

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 1 de 42



**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA
PARA LA FINCA SAN EXPEDITO - POLIGONO ZRE-1**

EL ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial de las conferidas en la Ley 388 de 1997, los decretos nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 019 de 2012 y 1478 de 2013, y por el Acuerdo Municipal 22 de 2009 Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, y

CONSIDERANDO

1. Que la Ley 388 de 1.997 define los planes parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas de planificación determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, de acuerdo con las normas urbanísticas generales de los mismos.
2. Que el parágrafo 1 del Artículo 35 del Decreto 065 de 2012 determina:
En caso de solicitarse la modificación o ajuste del Plan Parcial, corresponde a los interesados presentar memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de las modificaciones que se pretenden efectuar y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del Plan Parcial. Frente a lo anterior la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, previo análisis de los documentos, podrá determinar si se efectúa un ajuste general del plan o si los eventos que ameritan la modificación sólo hacen referencia a una de las unidades de gestión, en cuyo caso, los ajustes sólo se harían en relación con ésta.
3. Que mediante radicado 2013012667 de Junio 05 de 2013, el representante legal de la firma BERPEGO S.A.S radicó la respectiva solicitud de determinantes de que trata el Decreto 1478 de 2013 que en su artículo 1 modifico la disposiciones del artículo 5 del Decreto 2181 de 2006. A esta se dio respuesta mediante Resolución 263 de Julio 31 de 2013, además mediante oficio con radicado 2013030030 la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de Sabaneta precisó que dicha resolución era aplicable tanto para la formulación de un plan parcial para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0561289 como para una modificación del plan parcial San Expedito correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0630150.
4. Que mediante documento con radicado 2014007477 de fecha Marzo 20 de 2.014, el Señor Mauricio Hoyos Vasquez en calidad de Representante Legal de BERPEGO SAS, sociedad propietaria del predio El Descanso, identificado con matrícula inmobiliaria 001-0561289, presentó a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial los documentos de que trata el Decreto 1478 de 2013 para adelantar el proceso de modificación del plan parcial San Expedito, adoptado mediante Decreto 065 de Abril 24 de 2012.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia


DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 2 de 42



5. Que la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial en ejercicio de sus competencias procedió al análisis de los documentos presentados por parte de los interesados, encontrando los argumentos presentados como sustento a la modificación del plan parcial, variables válidas para dicha actuación, logrando con ello que se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios y ante todo la concreción de los sistemas urbanos estructurantes mediante acciones técnicamente evaluadas que permiten cumplir con el modelo de crecimiento para la zona, plasmado en el Acuerdo 022 de 2009. En virtud a lo anterior la misma dependencia, en observancia a las disposiciones del artículo 5 del Decreto 1478 de 2013, se pronunció de manera definitiva, emitiendo concepto de viabilidad a la modificación del Plan Parcial San Expedito mediante Resolución 150 de Mayo 09 de 2014, con lo cual se reconoce la procedencia y pertinencia de la modificación del plan parcial en comento.
6. Que en observancia a la derogatoria del artículo 13 del Decreto 2181 del 2006 realizada expresamente por el artículo 12 del Decreto 4300 de 2007 en donde se elimina el trámite de concepto ante el Consejo Consultivo de Planeación, y frente a las consideraciones expuesta por el Gobierno Nacional en el parágrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, la propuesta de modificación del Plan Parcial San Expedito no requiere y por tanto no adelantó el respectivo trámite de conceptualización ante el Consejo Consultivo de Planeación.
7. Que conforme a las disposiciones del artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizó la respectiva información pública a propietarios y vecinos mediante publicación por medio de amplia divulgación correspondiente al periódico El Colombiano que circuló en todo el Valle de Aburrá el día 26 de Marzo de 2014 consecuente con las consideraciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; cumpliéndose así la etapa de consulta de que trata el numeral 2 del artículo 4 del Decreto 2181 de 2006.
8. Que conforme a las disposiciones del artículo 8 del Decreto 1478 de 2013, el proyecto de modificación del plan parcial San Expedito correspondiente a la ampliación del área de planificación y consecuente incorporación del predio El Descanso al área de Planificación del Plan Parcial San Expedito, por localizarse en un suelo calificado como suelo de expansión urbana es objeto de concertación ante la autoridad ambiental competente para el suelo de expansión urbana CORANTIOQUIA, reconociéndose que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0630150, ya fue objeto de concertación ante la autoridad ambiental competente tal y como lo evidencia el artículo 30 del Decreto 065 de 2012 por lo que dicho predio no es objeto de una nueva concertación, manteniendo las condiciones aprobadas en el acta de Validación de la concertación N° 1204-15 de Abril 12 de 2012
9. Que conforme a lo anterior, y en observancia al artículo 6 del Decreto 1478 de 2013, el proyecto de modificación del Plan Parcial San Expedito fue remitido ante la autoridad ambiental competente para el suelo de expansión urbana, en este caso CORANTIOQUIA mediante radicado 2014019739 de fecha Julio 24 de 2.014, en aras de surtirse el debido proceso de concertación de los asuntos estrictamente ambientales del predio identificado



<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>	<p>Código:</p>	
	<p>Versión: 00</p>	
	<p>Página 3 de 42</p>	

con matrícula inmobiliaria 001-0561289, el cual fue objeto de concertación conforme lo evidencia el acto administrativo de que trata el artículo 6 del Decreto 1478 de 2013.

10. Que en razón al cumplimiento pleno de los tramites y procedimientos establecidos en las reglamentaciones nacionales que rigen la materia y una vez llevado a cabo los análisis técnico jurídicos respectivos, la administración municipal encuentra ajustado y coherente proceder a la modificación del Plan Parcial San Expedito en los aspectos que se definieron en la parte resolutive del presente decreto,

Por lo anterior, la Alcaldesa Municipal,

DECRETA

Artículo 1. ADOPCIÓN. Adóptese la modificación del Plan Parcial San Expedito, correspondiente a los predios identificados con matrícula inmobiliaria 001-0630150 y 001-0561289, localizado dentro de la zona residencial en suelo de expansión urbana identificada con el código ZRE-1 y dentro de la zona de comercio y servicios en suelo urbano identificada con el código ZCS-1, en jurisdicción del Municipio de Sabaneta, como instrumento de planificación complementaria al Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, Acuerdo 22 de 2009.

