



urbanizador o parcelador, sea en el terreno urbano, sea en el terreno rural, a generar un desarrollo, me cuesta mucho más normalmente las intervenciones de hacerlo en Caldas que hacerlo en un terreno plano en Sajonia o en cualquier otro lado. ¿Por qué? Porque yo aquí tengo que hacer más puentes, más vías, más movimientos de tierra, entonces ya tengo unos extra costos, digamos, por la naturaleza del terreno. Y obviamente a uno le toca como particular respetar todo lo que las autoridades ambientales o territoriales lo establecen. Pero no se escapa de que aquí en más costoso tiene más obligaciones hacer. Entonces, cuando además yo tengo que decir que ya de por sí tengo un extra costo y me ponen una obligación urbanística mucho más alta, entonces me queda doblemente más difícil entrar a competir y resulta que un cliente no necesariamente dice, yo tengo que estar en Caldas, no, hay veces dice, tengo que estar en Caldas o en oriente, donde le resulte más rentable esa condición. Entonces, si yo quiero desarrollar el territorio de Caldas en términos de participación en la torta del desarrollo industrial o el desarrollo logístico, tengo que tener en cuenta esa condición. No puedo llenarme de ganas y decir aquí voy a cobrar el veinte, el veinticinco porque esa plata le va a entregar al municipio porque nunca le entrega. Hoy tenemos unas situaciones reales que no voy a nombrar los los nombres de los municipios porque no se trata de hacer eso, pero tenemos dos municipios colindantes en el oriente antioqueño, donde uno me pone unas tasas de impuestos muy altos, de obligaciones urbanísticas, me cobra por anticipado los equipamientos, se los cobra el parcelador, y el otro no. Entonces, ¿qué es lo que termina? Que a uno le dicen como arquitecto, no me consiga tierra en ese municipio porque es demasiado oneroso la cosa, consígame en el otro, claro, todos los otros desarrollos se están haciendo en el otro y en este no. Entonces eso es lo que pasa, es decir, la obligación urbanística uno lo entiende como particular, claramente como una compensación que yo tengo que hacer para el desarrollo. Pero si esa compensación desconoce las condiciones de costos del terreno y además no estimula el que lleguen nuevas empresas, en el papel, en la tabla de Excel, sí, yo teóricamente voy a tener mucha posibilidad de cobrar. Pero en la práctica los otros se van yendo para otros lados y hay otras condiciones que no tienen que ser necesariamente con las obligaciones, sino lo que ahora decían que es el uso del suelo. Hay municipios donde, por ejemplo, una entidad cristiana quiere generar un nuevo desarrollo y va uno a un municipio y el PBOT no lo dejó establecido y lo cerró con un candado cuando dijo los usos que específicamente no estén permitidos, están prohibidos. Entonces cuando yo vaya a hacer una iglesia o voy a hacer un

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 42 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



nuevo campo deportivo o voy a hacer un escenario o voy a hacer una nueva central de abastos, no hay usos en el municipio, no hay ni siquiera un mecanismo de concertación. Ahorita hablaban, por ejemplo, cuando hablaba el compañero de Cornare, decía, el POMCA se hace en veinticinco mil, pero si hay un estudio de detalle podemos entrar a considerar. En algunos municipios eso no lo dejaron establecido, no tuvieron ese cuidado de establecerlo y cualquier PBOT que ustedes hagan, cualquier norma que ustedes hagan es por definición imperfecta. Alguien decía, ¿por qué no se actualizó el POMCA? porque es que tiene unos períodos legales y tiene unas condiciones legales. Entonces hay que dejar unas ciertos mecanismos que puedan controlar tanto las autoridades como las cosas para poder mirar en detalle más que puede y poderlo hacer porque todos los estudios tienen una supervisión y ya cuando uno llega como particular tiene una micro visión, porque ya sí tengo la topografía, ellos no tienen los planos topográficos de detalle, yo como desarrollador sí los tengo. Entonces pudiera llegar a organizar esa condición. Entonces la posibilidad de involucrar unas revisiones de usos, unas posibilidades que contemplen las mitigaciones, que tengan todo eso, es importante para que uno no se estrelle con unas condiciones que dice, venga, ¿sabe qué? En este municipio, que fue lo que me pasó a mí recientemente, en este municipio no puedo estar, no tengo forma de estar, no hay nada.

Entonces, el municipio se queda sin posibilidades o alternativas. Caldas tiene la posibilidad de modernizarse, si uno lo ve frente a lo que está sucediendo en otros municipios que hoy día están mucho más desarrollados en vías, en infraestructura de cosas. Pero si yo me pongo muy exigente en condiciones pensando que eso me va a hacer rico o me va a hacer las posibilidades y no lo miro en el contexto, lo que pasa es que termino aislando el municipio de las posibilidades y no los convocó. Entonces uno el municipio gana no solamente porque tiene unos impuestos o unas obligaciones más altas. Gana porque tengo más trabajo.

Ganó porque pagó más industria y comercio. Hay otros elementos de compensación y entonces los privados no decimos que no me ponga obligaciones. Póngame las proporcionales, póngamelas que me determinen también las posibilidades de atraer más usos y eso es lo que le estamos diciendo, porque el territorio de Caldas es muy específico en el los municipios cercanos, es más costoso, es yo voy a a yo tengo clientes que me dicen,

DEPO-FO-05

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



búscame cien mil metros en oriente, o búscame cien mil metros, los encuentro, hay dos, tres o cuatro alternativas. Búscame cien mil metros en Caldas y uno dice, no, es que eso es imposible y cuando están hablando de cien mil metros, no están hablando de una bodeguita chiquita, están hablando de una macroestructura con camiones, pero en Caldas no existen. Pero cuando lo miro, además de esa condición, todas las otras cargas, uno dice, oiga, están estimulando o están desestimulando, simplemente para que ustedes lo tengan en cuenta. Muchas gracias.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR JAIME ZULUAGA.**

