



20161022085013148656
 COMUNICACIONES EXTERNAS
 Octubre 22, 2016 8:50
 Radicado 2016048656



1070-06-02-01

Sabaneta,

CIRCULAR Nro. 003 – 2016

DE: SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL.

PARA: PUBLICO EN GENERAL INTERESADO EN SOLICITUD DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION.

ASUNTO: RATIFICACION, VIGENCIA Y PUBLICIDAD DE LA CIRCULAR Nro. 04 de JUNIO 1 DE 2015 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA.

El objetivo de la presente circular es ratificar la aplicabilidad de la circular Nro.04 de Junio 1 de 2015 expedida por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, cuyo objetivo es solucionar inconsistencias entre el articulado del Acuerdo Nro. 022 de 2009 "Por el cual se revisa y ajusta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Sabaneta" y la cartografía adoptada. En dicha circular se hizo claridad sobre las inconsistencias en la delimitación cartográfica del suelo de expansión urbana adoptado en los planos que hace parte integral del Acuerdo 022 de 2009 y el articulado del mismo.

En la circular Nro. 4 De Junio 1 de 2015 se estableció: "La delimitación del suelo de expansión urbana quedo expresamente contemplada en el artículo 16 del Acuerdo Nro.022 de 2009, en dicho articulado tal y como se evidencia a continuación, quedo disposición expresa que el suelo de expansión, está delimitado entre el perímetro del suelo urbano que se encuentra en la cota 1640 msnm, y la cota 1800msnm.

Articulo 16. Suelo de Expansión Urbana

El artículo 7 del Acuerdo 011 de 2000 quedara así:



Código N° CO-SC 1948-1

Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24
 Conmutador 288 0098
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia
 alcalde@sabaneta.gov.co
 www.sabaneta.gov.co





Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del presente Acuerdo.

Es área de expansión mediata o inmediata prevista por el Plan, para las actividades que requiere la ciudad: vivienda, equipamientos, industria o actividades económicas. La incorporación de los suelos de expansión urbana al suelo urbano estará precedida de la formulación, aprobación y ejecución de Planes Parciales, que garanticen su dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Está constituida por los territorios localizados ente el perímetro del suelo urbano y la cota 1800 s.n.m., de acuerdo con los parámetros establecidos en el documento técnico soporte.

Parágrafo Primero: El desarrollo de las Zonas de Expansión Urbana corresponderá, según el Modelo de Ordenamiento Territorial adoptado, a un esquema de concentración de los procesos urbanísticos en las zonas aptas para ello. Conforme al Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Aburra, las zonas catalogadas como de protección y las que poseen restricciones, el ecosistema estratégico de Pan de Azúcar, el tanque de Acueducto y su zona aledaña, las zonas de recargas de acuíferos, las zonas de retiro a las fuentes hídricas, las zonas de pendiente superiores al 100% las áreas con bosque natural, las áreas de infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, los corredores ribereños de conservación, se trataran como tal en el desarrollo de planes parciales, es decir, no podrán llevarse a cabo en ellas ningún tipo de desarrollo urbanístico.

Parágrafo Segundo: El desarrollo de las Zonas de Expansión Urbana estará supeditado a la ampliación del perímetro sanitario actual hasta la cota 1800 m.n.s.m., ya que según la Resolución 4887 de 2008 de Corantioquia, el recurso hídrico de la cuenca de la quebrada La Doctora, se encuentra en su mayoría en estado crítico o agotado, por lo que no se podrá prestar el servicio de acueducto con dicho recurso a nuevos usuarios.

En caso tal de que no se realice la ampliación requerida, dichas zonas se incluirán como parte del suelo rural, con las restricciones propias de este tipo de suelo.

Parágrafo Tercero: La delimitación del suelo de expansión urbana se presenta en el Anexo 2.2

Parágrafo Cuarto: El área mínima de planificación de los planes parciales, será definida por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, para lo cual podrá tener en cuenta los subpoligonos definidos en el numeral 13.1 del Documento Técnico de Soporte. Dichos planes parciales deberán formularse para proceder a la incorporación de estos suelos como urbanos, durante la vigencia del presente Acuerdo.