PARÁGRAFO. Hacen parte integrante de la modificación al presente plan parcial, la memoria justificativa y su respectivo anexo correspondiente al componente ambiental de la denominada Unidad de Gestión 3. Además de los planos que se protocolizan y relacionan a continuación:

Planimetría Plan Parcial
01 General. Catastral y Levantamiento Topográfico del Área de Planificación.
01 Normativo. Clasificación del Suelo - PBOT
02 Normativo. Zonificación del Suelo _POMCA
03 Normativo. Zonas de Protección _PBOT
04 Normativo. Zonificación de Aptitud del suelo _PBOT
05 Normativo. Identificación de Amenaza por deslizamientos _PBOT
06 Normativo. Identificación de Amenaza por inundación _PBOT
07 Normativo. Densidades Urbanas _PBOT
08 Diagnostico Ambiental. Red Hídrica y Levantamiento Topográfico
09 Diagnostico Ambiental. Geología
010 Diagnostico Ambiental. Distribución de los rangos de pendiente en grados
011 Diagnostico Ambiental. Geomorfología y Procesos Morfodinámicos
012 Diagnostico Ambiental. Localización de perforaciones y apiques



DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 4 de 42



Planimetría Plan Parcial	
013	Diagnostico Ambiental. Localización de los perfiles geotécnicos
014	Diagnostico Ambiental. Identificación de Amenazas
015	Diagnostico Ambiental. Zonas de vida
016	Diagnostico Ambiental. Coberturas vegetales
017	Diagnostico Ambiental. Localización espacial de arboles aislados
018	Diagnostico Ambiental. Áreas para conservación de fauna
019	Diagnostico Ambiental. Delimitación retiros a fuentes hídricas
20	Formulación Movilidad. Red vial en Área de planificación y área de Influencia
21	Formulación Servicios Públicos. Redes Acueducto y alcantarillado
22	Formulación Ambiental. Zonificación de aptitud del suelo
23	Formulación Ambiental. Usos del suelo propuestos
24	Formulación Ambiental. Proyección de Intervención de la Flora
25	Formulación Ambiental. Áreas de enriquecimiento forestal y conservación de Fauna
26	Formulación Urbanística. Delimitación de Unidades de Gestión
27	Formulación Urbanística. Etapas de desarrollo urbanístico
28	Formulación Urbanística. Modelo de ocupación
29	Formulación Urbanística. Aprovechamientos
30	Formulación Urbanística. Propuesta de espacio público

Artículo 2. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 6 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

AREA DE PLANIFICACIÓN El área de planificación del presente plan parcial se ilustra en el plano de modificación urbanístico 1 y corresponde a los terrenos localizados dentro de la zona residencial en suelo de expansión urbana identificada con el código ZRE-1 y dentro de la zona de comercio y servicios en suelo urbano identificada con el código ZCS-1, predios con matricula inmobiliaria 001-0630150 y 001-0561289 correspondientes a las fincas "San Expedito" y "El Descaso" tal y como lo expresa el cuadro a continuación:

Dirección	Matricula inmobiliaria	Ficha catastral	Area catastral (m2)	Area en suelo ZCS-1	Area en suelo ZRE-1
CR 45 N 80S-155	001-0630150	18110199	55.527	12.771,21	42.755,79
CR 45A N 80S-130	001-0561289	18110818	16.353	0	16.353



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 5 de 42



Artículo 3. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 7 Y EL PARAGRAFO 2 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.
Conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 del Decreto 2181 de 2006, el presente plan parcial se desarrollará a través de procesos de urbanismo y construcción de tres (3) Unidades de Gestión las cuales podrán desarrollarse bajo el marco de las disposiciones del artículo 4 del Decreto 1469 de 2010. Adicionalmente, se definirán al interior del área de planificación dos (2) áreas receptoras de cargas urbanísticas denominadas así: unidad de Equipamientos (UEQ), y unidad de cesión para Espacio Público (UC-1), y se delimita una (1) zona denominada unidad de Conservación de dominio privado la cual deberá ser tenida en cuenta al momento del desarrollo urbanístico de las unidades de gestión 1 y 2.

La identificación de las anteriores unidades se detalla en el cuadro a continuación y en el plano 26 que hace parte integral del presente plan parcial.

Unidades	Area (m2)
Unidad de Gestión 1 - UG1	20.921,75
Unidad de Gestión 2 - UG 2	13.420,22
Unidad de Gestión 3 - UG 3	16.353,00
Unidad de Conservación privada -UCP	12.062,04
Unidad de Equipamientos - UEQ	793,94
Área de Cesión para Espacio Público - UC1	8.329,05
Área Total de Planificación	71.880,00

PARÁGRAFO 2: Cada unidad de gestión conforme a lo definido en el presente artículo deberá adelantar de manera independiente el trámite de la respectiva licencia de urbanismo. Las tres (3) Unidades de Gestión constituyen desarrollos urbanísticos dependientes los cuales podrán ser ejecutados por etapas a los cuales se les asigna mediante este Decreto sus respectivas cargas u obligaciones urbanísticas, así como también beneficios o edificabilidad, a realizar en diferentes usos e intensidades conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 22 de 2009.

Artículo 4. ADICIONESE AL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO 065 DE 2012 EL LITERAL F ASÍ:

f. Unidad de Gestión 3 (UG-3): Localizada en el costado sur del área de planificación para la cual se proyecta un desarrollo intensivo del uso residencial. Esta unidad de gestión contiene a su interior el espacio público que le corresponde pagar en suelo y el resto de elementos del sistema estructurante ambiental que la componen, con un área catastral de 16.353 m2.