Voy a ser muy directo en dos observaciones y no me voy a demorar muchísimo. Quiero hacerle una pregunta muy concreta al Concejo, es en el la implementación del PBOT, en qué posición está la vivienda de interés social. Hay dos anotaciones muy concretas. Tuvimos la posibilidad, cuando fui director de planeación en los años 90, de desarrollar el primer PBOT que dio lugar a la reserva El Alto San Miguel, hoy protegida. Es una reserva que se ha defendido y posteriormente Corantioquia compró la mayor parte de los terrenos. Es mejor poner en cintura y normatizar las cosas que dejarlas andando como ha venido sucediendo en la miel. Es un problema que se ha pasado de administración en administración y que si ustedes ven en la noche las luces, hace diez años, quince años, eran veinte bombillos, dentro de cinco años vamos a tener una ciudad ya metida y se está destruyendo la segunda cuenca de Caldas. La responsabilidad está en Corantioquia, La responsabilidad está en Corantioquia y están las administraciones que han pasado agachados. Porque termina siendo un buen negocio parcelar cuando la norma no la aplica o no se controla. O se encuentra el camino expedito para poder entrar a una zona que debería ser en este momento reserva. Pero las actuaciones no se han dado. Empieza con las primeras viviendas piratas en la parte alta, y eso va llevando a que se forme negocio porque es muy rentable, es una zona muy bonita. Pero no ha habido quien la cuide. Ya el daño está hecho y hay inversiones grandes y la gente fue y compró sus terrenos e invirtió. Ahora, ¿cómo vamos a retroceder ese problema? Soluciones las hay. Aquí en este momento el Concejo tiene la posibilidad de reglamentar lo que ya está hecho, pero también definir una barrera con la cuenca, porque si no vamos a terminar construyendo bajo el chorro de la miel. Lo de la vivienda de interés social, yo tuve la posibilidad en el año 90 cuando empezaron las construcciones masivas en Bello. Hoy Bello es de los municipios que más tiene

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



problemas de violencia. Cuando se dieron las cortinas masivas de urbanizaciones, El Carmelo, La Cumbre, lo que usted quiera. Fue el auge para la construcción, pero la construcción controlada. Caldas es un atractivo, lo vemos para las empresas grandes que están llegando. Muy bueno que lleguen buenos constructores, porque hay gente muy buena en el medio. Pero el municipio y el Concejo tienen la responsabilidad de graduar esa llegada. Dentro de la reglamentación, Caldas no puede llegar a ser un San Antonio de Prado en vivienda de interés social, ni un bello. ¿Por qué? Porque las cargas urbanísticas reglamentan, pero con el desarrollo que hay, aquí estamos haciendo un puente cada quince o veinte años para empalmar con la variante. En cinco años, la fila de carros entrando por las vías laterales del estadio van a llegar a la entrada la Miel, porque no tenemos vías de acceso. ¿Dónde vamos a meter toda esta cantidad de gente que va a llegar? Porque estamos importando población para Caldas. Se soñaba en el año 95, que el poblado de Caldas iba a ser la zona oriental. En este momento va terminar siendo toda vivienda de interés social. Entonces Caldas va a abrigar y va a ser una ciudad dormitorio. Dentro de lo que este PBOT establece, se le da un giro hacia la industria. La vivienda interior se necesita, pero controlada. Hay que, dentro de la reglamentación, levantar el nivel a Caldas. Caldas no puede seguir con vivienda estrato dos. El mejor terreno que hay aquí, que se suponía iba a ser un muy buen proyecto, es vivienda de interés social. Ojalá termine siendo un buen proyecto, pero era un lote para un estrato cuatro o cinco. ¿Por qué los urbanizados no vienen a proponer levantarle nivel? ¿Por qué nosotros no exigimos eso? Yo soy de Caldas, soy arquitecto y soy constructor. Pero veo cómo fueron capaz de levantar el nivel de la estrella y cómo vale la propiedad en la estrella. Simplemente delegaron hacia otras zonas vivienda de interés social, pero la zona de Suramérica, la zona adyacentes, la parte del cementerio, si ustedes la visitan, la han levantado. Caldas se ha quedado atrás a nivel de normatividad y hoy o mañana los hijos míos, los hijos de ustedes, van a tener que convivir con esa que estamos haciendo hoy. Entonces, yo pienso que hay un elemento de responsabilidad grande porque está bien, uno urbaniza y es un negocio. Si no lo mira a ese punto, uno se quiebra. Pero también los que vimos en Caldas tenemos responsabilidad con el resto de los ciudadanos, que poco conocen de eso. Muchas gracias.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



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

Nos queda la propuesta del doctor Mauricio Giraldo, que es bajar el número de la densidad en cuanto a personas por unidad de vivienda. Nos queda claro también que la intervención del doctor Gabriel Arango, es bajar las obligaciones urbanísticas. De pronto, tenés una propuesta concreta de manera que los concejales la podamos analizar y también, si la cogemos a hacer la propuesta de enmienda a la administración.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR JAIME ZULUAGA.**

El PBOT debe considerar las herramientas, que se permita la construcción es un negocio, pero que no se vuelva Caldas un municipio masivo en vivienda de interés social. Se tiene que proporcionar y hay municipios que lo reglamentan. Tengo un nivel de vivienda abstracto tres, cuatro, que me levanta, y tengo un porcentaje de vivienda de interés social, porque es necesaria. Pero la reglamentación no puede ser que Caldas se vuelva un negocio, porque el cuándo se masifique, aquí nos van a quedar los problemas y ahora lo decía el colega, la infraestructura en Caldas está muy ligada a los servicios públicos y aquí tenemos una limitante muy grande de empresas públicas. Los tienen cerrados en unas cuadras. La expansión apenas se está dando, viene el corredor de Tablaza, viene hacia allá cuánto tiempo ha pasado. De Caldas se ha vuelto unas cuadras, las zonas para invertir en la zona periurbana son muy costosas y el desarrollo es muy costoso. Los servicios públicos aquí están limitados y eso hace que la tierra sea muy costosa y la tenencia de tierras. Aquí muchas veces hay sitios donde vale más un metro cuadrado que en el poblado. Entonces eso es una deficiencia muy grande. El PBOT tiene que crear más zonas, pero lo que pasa es real. La disponibilidad de los servicios públicos están muy alejados de la zona a desarrollar. Hay una descompensación. Tiene que empezarse a hacer paralelo al desarrollo de la vivienda, la infraestructura que reciba de esos nuevos habitantes que llegan. La normatividad tiene que tener mucho cuidado, porque si yo entrego, pues bueno, más gano, pero tiene que haber un equilibrio. Tiene que hacerse una buena vivienda que permita que el negocio funcione, pero que también haya una responsabilidad social.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 46 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