La definición de esta área tiene además una relación directa con las disposiciones consignadas en el Acta de modificación bilateral 1 al Contrato 1/DJ-788/19 suscrita entre el Municipio de Sabaneta a través de su representante legal y Empresas Publicas de Medellín EPM, que determina la ampliación de la cota de prestación de servicios públicos hasta la cota 1800 msnm.



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24
Conmutador 288 0098
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co

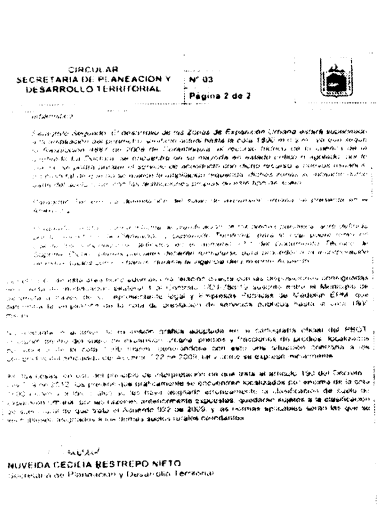
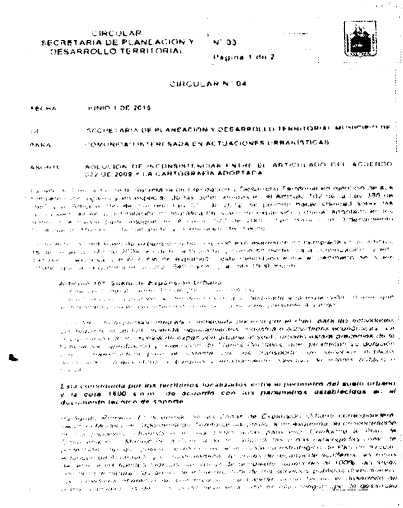




No obstante lo anterior, la expresión grafica adoptada en la cartográfica oficial del PBOT, incorporo dentro del suelo de expansión urbana, predios y fracciones de predios localizados por encima de la cota 1800 msnm, generándose con esto una situación contraria a los contenidos del articulado del Acuerdo 022 de 2009, tal y como se expreso inicialmente.

Así las cosas, en uso del principio de interpretación de que trata el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, los predios que gráficamente se encuentren localizados por encima de la cota 1800 msnm y a los cuales se les haya asignado erróneamente la clasificación de suelo de expansión urbana, por las razones anteriormente expuestas, quedaran sujetos a la clasificación de suelo rural de que trata el Acuerdo 022 de 2009, y las normas aplicables serán las que se les hubiesen asignado a los demás suelos rurales colindantes.

NUVEIDA CECILIA RESTREPO NIETO.
 Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial”.



El texto antes enunciado está consagrado en la Circular Nro. 004 de Junio 1 de 2015 y en la actualidad se encuentra vigente en todas sus partes, rige a partir de su expedición y es de aplicación en el trámite de la expedición de licencias de urbanismo y de construcción según cada caso concreto.

Para efectos del principio de publicidad de los actos administrativos esta circular será publicada en la página oficial del Municipio de Sabaneta www.sabaneta.gov.co conforme a lo establecido en Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A.), ley 1437 de 2011,

Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24
 Conmutador 288 0098
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia
 alcalde@sabaneta.gov.co
 www.sabaneta.gov.co





que entro en vigencia a partir del 2 de julio de 2012, incorpore el artículo 65 Capítulo V Publicaciones, Citaciones, Comunicaciones y notificaciones, para la publicación de los actos Administrativos de Carácter General e incorpore el artículo 53 Capítulo IV, señalando la utilización de los medios electrónicos en el procedimiento Administrativo, para garantizar la igualdad del acceso a la administración para asegurar los mecanismos suficientes y adecuados acceso gratuito a los medios electrónicos, donde toda autoridad administrativa debe tener al menos una dirección electrónica.

Nota: La presente circular fue revisada y aprobada por el Comité técnico de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.

Rafael Antonio Restrepo Ochoa
RAFAEL ANTONIO RESTREPO OCHOA
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial.



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24
Conmutador 288 0098
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co