Artículo 5. MODIFÍQUESE EL PARÁGRAFO ÚNICO DEL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

PARÁGRAFO: El planteamiento urbanístico proyectado para las unidades de gestión UG-1 y UG-2 y UG-3 se presenta conforme a los resultados de los estudios ambientales que hacen parte integral del presente plan parcial y por lo tanto los



DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 6 de 42



desarrollos urbanísticos están proyectándose sobre áreas no urbanizadas urbanizables sin problemas aparentes para lo cual deberán acoger las recomendaciones para su desarrollo que se encuentran consignadas en el presente decreto.

Artículo 6. MODIFÍQUESE EL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

2. Dos áreas destinada como gran recibidor de los flujos peatonales en la parte alta del predio San Expedito y El Descanso, los cuales se consolidan como espacios públicos con carácter ambiental destinados a actividades de recreación pasiva.

Artículo 7. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA AMBIENTAL. Se constituyen en elementos estructurantes ambientales del plan parcial, las áreas de conservación localizadas en el costado occidental de los predios San Expedito y El Descanso, los cuales por sus características se convierten en elementos ordenadores del espacio público. Las zonas calificadas como suelos de protección correspondientes al retiro de la Quebrada Sin Nombre presente en el predio San Expedito y al retiro de la Quebrada Sacatín presente en el predio El Descanso conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 22 de 2009, así mismo la respectiva zona retiro del área de nacimiento de la quebrada Sin Nombre según los estudios técnicos que hacen parte integral del diagnóstico del plan parcial San Expedito. Dichas zonas serán incorporadas conforme a lo dispuesto en el Artículo 94 del citado acuerdo, estas zonas hacen parte integral del parque Cerro Pan de Azúcar.

Artículo 8. ADICIONESE EL SIGUIENTE PARRAFO AL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

El área de retiro de la Quebrada Sacatín corresponderá a la definida por el Acuerdo 022 de 2009 tanto para el suelo de expansión urbana como para el suelo urbano, correspondiendo estas a 30 y 10 mts respectivamente.

Artículo 9. MODIFÍQUESE EL PARAGRAFO UNICO DEL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

PARÁGRAFO: En el marco del desarrollo del plan parcial se deberán acometer las obras de ampliación de la vía pan de azúcar Calle 45ª a razón de una calzada con dos carriles, uno en cada dirección, de 3,50 metros de sección cada uno, sin separador, andén de 1,5 metros, para una sección pública total de 10,0 metros a lo largo de todo el frente de los lotes en igual proporción.

Artículo 10. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Atendiendo lo consagrado por el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 162 del Acuerdo 22 de 2009, las cesiones públicas incluyen, entre otros aspectos: las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales; las áreas destinadas a espacios públicos, así como los metros cuadrados destinados a la construcción del equipamientos colectivos de acuerdo a los criterios establecidos en las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.



DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 7 de 42



De acuerdo con los usos del suelo propuestos, se establecen las siguientes superficies en metros cuadrados destinadas al pago de obligaciones urbanísticas de las unidades de gestión propuestas por el plan parcial.

- Las cesiones para zonas verdes y espacios públicos en general; determinadas para esta zona por el Acuerdo 22 de 2009 a razón del 15% del área construida total.
- Las cesiones por concepto de construcción de equipamientos que según el mismo Acuerdo deberán aportarse en metros cuadrados construidos a razón de 1 metro cuadrado por vivienda generada y de 1m² por cada 100mt construidos en otros usos.
- Las cesiones viales que corresponden a las vías del plan parcial a ser construidas y aportadas por el mismo, así como los espacios peatonales conforme a lo estipulado en el artículo 11 del presente decreto

Quantificación de las cesiones		
Tipo de aporte		Area (m ²)
Espacio Publico	15% del área total construida	21.563.58
Equipamientos	1 m ² por vivienda generada	1.328.34

PARÁGRAFO 1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 166 del Acuerdo 22 de 2009, el plan parcial propone la localización de 12.870 m² al interior del área de planificación y 10.567 objeto de compensación en dinero conforme a lo dispuesto en el artículo 169 Acuerdo 022 de 2009. La cesión al interior de la UG 3 será recibida a razón de dos (2) m² a uno (1) m² por tratarse de un suelo con restricciones ambientales. La cesión por concepto de construcción de equipamientos será objeto de compensación acogiendo las figuras contenidas en el Acuerdo 022 de 2009.


PARÁGRAFO 2. Las áreas correspondientes al pago de las obligaciones urbanísticas que se detallaron en el cuadro anterior, deberán ser entregadas al municipio a título gratuito conforme lo dispone el Decreto 1469 de 2010 y/o la norma que lo modifique o sustituya, con cargo proporcional a los desarrollos urbanísticos de las respectivas Unidades de Gestión; las áreas correspondientes a espacio público deberán ser adecuadas bajo los lineamientos que disponga la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial siguiendo los lineamientos del presente decreto; igualmente lo correspondiente a la construcción de equipamientos y adecuaciones de secciones viales, no obstante, el porcentaje de espacio público a compensar con fundamento en el artículo 169 del Acuerdo 22 de 2009 será determinado por el ente territorial.

Artículo 11. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

FORMAS DE APORTE DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Las obligaciones urbanísticas determinadas en el anterior artículo deberán ser aportadas en legal y debida forma y construidas durante el proceso de ejecución de las unidades de gestión, conforme lo determine la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial en la respectiva licencia urbanística bajo los parámetros de localización dispuestos en los



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	Código:	
	Versión: 00	
	Página 8 de 42	

planos de modificación urbanística 2 y 3 y las disposiciones que se adopten en el proyecto urbanístico general de que trata el artículo 7 del presente decreto.