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

Primero que todo, buenas noches para los constructores, no los había saludado. Para nosotros como equipo técnico, como administración municipal de Caldas, estoy seguro que para el mismo Concejo es muy importante este espacio. Poder escucharlos y poder atender sus requerimientos. Porque en últimas ustedes se vuelven socios del municipio en todos sus aspectos, porque la mayoría de los suelos que están para desarrollo, ustedes son los que van a generar las vías, generar el espacio público, generar los equipamientos para estas nuevas poblaciones que llegan al territorio y queremos construir la norma de la mano con ustedes, y para eso está este espacio y para eso queríamos escucharlos. Entonces procedo a dar respuesta a las preguntas o a las solicitudes que se realizaron. En cuanto al tema de obligaciones urbanísticas, es algo que venimos analizando y venimos revisando fuertemente porque entendemos que las obligaciones urbanísticas deben tener esta justa medida en el sentido de que no sean ni muy bajas para que no impacten suficientemente las infraestructuras locales, ni tampoco muy altas para que no, echen al traste el negocio inmobiliario, porque o si no todo lo que nosotros planifiquemos, nada nada se va a concretar. Porque ustedes, los privados, son los que concretan la norma urbanística municipal. Nosotros acá diseñamos unos planteamientos y podemos hacer una norma muy bonita, pero si ustedes no llegan a concretar lo que nosotros planificamos, no se hizo nada. Entonces, es muy importante revisar este punto. Personalmente estamos de acuerdo en el criterio que nos trae aquí el doctor Mauricio. Nosotros tenemos una meta de espacio público estipulada en cuatro metros por habitante, es lo que va a impactar al sistema de obligaciones urbanísticas. ¿Por qué? Las obligaciones urbanísticas están fijadas no en pro de que el municipio genere un recaudo de dinero. Las obligaciones urbanísticas están fijadas normativamente en pro de que se impacte positivamente la calidad de vida de los habitantes del territorio. Entonces, en esa medida, las obligaciones se fijan en función de los habitantes que van a llegar al territorio. Por eso la fórmula que se plantea es cuatro metros cuadrados por habitante en espacio público. ¿Por qué? Porque nuestra meta de espacio público por habitante es de cuatro metros. Entonces, esta meta de cuatro metros se traduce en obligación urbanística de esa manera, cuatro metros cuadrados por habitante, por vivienda. Entonces, nos queda ese factor, el otro factor que hay que despejar es cuántos habitantes tiene una vivienda. Es ahí donde nosotros nos basamos

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 47 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

de información secundaria, recogemos fuente en especial de nuestro núcleo poblacional cercano, que es el municipio de Medellín, que ellos en su fórmula, que es muy parecida a la que nosotros planteamos, ellos cada año actualizan sus estudios de la encuesta de calidad de vida, y en esta encuesta de calidad de vida actualizan sus estudios de cuántos habitantes tiene una vivienda en promedio, y de ahí sacan el cálculo para las obligaciones urbanísticas. Nosotros no nos podemos dar ese lujo de todos los años generar un estudio para ese tema. Entonces debemos dejar un número que vaya siendo el promedio o la tendencia para lo que va a ser la vigencia del PBOT. Este PBOT tendrá una vigencia posiblemente de 15 años si se adopta. En esa medida vemos que la tendencia está a la baja del número de habitantes que tiene una vivienda y vemos positivo bajar el número que hoy está propuesto, que es de cuatro. Nosotros hoy contemplamos que una vivienda tiene cuatro habitantes, pero vemos positivo y atendiendo a la tendencia y atendiendo al tiempo de vigencia que tendrá el PBOT, bajarla a un número de tres. Entonces, en esa medida se hará la revisión de este aspecto con la administración para generar la respectiva enmienda.

- **EL CONCEJAL SEBASTIAN QUERUBIN LOAIZA TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Algo muy importante, digamos, es dando como certeza a lo que nos dice Mauricio, estaba revisando unos índices poblacionales del municipio de Caldas y es muy cierto, porque decimos que Caldas en este momento tenemos de primera infancia siete mil ciento setenta y ocho personas, de infancia que son personas de 6 a 11 años siete mil quinientos cincuenta y nueve, adolescentes de 12 a 18, nueve mil trescientos diecinueve personas, juventud, que es de 19 a 26, once mil quinientas personas, adultez, cuarenta mil quinientas noventa y cuatro personas, y personas, los adultos están de 27 a 59 años, y personas mayores nueve mil novecientos treinta y uno. Obviamente el índice poblacional, como lo decía Mauricio, está decreciendo a nivel nacional y recordemos que Caldas, el índice de natalidad, está en este momento en -2%. Entonces sería muy importante entender la necesidad de obviamente acogernos a esta enmienda frente a las estadísticas que tenemos en el municipio. Para que así obviamente las empresas constructoras que quieran venir a invertir sea un factor más importante a la hora de saber que va a tener las garantías frente a lo que tenemos en este momento en Caldas.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



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

Yo sí quisiera preguntarle al doctor Mauricio el de Coninsa ¿cuál es la propuesta de ello? Él dice que le rebajemos, Pero, ¿cuál sería la propuesta de él? ¿En cuánto debería quedar ese número ?

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

Mientras que el doctor Mauricio nos dice cuál es su propuesta específica, voy a elevar la proposición de declarar sesión permanente. Los concejales que estén de acuerdo, por favor, levanten la mano.

Le informo, señor presidente, que la proposición fue aprobada por 14 concejales de 14 concejales presentes.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR MAURICIO GIRALDO.**

Honorable concejal, lo que uno ve en los municipios actualmente es que ese número de habitantes por vivienda oscila entre el dos con cinco a casi dos con ocho habitantes por vivienda. Eso también no únicamente favorece el desarrollo de las nuevas viviendas en el municipio por parte de los privados, sino que también hace un manejo sensato de los espacios públicos y las sesiones para el municipio. Porque además de que el municipio recibe los espacios públicos, se hace inmediatamente responsable de esos espacios públicos. Entonces, si nosotros empezamos a tener mayores viviendas acá, más viviendas, se van a generar muchos más espacios públicos que no van a ser correctamente utilizados, se nos van a volver tugurios, zonas de basura y el municipio no va a tener cómo controlarlo o cuidarlo. Por eso es necesaria la sana convivencia entre esos habitantes en virtud del futuro espacio público. La propuesta estaría entre un 2.5 a un 2.8. Gracias.