El siguiente cuadro resume en metros cuadrados los aportes que cada Unidad de Gestión deberá ceder en materia de obligaciones urbanísticas tanto en suelo como en construcción, para cumplir con la obligación general del plan parcial:

Unidad de Gestión	Área (m ²)	Cesión EQ suelo (m ²)	Cesión espacio público total interior (m ²)	Cesión compensación (m ²) Acuerdo 22 de 2009 Art. 169	Cesión total espacio público suelo (m ²)	Cesión equipamientos adecuación (m ²)
UG1	20.921,75	396,97	5.558,00	4.590,52	10.148,52	416,17
UG2	13.420,22	396,97	3.565,00	2.944,58	6.509,58	416,17
UG 3	16.353,00	0	3.747,00	3.031,50	4.905,00	496
Total	50.694,97	793,94	12.870,00	10.566,60	21.563,10	1.328,34


PARÁGRAFO 1: La cesión de espacio público total al interior de la UG 3 será entregada a razón de dos metros (2) a uno (1) por tratarse de un suelo con restricciones ambientales. Por lo anterior, la cesión correspondiente a cesión por compensación expresada en la columna 5 del cuadro anterior, deberá acreditarse previo acuerdo con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, bajo los mecanismos legales vigentes al momento de hacerse efectiva la citada compensación.

PARÁGRAFO 2: Las vías que se encuentran dentro del área de planificación del presente plan deberán construirse a razón de una calzada con dos carriles, uno en cada dirección, de 3,50 metros de sección cada uno, sin separador, andén de 1,5 metros, para una sección pública total de 10,0 metros a lo largo de todo el frente de los lotes y cederse a título gratuito al Municipio de Sabaneta como parte del espacio público, así mismo las áreas de espacio público que se sean parte de la obligación definida en el presente decreto; estas requerirán del trámite de recibo de obra para verificar el estado de entrega de las mismas.

Artículo 12. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 17 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:
DETERMINACION DEL AREA UTIL. El área útil del plan parcial se encuentra constituido por el área neta de intervención de cada una de las unidades de gestión, a excepción de las áreas correspondientes a las fajas de retiro de la Quebrada Sin Nombre y de la Quebrada Sacatín que se encuentran al interior del plan parcial, conforme a lo anterior, el modelo de ocupación propuesto por el plan parcial propone un modelo de ocupación de concentración de edificaciones en altura, que hagan uso pleno del aprovechamiento otorgado por el presente plan parcial, promoviendo la concreción de las normas concernientes al índice de ocupación, descritas en el artículo 171 del Acuerdo 22 de 2009.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
 www.sabaneta.gov.co
 Sabaneta (Ant.) Colombia

<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>	<p>Código:</p>	
	<p>Versión: 00</p>	
	<p>Página 9 de 42</p>	

Artículo 13. MODIFÍQUESE LA TABLA DEL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

Parametro	Zona	Normatividad	Area (m ²)	Aplicabilidad
Índice de construcción	ZRE-1	2.0 sobre AB	71,880	143,760
Índice de ocupación	ZRE-1	40% sobre AB	71,880	28,752
Número total de viviendas	1.328 viviendas			

Artículo 14. MODIFÍQUESE EL PARAGRAFO DOS DEL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

PARÁGRAFO 2: Esta edificabilidad no incluye circulaciones, áreas comunes, cuartos útiles, ni parqueaderos.

Artículo 15. MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

EDIFICABILIDAD ASIGNADA A LAS UNIDADES DE GESTION. La edificabilidad asignada a las unidades de gestión, se detalla a continuación, teniendo en cuenta que las normas urbanísticas del municipio establecen la edificabilidad con base en combinación de parámetro densidad habitacional con el respectivo índice de construcción. Conforme a la estructura de desarrollo del ámbito privado que plantea para el proyecto, se distribuyen los aprovechamientos de manera diferencial como lo detalla la tabla a continuación.


Unidad de Gestión	Area (m ²)	Índice de construcción (m ²)	Unidades de vivienda	Índice de ocupación aplicado AB (m ²)
UG1	20,921.75	67,656.11	507	8,368.70
UG2	13,420.22	43,397.89	325	5,368.09
UG3	16,353.00	32,706.00	496	6,541.2
Total	50,594.97	143,760.00	1,328	20,277.99

PARÁGRAFO 1: De acuerdo con las disposiciones vigentes y los estudios técnicos realizados por el presente plan parcial, los desarrollos urbanísticos y constructivos a ejecutar en las respectivas etapas no podrán superar los índices de ocupación que se consignan en el presente decreto, no obstante podrá internamente al momento de proceder al desarrollo de las mismas, plantear ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, una nueva distribución del aprovechamiento urbanístico acorde con el modelo de proyecto inmobiliario a desarrollar.

Artículo 16. DEROGUESE EL ARTÍCULO 20 DEL DECRETO 065 DE 2012 CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEFINIDAS EN LA CIRCULAR 02 DE 2013 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>	<p>Código:</p>	
	<p>Versión: 00</p>	
	<p>Página 10 de 42</p>	

Artículo 17. Asígnese los usos del suelo definidas en el artículo 22 del Decreto 065 de 2012 a la Unidad de Gestión 3 conforme la zonificación ambiental interna definida para la unidad en el plano 22.

Artículo 18. MODIFIQUESE EL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

MARCO NORMATIVO. Al presente plan parcial le son aplicables, en lo que sea pertinente, las disposiciones contenidas en el Código Nacional de los Recursos Naturales y la Ley 99 de 1993, además de las determinantes ambientales contenidas en las normas estructurantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta y demás disposiciones emanadas por la autoridad ambiental que tengan incidencia en el desarrollo del proyecto que hayan quedado consignadas en el acta de Validación de la concertación N° 1204-15 de Abril 12 de 2012 mediante la cual las partes consideran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial conforme a las disposiciones del Decreto 4300 de 2007 y las que se fijaron para la Unidad de Gestión 3 mediante el acto administrativo de que trata el Decreto 1478 de 2013.