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025

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

Antes de darle la palabra a Felipe, le quiero decir entonces al doctor Mauricio que ese tema lo vamos a abordar nosotros como concejales y haremos la propuesta como enmienda a la administración.

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

Es muy importante para nosotros escuchar esas cifras del gremio y escuchar esos números y atender estas propuestas que nos realizan los constructores. En cuanto al tema de usos del suelo, en general, en el municipio, en la propuesta de régimen de usos del suelo para el área urbana, se está tratando de invocar una flexibilidad en el régimen de usos del suelo. En esa medida identificamos los principales usos que son conflictivos para el municipio y entre esos conflictivos, me refiero al uso principal que es el residencial dentro de este casco urbano consolidado y dentro de esos usos conflictivos encontramos la industria de alto impacto, el comercio en el alto impacto y para estos usos establecimos unas zonificaciones especiales. Entonces, principalmente el uso de la industria de alto impacto, este uso está planificado para el sector de primavera. Todo ese sector de primavera es el que espera el municipio, reciba esta generación de industria. ¿Por qué? Porque nosotros no quisiéramos entrar en el mismo conflicto o en el mismo dilema que ha tenido que entrar Medellín, que ha tenido que entrar Itagüí, que ha tenido que entrar Envigado, de que su crecimiento poblacional se dio alrededor de las zonas industriales y hoy esas zonas industriales se ven amenazadas su actividad por el crecimiento poblacional y el aumento en los usos residenciales contiguos. Entonces, en esa medida, nosotros hoy pretendemos que la industria pesada, la industria de alto impacto se asiente en un sector del municipio donde ellos puedan ejercer su actividad de manera tranquila y no estén, digamos, incomodando la residencia, ni la residencia los esté incomodando a ellos. En cuanto a los usos del suelo, es como lo más importante que se menciona. De resto, todo lo que son usos dotacionales está casi que libre para que se ubiquen al interior del municipio en cualquier polígono y en cualquier sector, con excepción de unos que serían de alto impacto que sí tienen su zonificación, por ejemplo, grandes escenarios artísticos, por ejemplo, si se

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 50 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



hace en una plaza de eventos o algo, no puede llegar a instalarse en un barrio tradicional como el Olaya Herrera, porque colapsa el barrio.

Entonces, estos sí tienen unas zonificaciones también especiales, pero en el mayor de los casos, la zonificación de usos es flexible dentro del municipio, atiende a que el municipio crezca en sus áreas de actividad económica, que en casi cualquier sector del municipio se pueda sentir el comercio hasta en un mediano impacto, se puede hacer casi cualquier tipo de dotación. Es bastante flexible, la verdad, y se compatibiliza. Dentro de esta zonificación de usos quedaron unos que son restringidos y va a haber gran cantidad de estos usos que van a quedar en esta categoría de restringidos, pero restringido no va a ser prohibido. Con lo que nos decía el arquitecto, estos usos restringidos tendrán que hacer unos estudios para la mitigación de impactos urbanísticos y ambientales. Entonces, dependiendo del uso, si el uso genera un alto impacto urbanístico que podría ser genera colapso en la movilidad, genera mucho ruido, genera vibraciones, o si genera un alto impacto ambiental con olores, emisiones contaminantes, va a tener que hacer un estudio para ver cómo mitiga a la hora de implantarse ese uso en la zona del territorio donde hoy puede tener predominio la vivienda.

En general el régimen de usos es flexible. Invitaremos también a revisar la puntualidad de ese régimen de uso, a ver si hay una proposición más puntual al respecto para generar, como decimos, ese dinamismo económico, que el municipio esté preparado para la llegada de todas estas actividades económicas, tanto en su casco urbano consolidado como en sus suelos de desarrollo. En el último tema, que vendría siendo el de la vivienda de interés social y el del control urbanístico. La propuesta de PBOT hace eco y hace un llamado a la institucionalidad por el control urbanístico. No es el mensaje que nosotros queremos dar de que llegue y construya y después miramos cómo se organiza en una revisión de plan básico, ordenamiento territorial o aspirando la siguiente revisión y ajuste de ordenamiento territorial será ya un PBOT en Caldas. Pero no es la idea que la gente llegue y construya y después revisemos la norma. Esto es reconocer el fracaso del urbanismo en el municipio. Es reconocer que fracasó la institucionalidad, que no se ejerció el control urbanístico. Nosotros desde el PBOT, desde el proyecto se quiere dar un mensaje claro y es las personas que estén por fuera de la normatividad urbanística del municipio, que hagan actuaciones por fuera de esta normatividad,

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 51 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



se atienden a las consecuencias legales, que es la demolición de las construcciones, el restablecimiento del orden urbanístico y las posibles sanciones económicas que están contempladas en el Código Nacional de Policía. Este PBOT hace un llamado a fortalecer desde el programa de ejecución, hay planes, programas y proyectos para fortalecer el control urbanístico en el municipio. Que requerirán de qué, requerirán de inversión, de que se atienda la institucionalidad y se inyecten recursos a una función que tiene delegada el municipio, que es el control urbanístico. Para que no se vuelvan a generar zonas como el Alto de la Miel, para que no se vuelvan a generar zonas como el el sector de la Clara y entre otros que han venido creciendo y creciendo y creciendo exponencialmente de manera informal, sin una licencia urbanística, sin un respectivo control. Pero esto requiere inversión pública. Entonces, en este punto, desde el control urbanístico del PBOT plantea las herramientas, ya es que se le haga su seguimiento y se le haga la ejecución a lo planteado y con el tema de la vivienda de interés social, es complejo. Nosotros no podemos prohibir la vivienda de interés social. Incluso la normatividad nacional nos obliga a contemplar la vivienda de interés social dentro de todos los suelos de desarrollo y nos fija un mínimo de vivienda de interés social en los suelos de desarrollo. Es decir, un suelo de expansión, un suelo de desarrollo dentro del perímetro urbano debe generar un mínimo de un 20% de las unidades de vivienda que genere, las debe generar en vivienda de interés social. Porque la vivienda de interés social es la de atención masiva, la necesidad habitacional de la población.

Entonces, tenemos esa problemática, además de la problemática del mercado inmobiliario, que el mercado inmobiliario lo que hoy está exigiendo son unidades de vivienda de interés social, y nosotros no podemos ser ajenos al mercado, Porque en últimas, como vuelvo y repito, nosotros planificamos, pero los que vuelven esta planificación una realidad son los privados. Aquí el municipio no construye proyectos de vivienda, el municipio no hace centros comerciales, el municipio no hace industria. Son los privados los que llegan a materializar lo que se planifica. Por ende, no es prohibir la vivienda de interés social, pero sí quisiéramos revisar la posibilidad de generar incentivos para la generación de no VIS dentro del municipio. Entonces, va a ser un tema que va a ser revisado con la Secretaría de Planeación para que generemos algún tipo de incentivo en la vivienda no VIS.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



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

De verdad que se queda uno un poco como dudoso con lo que ellos nos exponen. Con el tema del asentamiento empresarial en el municipio, hace mucho rato estábamos esperando que Caldas tenga un desarrollo diferente y una vocación económica que en verdad le dé sustentabilidad a la población Caldeña. Hace poco aprobamos o actualizamos el estatuto tributario, donde se le dan unas ventajas, pues, unas exenciones a las personas que quieran venir e instalar y formar empresa en el municipio de Caldas. Una de ellas que dichas empresas empleen parte de la ciudadanía del municipio y también se le dan unas excepciones en cuanto a los impuestos, etcétera. Nos habla el señor que nos dice que construir y fomentar empresas en Caldas es bastante difícil. Por la conurbación del territorio en sí, no es como en otros municipios que encuentran unos terrenos más planos y sobre todo también por esta problemática o estas condiciones ambientales que también nos rigen y que de verdad ha sido de un gran impacto, por decirlo así, para que la gente pueda venir a Caldas y se instale y pesar de que tenemos una posición geográfica tan atractiva, la entrada al Valle de Aburrá y también, la de salida hacia el suroeste, incluso hasta el Valle del Cauca, ahora con las vías que se están terminando de adecuar, Pacífico uno, Pacífico dos, etcétera, el municipio de Caldas es bastante atractivo para que los empresarios lleguen acá, pero que también deben de tener esas alternativas y esas condiciones de beneficio para ellos poder fomentar dicha empresa. Otra de las cosas es la intervención del señor Jaime Zuluaga, de verdad que me deja como preocupado con la vivienda de interés social. El lote al frente que ya se está desarrollando, se debió haber aprovechado de una manera diferente. Y cuando usted dice, señor Jaime Zuluaga, estamos importando población al municipio de Caldas. Y yo lo he manifestado y algunos corporativos lo han manifestado mucho en muchas ocasiones. Toda persona que llega a Caldas, por decirlo así de una buena manera, se amaña, aquí se queda. Pero bajo qué condiciones, o sea, vengamos a hacer patria, a construir territorio, a criar nuestras familias, pero en unas condiciones que sean seguras. No queremos tampoco que nuestro municipio se convierta en un bello o en un San Antonio de Prado. Lógico teniendo unas condiciones de territorio tan atractivas para unos estratos más altos. Lo acaba de mencionar Felipe, nosotros no somos quien para para determinar y prohibir, pues, ese ese uso de suelo, no lo podemos de raíz decir no, acá no podemos incentivar la construcción de viviendas VIS, pero sí también

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 53 de 67

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



podemos hacer que atraer empresarios constructores que en verdad también se enamoren del territorio y empiecen a construir unos estratos más altos.

No tenemos las condiciones en infraestructura de vías para poder darle como ese desahogo a esta población que tenemos y que se viene, que es algo que tenemos también que preocuparnos y ir visionando, porque un un PBOT bien diseñado, bien aprovechado, puede atraer una invasión en desarrollo que proporcione una visión clara y coherente del futuro del municipio.

Entonces, yo creo, señor presidente, que mire donde vamos ya con el estudio del análisis de este PBOT y todos los días resultan cosas nuevas, cosas nuevas que lo ponen a uno pensar, como arriba del valle de la Miel que tampoco es que sea como muy calmada la situación, sino que es bastante preocupante y que ya lo ha manifestado, no solamente algunos corporados, sino en sí las personas que nos han visitado y nos han expuesto del tema. De todas maneras, aquí estamos al pendiente, don Jaime, señores empresarios, para tomar las mejores decisiones. De igual forma, con la orientación también de ustedes, porque créame que esto es participación de todos y ojalá que las condiciones y las decisiones que acá se tomen sean las más acertadas, como acabo de repetir.

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

Hemos analizado cada uno de los puntos donde ustedes sientan que están tenidos en cuenta en el PBOT, y que sea una forma de incentivar el desarrollo del municipio a través de esa oportunidad que tenemos con personas como ustedes que quieren venir a desarrollar como lo decía. Vamos a mirarlo, don Gabriel, me parece, y es de lo que hemos venido tratando ya con Felipe, habíamos hablado de mirar si ajustamos en tema de las compensaciones y obligaciones urbanísticas. Para que demos esa oportunidad de que ustedes sientan que están siendo incentivados para estar en nuestro municipio y así mismo con don Mauricio y con Jaime, que lamentablemente se fue, también estamos considerando nuevas viviendas campestres, por ejemplo, para ir dándole ese giro y poder también incentivar nuevos modelos de vivienda que nos den una mejor estratificación. Entonces, todo esto se está teniendo en cuenta. Ya

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 54 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



mañana tendremos la comisión de primer debate donde presentaremos enmiendas, estaremos atentos a todas estas solicitudes que ustedes nos han traído. Muchas gracias por estar aquí.