Artículo 19. ADICIONESE EL PARAGRAFO 3 AL ARTÍCULO 32 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

a. PROPUESTA DE MANEJO DEL RECURSO FLORA UG3.

- **Zonas de conservación ambiental:** En estas zonas de todo el territorio en general se debe fomentar la preservación, especialmente en todas las áreas boscosas existentes, como son las zonas de relictos de rastrojos, relictos de guadua, vegetación que se debe conservar y enriquecer para que sirvan como corredores biológicos de la avifauna silvestre, desde lo urbano hasta lo rural. En el sector Sur, oeste y Noroeste de los colindantes del predio, donde se encuentran establecidas plantaciones de guadua y bosque de especies exóticas como el eucalipto. Además de conservarse la regeneración natural, se deben plantar especies de la misma zona.

Se recomienda la siembra de ejemplares de diferentes especies y diferentes portes dependiendo del área y los objetivos de protección que se pretendan establecer en el proyecto.

En los bordes de los taludes altos se deben establecer individuos arbustivos que sirvan como barreras rompe vientos y no generen gran peso sobre los taludes.

Las plantaciones de guadua y eucaliptos que lindan con el lote del proyecto el descanso, además de ofrecer servicios ambientales como protectores de suelos y aguas, de corredores biológicos, captura de CO₂, ofrecen vistosidad al paisaje.

En el área de estudio que comprende el predio El Descanso se realizará la tala de seis árboles, correspondientes a especies frutales, los cuales quedan ubicados en la zona de desarrollo urbanístico, estos árboles corresponden a dos individuos de guayabo y cuatro individuos de naranjo, los cuales están debidamente identificados



DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:

Versión: 00

Página 11 de 42



en el plano 024 intervención de la flora.

- **Aprovechamiento Forestal:** La vegetación presente en el sector, se limita a parches dispersos o pequeños relictos de bosque secundario degradado, cercos vivos y parches de guadua y eucaliptos sin ninguna clase de manejo silvicultural. Se había considerado la intervención consistente en tala del guayacán amarillo, debido a algunos problemas fitosanitarios, no obstante teniendo en cuenta la importancia de esta especie, se propone la conservación de este individuo e iniciar un proceso de tratamiento para corregir los problemas fitosanitarios.

Solo se talarán los árboles frutales que están dentro del área de intervención urbanística, tal y como se señala en el mapa 024, los árboles que se caracterizaron como enfermos o estado regular, se conservarán.

- **Zonas de Consolidación de Usos Urbanos:** Se realizó un estudio detallado de los árboles aislados presente en el predio El Descanso, especialmente con georeferenciación de 6 individuos que serán objeto de intervención en la ejecución del proyecto, para definir y solicitar a la autoridad Ambiental los respectivos permisos de aprovechamiento forestal de árboles aislados según el decreto 1791 de 1996, donde se solicitará el aprovechamiento forestal de cada uno de los individuos propuestos en el diagnóstico.

Cabe anotar que los árboles aislados a intervenir corresponden a 2 guayabos y 4 naranjos (ver mapa 024 D17, D18, D19, D22, D23 y D24).

Los árboles restantes independiente de su estado, se tratarán de conservar ya que no interfieren con el área de desarrollo urbanístico, igualmente los árboles a talar corresponden a árboles frutales que están dentro del área de intervención.

Aprovechamiento forestal es la extracción de productos de un bosque que comprende desde la obtención de la autorización de la Autoridad Ambiental, hasta el momento de su transformación. En el caso del lote El Descanso se realizará el aprovechamiento de 2 guayabos y 4 naranjos

Para el aprovechamiento de las especies se deben describir las actividades del aprovechamiento:

- Preparación árboles a talar.
- Apeo, descope, trozado.
- Transporte de los productos.
- Maquinaria, equipos, herramientas a utilizar, en las operaciones de aprovechamiento.
- Sitios de acopio.
- Autorización de la Autoridad Ambiental; para realizar el aprovechamiento en predios de propiedad privada.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 12 de 42



- Permiso; es el documento que autoriza el permiso por la autoridad Ambiental para realizar el aprovechamiento en bosques de dominio público.
- Normatividad: Decreto 1791 de 1996, Resolución 666 de julio 23 de 2008, norma unificada de guadua (*Guadua angustifolia*).
- **Recomendaciones:** En cuanto a siembra de nuevos individuos arbóreos se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - Se establecerán especies nativas, en áreas urbanas donde éstas estarán acorde con los usos destinados a los espacios públicos verdes diseñados en el planteamiento urbanístico, la selección se hará de acuerdo a las áreas específicas a sembrar y del propósito para el cual se utilicen, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la literatura para el valle del Aburra en los libros "Manejo del árbol urbano". Dentro de lo que se considera:
 - En los antejardines es apropiada la siembra de vegetación de bajo porte, se debe tener especial cuidado con la selección de especies a sembrar, teniendo en cuenta especies que no generen basuras, crecimientos excesivos de ramas, troncos y raíces, para que no causen daños a los sistemas de cañerías y construcciones aledañas.
 - En las fajas verdes que incorporen los proyectos viales, se recomienda en la selección de especies a sembrar, tener en cuenta especies que no generen gran floración, caída periódica de hojas y flores, que el sistema radicular sea pivotante para evitar levantamiento de la capa asfáltica. Los árboles se pueden utilizar para crear barreras acústicas o visuales entre otros.
 - En los andenes se deben seleccionar especies que no generen problemas a la infraestructura física, como levantamientos, taponamiento de redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos.
 - En corredores de redes de servicio público (zonas con redes aéreas, subterráneas) se deben seleccionar especies arbustivas, de crecimiento lento a medio, con vida media a larga y talla o porte bajo, con el sistema radicular poco profundo, para que la raíz principal y laterales no ocasionen daños a las construcciones aledañas.
 - En los corredores con redes aéreas se deben plantar árboles de porte bajo o arbustos con el fin de evitar que las ramas toquen los cables y generen costos futuros de mantenimiento, por lo tanto la altura máxima de éstos no deben superar los 6 mts, ni se deben plantar a menos de 5 mts de los postes.
 - Para las labores de siembra de las especies deberán tener en cuenta las siguientes observaciones:
 - Se recomienda realizar la siembra al inicio de las temporadas de lluvias para evitar deshidratación de las plantas, para esta zona de vida y región con periodos bimodales se pueden realizar entre los