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

Simplemente presidente decirle a las personas que nos acompañan que muy importante sus apreciaciones pensé que iban a ser más rigurosos en sus conceptos pero válidos los que trajeron de aquí yo analizo una situación y yo pienso que Caldas en este momento el atraso que tiene las situaciones que estamos viviendo para la expansión del territorio y lo que exponen los arquitectos, constructores es el resultado de nuestro propio invento. Digamos de los gremios políticos, digamos de los gobernantes de turno de antaño por lo que he investigado, porque digamos que yo soy de los políticos de la nueva ola que se dice Caldas estuvo gobernada por 25 años, por un gran jerarca político. Muchos dicen que en esos 25 años Caldas avanzó mucho otros manifiestan que se atrasó y los historiadores del municipio me cuentan que el avance de Caldas ha sido muy retrógrado debido a las actuaciones de estos gobernantes y de estos políticos. Yo considero que Caldas, a partir de que la norma o la constitución permitió tener el voto popular y tener nuestros propios alcaldes, gobernantes de turno por la elección popular, digamos que arrancó un poco más en ese camino de desarrollo pero entonces cuando llegan los constructores a manifestar lo que está pasando en Caldas quizás muchos de los constructores también fueron partícipes de lo que hoy Caldas es entonces lo que uno se pregunta en su momento entonces ¿Por qué no se cuestionaron? En su momento ¿Por qué no tomaron decisiones ante lo que se estaba decidiendo en Caldas? Porque ahora se hace, claro, nunca es tarde para uno enmendar sus errores. Entonces yo pienso que aquí todos hemos aportado nuestro granito de arena para que Caldas en este momento sea lo que es, municipio subdesarrollado en su crecimiento estructural, infraestructura, expansión territorial. Aquí esto es de todos, aquí hay gente muy pensante, estudiosa Considero que aquí nos hemos preparado para llegar. Lo que pasa es que no somos arquitectos ni somos ingenieros civiles. Algunos somos abogados. Algunas personas comerciantes, algunas otras personas trabajan en la industria privada y cuando llegan y manifiestan en el Concejo municipal que somos amarrados, no creo o que estamos amarrados, no me siento amarrado. Todo esto es una construcción de todos lastimosamente muchos constructores ya se fueron, la verdad es que está tardecito. Pero la idea es decirles, aquí

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 55 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



estamos construyendo y luchando por lograr ese desarrollo que queremos. Los concejales sin duda alguna vamos a aportar lo máximo de nosotros para que con este PBOT podamos de verdad ir abriendo esos espacios que queremos de desarrollo para Caldas que quede verdad en el acta, que quede en la grabación es que aquí no vinimos nosotros pues como a no es que aquí nos dijeron hagan esto, no, aquí estamos debatiendo, aquí hay comisiones pertinentes, aquí hay gente estudiosa, entonces válido las ideas que nos traen los constructores, claro. Ojalá desde hace tiempo los constructores de antaño hubieran pensado eso para que hoy en día no estuvieran dando las sugerencias, pero hay constructores que vienen nuevos al municipio y que vienen a aportar, claro. Pero lo único que quiero a los pocos constructores que quedan es decirles que aquí vamos a poner el empeño y vamos a poner nuestro mayor esfuerzo para que se apruebe un PBOT donde todos podamos caber y las futuras generaciones.

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

Sumarme al agradecimiento a los arquitectos representantes del sector de la construcción, muy importante para nosotros el aporte que hicieron el día de hoy. Ya algunos concejales van a acoger sus conceptos para formular como propuestas, enmiendas al proyecto, que como lo indicó la vicepresidenta Ángela Espinoza, el día de mañana se va a surtir el votación en primer debate. Entonces mañana es donde se discute si la administración o no acoge las enmiendas que se van a proponer. Secretaria, por favor, dé continuidad al orden del día.

PUNTO OCTAVO. Comunicaciones.

Le informo, señor presidente, que no tenemos comunicaciones para ser leídas al momento.

PUNTO NOVENO. Propositiones y asuntos varios.

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

Hoy quiero traer a colación un tema que se ha suscitado en el municipio de Caldas y que yo también estoy o estuve en su momento de verdad muy sorprendido totalmente sorprendido por

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



la situación y que hoy quiero traer a colación mi punto de vista subjetivo primero como concejal, segundo como abogado y tercero porque nosotros estamos acá representando un conglomerado que de verdad nos eligió y ha confiado en cada uno de nosotros y que sé que cada uno con decoro lleva en sus cabezas esa representación pero es que a mí no me cabe en la cabeza que un concejal y yo los respeto a todos y los admiro a todos, pero a mí no me cabe en la cabeza que un concejal esta semana manifieste aquí en plena sesión que los concejales de la coalición o quiso decir con sus palabras demagógicas que no veníamos a hacer la tarea y cuando digo hacer la tarea es que cada uno de nosotros yo creo que responsablemente, estoy seguro, venimos aquí a trabajar y a velar y a cuidar este terruño, este territorio que llama Calda, Antioquia. Entonces cuando el concejal manifiesta de una manera despectiva que los concejales de la coalición subjetivamente él sabrá quiénes son los de la coalición para él manifiesta que si no nos dimos cuenta de un contrato interadministrativo que la secretaría de movilidad realizó para un tema de unas cámaras, yo también me fui sorprendido ¿Cómo es posible que esto sea así? Un 80% de las ganancias para la parte contratista y un 20% para el municipio de Caldas. Cualquiera se va asustado. La verdad el concejal Jonathan sí yo sé lo que vinimos a hacer aquí, a hacer control político, a estar vigilantes de lo que la administración va a hacer, desde que el mandatario de turno haga por este territorio. Estoy totalmente de acuerdo con él, lo que no estoy de acuerdo es que este es un sitio político. Lo que yo voy a decir acá es político, no tengo nada contra nadie aquí, ni me meto en la vida privada de nadie. Es que 80 y 20 claro. Eso para sacarle copete o para sacarle punta y filo al tema político. Demagógicamente es totalmente como anillo al dedo, este contrato. Pero es que uno aquí cuando viene a expresar y hacer estos juicios de valor que es lo que nos corresponde a nosotros hay que hacerlo muy responsablemente porque es que uno a la ciudadanía no la puede desinformar totalmente. La historia hay que contarla hasta el final. El cuento hay que contarla hasta el final. Ahora, si uno cuenta la historia hasta el final y en verdad hay situaciones atípicas. Claro. Eso es así. Ahora, hay que denunciar lo que está ilegal, sí y es verdad. Pero yo quiero acabar de contar el cuento porque yo también me tomé la tarea de leer un poquito este contrato y analizarlo y de sentarme a analizarlo muy bien. Contrato interadministrativo. Cuando se habla del 80 y 20 y este contrato de que habla en su objeto social, Caldas necesita en este momento, de verdad y más que todo de movilidad de que las arcas se muevan allá en la secretaría y aquí hemos perdido mucho tiempo y hemos