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 13 de 42



- periodos de marzo a junio y de septiembre a noviembre de cada año.
- A las especies que se establezcan en las áreas cercanas a las construcciones, se les debe realizar riego inmediatamente se siembra y durante los primeros seis meses de establecimiento, mínimo una vez por semana, esto se debe hacer al caer la tarde o en la noche, con el fin de evitar la evaporación, asegurándose que el agua penetre el suelo siquiera 30 cms, para que las raíces no se desarrollen superficialmente.
 - Para la siembra de cada árbol se debe hacer un hoyo del doble del diámetro del pilón y en una profundidad de un 50% mayor que esta.
 - Al momento de la siembra se debe poner tierra suelta y abonada dentro del hoyo, hasta que el pilón permita que el cuello del ejemplar quede arras del nivel del piso, para que no se sofocuen o se deshidraten las raíces por quedar muy abajo o muy arriba del nivel.
 - En caso de extrema sequía al momento de la siembra, se pondrá un retenedor de humedad en el hoyo, antes de la siembra, este debe quedar en contacto con las raíces.
 - Las especies seleccionadas tendrán alturas superiores a 60 cms, para así asegurar la permanencia de los individuos en las áreas sembradas.
 - Cada dos meses se hará plateo manual de 1 metro de ancho de diámetro durante seis meses.
 - Si se presenta mortandad de los individuos que se siembran, se deberá hacer resiembra, reponiendo dos individuos más de especies similares, que tengan las mismas cualidades, al material elegido inicialmente.
 - Se deberán podar las ramas bajas de los árboles, localizados en los espacios de circulación peatonal de ciclo vías o de vehículos.
 - Se realizará fertilización a los 60 días, después de la plantación y luego a los seis meses después.
 - Las labores silviculturales de siembra, podas, talas y trasplantes deberán ser realizadas con técnicas adecuadas y por personal capacitado

b. PROPUESTA DE MANEJO DEL RECURSO FAUNA UG3.

Como quedó consignado de los cuatro tipos de cobertura identificados, dos de ellos (el bosque de guadual y los árboles naturales aislados) tiene alta representatividad como hospederos de fauna silvestre, encontrando la mayor cantidad de individuos en estas coberturas.

Por lo tanto anterior, se considera necesario garantizar la permanencia de la totalidad del guadual, del bosque plantado, los relictos de rastrojo y el bosque de galería, los cuales son hábitats propicios para albergar la fauna silvestre, además de lo anterior se garantiza la conectividad y la ampliación de los corredores biológicos para evitar la migración de aves.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 14 de 42



Si bien en en la cobertura de guadual y bosque plantado de eucalipto, la presencia de aves fue baja, estas coberturas representan importancia en la conformación del paisaje y de beneficio ambiental, y no se puede permitir su alteración por lo que se deben conservar en toda su integridad.

El bosque plantado de eucaliptus podría a futuro prestar refugio a la avifauna silvestre la regeneración natural que se está desarrollando como sotobosque.

c. PROPUESTA DE MANEJO DEL RECURSO HIDRICO UG3.

Se conservan los retiros establecidos en el Acuerdo 022 de 2009, "Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta", en el que se definen retiros de 30m a cada margen de las fuentes en suelo rural y para el caso de la quebrada Sacatín se delimitan con estos retiros.

Por donde discurre la quebrada, en la porción del suelo clasificado como suelo urbano del municipio, el retiro establecido es de 10m.

Los retiros a la quebrada Sacatín, se delimitan en el plano "Red Hídrica y zonas de retiro".

- **Análisis de resultados Estudio hidrológico Quebrada Sacatín:** Las magnitudes de la velocidad en la quebrada Sacatín, según lo mostrado en la tabla anterior, varían entre 0,75 m/s y 2,22 m/s, presentándose, a lo largo del canal, magnitudes de velocidad promedio de 2,02 m/s para un periodo de retomo de 100 años.

Para la modelación, las profundidades de flujo en el canal, varían entre 0,26 m y 1,40 m (PK 0+100).

En las figuras de las secciones transversales y el perfil longitudinal del tramo modelado sobre la quebrada Sacatín, se visualizan las alturas alcanzadas por las láminas de agua en cada una de las secciones transversales modeladas.

Se modeló la quebrada con el caudal asociado a cada periodo de retomo estimado, sin embargo el de mayor interés es el caudal aportado para un periodo de retomo de 100 años, correspondiente a 6,70 m³/s, el cual sobre la sección 0+000 llega a tener una altura de nivel en la quebrada de 1725,59 msnm, que nos indica que el nivel mínimo de las proyecciones urbanísticas del Plan Parcial deben estar por encima de éste; así como a lo largo de toda la quebrada se debe garantizar que el nivel mínimo de las proyecciones urbanísticas deben estar por encima de los valores de la cota de agua para un periodo de retomo de 100 años, tal como se muestra en el plano de llanuras de inundación.

d. RECOMENDACIONES GENERALES COMPONENTE GEOLOGICO UG3.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 15 de 42



e.

Amenaza alta: Esta categoría de amenaza, no se calificó en el área de estudio. Por pendiente la única unidad con inclinaciones altas es la unidad denominada Svmpa, pero no se categorizó en este tipo de amenaza, por la susceptibilidad baja de los materiales en que modela, mínima presencia de procesos morfodinámicos como deslizamientos o desgarres superficiales, y a los valores de factor de seguridad aceptables en los perfiles 1, 2 y 3; sumado a que el proyecto a construirse en este sitio no va alterar en nada el terreno natural

Amenaza media: Los taludes de corte en la vía a la vereda Pan de Azúcar, aunque son de poca altura, son susceptibles a los desgarres superficiales en sus bordes, aunque se conservan, sin problemas activos que los afecten.