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 57 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



perdido la oportunidad de que verdad con ese con ese cobro de esas cámaras que se van a traer al municipio o ya se organizando el proyecto, hemos dejado de percibir en recaudar de verdad un presupuesto importante. ¿Cuánto recaudó la secretaría por información que hice? Una investigación que yo hice el año pasado en presupuesto alrededor de mil doscientos millones de pesos donde setecientos cuarenta y dos millones de pesos fue lo que le quedó a la secretaría para su inversión y de esos setecientos cuarenta y dos millones de pesos se fueron prácticamente seiscientos cuarenta y dos millones de pesos del año pasado en gastos de funcionamiento. Pago de contratistas, parque automotor, etcétera, para no entrar en detalle y solamente quedaron cien millones de pesos para inversión, una secretaría de movilidad que hace un municipio con cien millones de pesos que le queda nomás para inversión y así hemos venido a través del tiempo. ¿Qué se hizo con cien millones de pesos? Guardarlos en caja para este nuevo año fiscal, empezar con algunos contratistas. Entonces, ¿Por qué traigo esto a colación? Porque el concejal Jonathan dice, aquí se puede dar un presunto detrimento fiscal y patrimonial. Los juicios de valor, claro, uno los hace y más cuando él manifiesta de que se va a ir a las autoridades a denunciar presuntamente la irregularidad de este contrato o la presunta ilegalidad para mí es temerario ¿Por qué es temerario? Porque es que es un juicio de valor que se lanza sin analizar si en verdad hay una ilegalidad o un vicio de nulidad aquí. A mi juicio no tengo ningún vicio en este contrato, no veo, contrato interadministrativo que la ley 80 lo prevé, un contrato interadministrativo que el ejecutivo lo podía hacer en su momento. O sea, nosotros somos la mesa directiva y hay que estar vigilantes de lo que se hace, pero es que nosotros no teníamos o todos los concejales teníamos que estar allá pendientes lo que el alcalde en su momento iba a firmar, obviamente no lo sabíamos, es que muchos ojalá pudiéramos todo el día vivir pegados del SECOP, sería muy bueno pero a pesar de que el concejal tiene razón donde dice de que hay que estar vigilantes y que él hace muy bien la tarea y maneja muy bien el SECOP. También analizaremos más a fondo este contrato. Porque es que el municipio no tiene con qué en este momento iniciar un proyecto para instalar este proyecto aquí. No tiene el presupuesto. Un presupuesto que vale alrededor de tres mil millones de pesos. Montarlo, ejecutarlo. Obviamente se hizo un contrato interadministrativo y sí, se asemeja mucho a un contrato de concesión. Pero el hecho de que se asemeje no quiere decir que la naturaleza intrínseca del contrato tenga que ser de concepción, es un contrato

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 58 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



interadministrativo donde las partes son públicas, hay un convenio entre partes y así lo demanda la ley 80 de 1993.

La situación es la siguiente, la empresa se llama Visitec. Según lo que yo analicé en el contrato ellos llegan a invertir ¿invertir en qué? En el montaje de todo esto. 12 cámaras, vienen para acá. Ellos tienen que montar toda la tecnología. La estructuración física. Hacen los estudios de velocidad, hacen el mantenimiento de cámaras durante el tiempo, la modernización de equipos, equipos que ya el municipio digamos tiene ya obsoletos, computadores, software, vienen y lo hacen. Entonces, si vamos al meollo del asunto del 20 Y 80, que yo también me asusté mucho es, y como le decía al concejal, de mil millones, entonces serían doscientos para el municipio y ochocientos para la empresa contratista.

Pero es que el municipio recibe el veinte por ciento neto, ganancias netas de lo que se percibe en su momento. Pero es que la parte contratista, ¿Qué tiene que hacer? Le toca pagar a los contratistas que valen alrededor de cuatrocientos millones de pesos. Diez, que el municipio tendría que ponerlos si en su momento el municipio fuera el titular de todo el proyecto. Aparte de eso, lo que yo acabé de decir, la estructuración, el montaje, la tecnología, la modernización, el mantenimiento de estos equipos. Si nos vamos al meollo del asunto, terminamos de que Caldas recibe el 20% neto, sin tener que hacer otra situación, sino estar ahí vigilante, acompañante y la parte contratista le toca poner de ese 80%, mínimo, el 40% para poder ejecutar este proyecto en los próximos 10 años. Entonces, si vamos al tema neto, el 20% que recibe Caldas del recaudo más toda la inversión que hace el contratista durante todos los 10 años, no recibe el 20%. Estamos alrededor del 45%. Entonces ya para terminar, señor presidente. Yo sí quería decirle al concejal Jonathan, muy bien hacer este seguimiento y seguramente mañana lo voy a proponer para que sea invitada la parte contratista, el secretario de movilidad y las personas que están inmersas dentro de este contrato para que vengan y nos expliquen expeditamente más a fondo la situación. Yo la entiendo en este momento. Caldas en este momento no tendría un detrimento patrimonial.

Caldas en este momento le quedan cien millones a Caldas no, a la secretaría de movilidad, le quedan cien millones de inversión. Con este proyecto le van a quedar más de setecientos

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 59 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



millones en el momento que se esté ejecutando en su rigor ese proyecto. Entonces, pregunto ¿Cuál sería el detrimento patrimonial para Caldas con ese contrato? Ahora, uno denuncia, claro, hay que denunciar. Como lo dije yo en otra sesión por ahí, uno demanda, denuncia, pero considero mutuo propio, que este contrato tiene toda la legalidad del caso y de verdad espero que cuando vengan los profesionales y los contratistas le den de verdad tranquilidad a los concejales, al concejal Jonathan y a todos y a la ciudadanía de Caldas. Muchísimas gracias, señor presidente.