Las áreas de acumulación de depósitos antrópicos, aunque son altamente susceptibles a los deslizamientos por la baja cohesión de los materiales que los constituye, se distribuyen en una topografía de pendientes planas a bajas, sin problemas aparentes en la parte baja de éstos.

Las zonas en amenaza media correspondiente a la unidad de relieve segmentos de vertiente montañosa de pendientes altas, presenta restricciones para el establecimiento de construcciones por las pendientes, por lo que deben considerarse como suelos de conservación.

Amenaza Baja: Esta categoría de amenaza ocupa gran parte del área de planificación. Geomorfológicamente se asocia a las unidades de filos convexos amplios y las superficies de explanación modeladas en terreno natural.

- **Drenaje:** Los taludes de la zona deberán estar protegidos con vegetación y con un sistema de drenaje integrado que permite recoger, conducir y depositar de manera controlada las aguas de escorrentías. En las zonas planas se deberá dar una pendiente que permita direccionar el flujo hacia filtro-cunetas.

Se deberá construir filtros en el perímetro de cada una de las torres, el parqueadero, la piscina y el salón social, de tal manera que se garantice la evacuación constante del agua y no se presenten problemas de desgarre o humedades localizadas al interior de los apartamentos.

- **Llenos:** Los llenos que se requieran para la adecuación de la obra se deberán conformar con materiales adecuados, libres de materia orgánica, basuras, lodos o terrones de arcilla.

Los suelos orgánicos o los que contengan basuras y escombros no son materiales aptos para realizar rellenos; por consiguiente, éstos no se deberán utilizar en la construcción de la obra.

Los materiales de lleno se colocarán por capas de no más de 20 cm. de espesor



DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 16 de 42



compactando cada capa con no menos de dos pasadas de equipo pesado. No se colocará la capa siguiente hasta no haber alcanzado la compactación en la capa anterior.

Para la conformación de los llenos se deberá realizar inicialmente un minucioso descapote superficial con miras a evitar la formación de potenciales superficies de falla en el contacto del suelo "in situ" y el depósito antrópico.

- **Cortes:** Los taludes de corte que se requieran para desarrollar el proyecto deberán tener una pendiente acorde con los estudios de detalle realizados, con manejo de obras de ingeniería recomendadas por el ingeniero estructural; en casos de menor riesgo se deberán revegetalizar los taludes y manejo de aguas de escorrentía como rondas de coronación y drenes sub-horizontales si hay saturación en los taludes.

- **Análisis de estabilidad:**
De acuerdo con la información disponible en la zona se realizaron diez perfiles a los cuales se le analizaron la estabilidad. Los perfiles 1,2, 4 y 8, presentaron comportamiento aceptables a excepción del perfil 8, que alcanzó factores de seguridad dentro del rango de los ideales, lo cual se debe a la disminución de la pendiente.

En los perfiles 2, 3, 5 y 6, se observan llenos en la parte baja de la ladera y las potenciales superficies de falla se localizan sobre éste a excepción del perfil 6, el cual está más condicionado por la baja pendiente del mismo. En estas zonas se recomienda mejorar la estabilidad del lleno con estructuras complementarias como pilas cimentadas sobre terreno natural, atravesando el depósito antrópico, o un muro de contención con reemplazo de material, dichas estructuras se diseñaran de acuerdo a los estudios de suelo de detalle.


En el perfil 7, se observa un corte a media ladera y es el sitio por donde se presenta la superficie de falla más probable, se recomienda cortar el talud con una inclinación 1h:1v. Para adaptarlo a las condiciones y factores de seguridad del proyecto. En este sitio se realizó un corte en la vertiente de poca altura, para la construcción de la casa de la finca, hace 80 años aproximadamente y al momento no presenta problemas que afecte la estabilidad del terreno. Según el modelo urbanístico en este sitio, se ubicará una cancha sintética con una cobertura liviana, sin efectos secundarios mayores.

Artículo 20. ADICIONESE EL PARAGRAFO UNICO AL ARTÍCULO 33 DEL DECRETO 065 DE 2012 ASÍ:

PARÁGRAFO. Para la Unidad de Gestión 3 se deben acoger las disposiciones del Plan de Manejo ambiental que se presenta a continuación y que fue objeto de concertación conforme lo determina la resolución No. 130AS-1412-8853 de diciembre 03 de 2014 emitida por la Corporación Autónoma Regional del centro de Antioquia Dirección Territorial Aburra Sur, en los términos del Decreto 1478 de 2013.




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>	
	<p>Código:</p>
	<p>Versión: 00 Página 17 de 42</p>