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

Aníbal, bueno, primero, no me sorprende la declaratoria en coalición. Ya se había hecho esa declaratoria cuando casi se orina por votar un estatuto. Ahí quedó claro, la posición que asumías y bien lo decías cuando empezaste el discurso, cada uno representa una comunidad y usted viene de un equipo político que ha vivido toda la vida de las arcas públicas. Yo no. No tengo un solo familiar político, no tengo un solo familiar político, empresario, que haya vivido en las arcas públicas. Entonces, yo sí represento al de a pie, al que tiene moto y con una multa de una moto me joden el arriendo, me joden la cuota de mi hijo, yo represento a esa gente. Varias cosas, lo primero es, no sé si sabes que hay municipios que antes están quitando las foto multas, porque esto está generando más un tema legal dentro de las mismas secretarías. Es que lo que yo he mencionado en la intervención es que por el procedimiento de cobro de foto multas, se cometen muchas irregularidades, que se lo digo, yo he tumbado muchas foto multas que me han llegado a mí, que le ha llegado a mi pareja, con un solo derecho de petición. Entonces, esto se está convirtiendo en un tema que no es sostenible para las alcaldías y muchos municipios lo están quitando. Ya que revisaste el contrato, quiero que por favor me muestres la justificación del tiempo del contrato, que me muestres el modelo financiero que presentó la empresa de por qué el 80% ?lo encontraste?. Yo tampoco, porque no está. No hay un estudio técnico que diga que se necesitan. No hay un estudio financiero que diga cuánto va a invertir la empresa, no lo hay. Capítulo 3, disposiciones generales, vigencias y derogatorias, artículo 5 esto es la ley de tránsito, .Adiciónese un parágrafo al artículo 7 de la ley 769 del 2002, código nacional de tránsito. Parágrafo 5. La contratación con privados para la implementación de ayudas tecnológicas por parte de las autoridades de tránsito deberá

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 60 de 67

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11
DE 19 FEBRERO DE 2025**



realizarse conforme las reglas que para el efecto dicten las normas de contratación estatal. La remuneración a las inversiones privadas para la instalación y puesta en operación de sistemas automáticos, semiautomáticos y otros medios tecnológicos para la detección de infracciones, no podrá superar en ningún caso el 10% del recaudo. Eso es un párrafo que se adiciona al Código Nacional de Tránsito. Acá están hablando del diez por ciento. ¿Dónde está el estudio técnico que diga que sí es el 80 y no es el 10 como lo dice la ley?

No soy abogado, pero he aprendido bastante de usted, Anibal, y me gustaba más, aprendía más cuando estabas en oposición. Que eras técnico, que eras jurídico, ahí sí aplicabas la norma, ahí sí te daba miedo que demandaran, ya no importa, ya en coaliciones ya lo declaraste, entonces eso. Eso está bien, eso son posiciones que se asumen. No sé si miraste la propuesta comercial de la empresa, en donde no entrega modelos, no entrega justificaciones de los plazos, no discrimina gastos operativos. Es que el contrato presume de la legalidad hasta que la ley diga lo contrario. Pero lo preocupante son un montón de cosas que coinciden en este contrato. Ahí nada más le dije tres, más o menos. Ahora, hoy no he puesto la denuncia porque me estoy asesorando con más abogados que saben de movilidad, que saben de contratación estatal para hacer unos requerimientos y según la respuesta pongo la denuncia o no. Tampoco soy responsable en irme a denunciar y obvio, como lo decías, así como en su momento también por temas jurídicos mencionaste y este es el micrófono y el recinto de la democracia, hoy lo hacemos y todo lo que yo diga acá es desde mi posición política y claro, estoy sujeto también a investigaciones, por eso se habla de los presuntos, por eso yo hago control, sí, sí están bien o no las cosas, y hago las alertas necesarias. Si este contrato, como ha pasado con todo lo de la alcaldía, así como usted advirtió de que el contrato cero uno, el ilegal y la alcaldía decía, tranquilos, no pasa nada. Así podemos estar en este momento y como usted es de coalición, tranquilos que no pasa nada.

Para finalizar, sí quiero nuevamente aclarar, Sí estoy investigando mucho porque sí siento que hay irregularidades. En el momento que sienta que las respuestas que tengo me dejan con duda, en ese momento pondré las denuncias pertinentes para que sea una instancia superior la que determine el resultado de la misma. Gracias, presidente.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 61 de 67

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 11 DE 19 FEBRERO DE 2025



Concejo
de Caldas
Antioquia

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

Es un poco cómico escuchar al concejal Aníbal en su intervención, es muy particular. Yo tengo varios puntos a qué referirme respecto a la intervención del concejal Aníbal. Además de que es cómica, chistosa. Diálogo Ciudadano respalda plenamente el trabajo que viene realizando el concejal Jonathan Hurtado. Nosotros, como bancada de Diálogo Ciudadano, lo respaldamos, y creemos en el trabajo que ahí viene haciendo. Es particular que los Profesionales del Derecho acomoden la norma de acuerdo a la posición política que se tenga en el momento específico. Yo le recuerdo, concejal, que cuando usted se graduó, usted hizo un juramento de defender la constitución y la Ley y no a un gobierno. Menos un gobierno que no es el suyo y que lo trata como lo trata. Entonces, en vez de invitar al concejal Jonathan, yo le invito a usted a que revise respecto a la posición que tiene frente a esta administración. Adopte una posición seria, no mezquina y ridícula como la que acaba de asumir. Mire, nosotros, Jonathan, y me atrevo a incluir a Juliana, con nuestros defectos y virtudes, concejal Aníbal. Somos lo que somos, pero somos. No somos un día una cosa y otro día otra. Grábese bien esa frase y por último, si quiero preguntarle a los nuevos defensores de oficio de este gobierno, ¿hay algún argumento serio? ¿De verdad hay un argumento serio?

Expongan por favor un argumento serio, sensato, real, coherente que defienda esta administración, no relatos cómicos como el que acabamos de escuchar. Hay un argumento serio, concejal ¿De verdad hay un argumento serio? Es una pregunta que hago para defender esta administración. Hay un argumento serio para defender que en Caldas se quieran instaurar foto multas. ¿Es serio eso, es serio defender eso? ¿O es conveniente? ¿Es conveniente para el municipio o es conveniente para el concejal defender una aberración como esa, es que los concejales de gobierno, en vez de coger el celular para leer quién sabe qué cosa, deberían defender este proyecto, ¿por qué no lo defienden? ¿O carecen de argumentos? les da miedo o no están convencidos de ir a causa? ¿Cuál de las tres? Vuelvo y pregunto, ¿hay un argumento serio para defender este gobierno y este proyecto, concejal? No acomodando la norma de acuerdo a mi posición, que un día es una, otro día es otra, mañana no sabemos cuál va a ser.

DEPO-FO-05

Versión: 4
2024/07/31
Página 62 de 67