Estrategias de manejo de materiales sobrantes	
Prevenir	Mitigar
<p>Objetivos</p> <p>Reducir la producción de escombros generado en las actividades de construcción para evitar alteraciones en el recurso suelo.</p> <p>Alteración del régimen hidrológico e hidráulico, de la quebrada la Sacatín.</p> <p>Alteración del suelo por movimientos de tierra y los desechos de la etapa de construcción.</p> <p>Para que en una construcción se produzca el mínimo de escombros, se recomienda:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Disponer de los equipos y herramientas adecuadas para cada trabajo o actividad. 2. Utilizar material normalizado y en las dimensiones ajustadas a la magnitud de las obras. 3. Optimizar el suministro de materiales, mediante sistemas mecanizados o corredores de abastecimiento. 4. Dotar a los trabajadores de elementos adecuados 5. Descargar en forma ordenada y apilar los materiales y elementos correctamente. 6. Coordinar los suministros y transportes con el ritmo de ejecución de la obra. 7. No mantener niveles de almacenamiento muy altos en la obra. 8. Incluir trabajos como descimbrados, limpieza y remoción de clavos y puntillas y apilamiento ordenado de la formaleta y su cimbra. 	<p>Establecer un manejo integral de los residuos sólidos, generados por las actividades de construcción, para evitar o minimizar los impactos al medio ambiente y hacer un uso adecuado de los recursos naturales.</p> <p>Alteración de ecosistemas</p> <p>Alteración del paisaje</p> <p>Ambito del procedimiento:</p> <p>Este procedimiento implica las medidas a tomar para la separación en la fuente de los residuos producidos en la realización de obras.</p> <p>Descripción de las tareas implicadas en este procedimiento:</p> <p>Los materiales reutilizables no deben sufrir contaminación ni mezcla con otros elementos que puedan afectar las características para su reutilización.</p> <p>La preparación de los materiales reciclables exige mayor cuidado, ya que este tipo de elementos deben tener un alto contenido de pureza para que puedan ser vinculados con éxito a los procesos productivos. Por lo anterior, su escogencia, selección y limpieza debe hacerse a diario en la obra, junto con las actividades de utilización de los mismos materiales. Por ejemplo, cuando se retire formaleta, las puntillas existentes en la madera deben extraerse y apartarse, los restos de corte de la figuración del hierro igualmente pueden separarse.</p> <p>El material restante de trozos de ladrillo, bloque o teja de barro podrán también separarse.</p>
<p>Tipo de impacto a controlar</p>	
<p>Acciones a desarrollar</p>	



DECRETO No.-007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	
	Código:
	Versión: 00 Página 18 de 42

Estrategias de manejo de materiales sobrantes	
Prevenir	Mitigar
	<p>Los desperdicios y escombros que por exceso o por la imposibilidad de ser reutilizados o reciclados deberán disponerse en escombreras legales. Estos materiales no requieren preparación específica, pero si su disposición temporal dentro de la obra mientras son trasladados a las escombreras.</p>

Manejo de Taludes		
	Mitigar	Corregir
Objetivos	<p>Prevenir los problemas de remoción en masa a causa de mal manejo en los cortes de los taludes durante la construcción de las obras.</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevenir daños en infraestructuras y vías por deslizamientos de taludes. Mitigar el impacto causado el suelo y al agua. 	<p>Mitigar los problemas activos de remoción en masa por deslizamientos y por erosión concentrada en altas pendientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Disminuir el aporte de sedimentos a los cauces de las quebradas localizadas en el área de planificación y en el área de influencia inmediata.
Tipo de impacto a controlar	<ul style="list-style-type: none"> La activación de focos de remoción en masa por mal manejo en los taludes de corte durante las excavaciones en los sitios de obra. Deslizamientos por mal manejo de las aguas lluvias. 	<ul style="list-style-type: none"> Aumento de los focos activos de remoción en masa por la erosión remontante en las vertientes, sin ningún manejo técnico que detenga los procesos. Mejora de la calidad visual



DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015



Código:

Versión: 00

Página 19 de 42



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

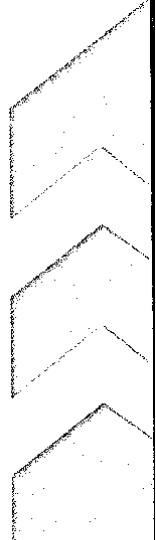
Manejo de Taludes		
Prevenir	Mitigar	Corregir
<p>1. Terracear los taludes de corte de más de 4m de altura, dejando bermas de 1m de ancho con cunetas.</p> <p>2. Proteger los taludes de corte inmediatamente, con biomanto utilizando las semillas de la zona, aplicadas en un lodo orgánico y posteriormente recubiertas con un agrotexil-natural.</p> <p>3. Manejar las aguas de escorrentía en todos los sitios de excavación, por medio de canales y cunetas, disipadores y desarenadores, estas cunetas estarán debidamente dirigidas al cauce.</p> <p>En las zonas de concavidades amplias con concentraciones de agua, donde se realicen obras, se debe implementar un sistema de drenaje superficial en espina de pescado, con canales en costales de suelo cemento y con drenajes internos que drenen los terrenos más saturados para evitar concentraciones de agua durante épocas de lluvias, y posteriores deslizamientos de tierra.</p>	<p>En las inestabilidades y/o deslizamientos que se puedan presentar, se deben controlar mediante drenajes superficiales en espina de pescado, y zanjas de corona, revegetar con un lodo con semillas cubierto con un agrotexil-natural-de-fibras-de fique o coco, y/o aplicar un mortero ecológico si el problema se localiza en zonas de pendiente alta y con erosión severa y remontante.</p>	<p>Manejar el agua de escorrentía en los focos activos de remoción en masa por medio de canales y cunetas en espina de pescado, con conducción al cauce de drenaje.</p>
Acciones a desarrollar		

Manejo paisajístico

Mitigar

Prevenir


Corregir



	Código: Versión: 00 Página 20 de 42
DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	

Manejo paisajístico	
Prevenir	Mitigar
<ul style="list-style-type: none"> La pérdida total del paisaje original al ser intervenido por las obras del proyecto. El deterioro del paisaje con pérdida de cobertura y capa orgánica Conservar las manchas de rastrojo medio-alto y el gradual. 	<ul style="list-style-type: none"> Disminuir la alteración permanente del paisaje como recurso visual y como expresión física de los ecosistemas en los cuales se desarrolla el proyecto. Mitigar la Pérdida de elementos y/o componentes del paisaje que pueden preservarse o conservarse con un adecuado manejo ambiental
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> Corregir los impactos paisajísticos in situ, que se pueden presentar por remoción de la cobertura vegetal y alteración del paisaje original.
Tipo de impacto a controlar	Recuperación de áreas intervenidas – Manejo paisajístico. En la finalización de la etapa constructiva, se requiere realizar el desmantelamiento de las instalaciones temporales, como campamentos, plantas, oficinas, talleres, laboratorios, sistemas de tratamiento de agua residual, estructuras de bocanoma y modelado de taludes, entre otros, para lo cual la zona intervenida se deberá dejar en igual o mejores condiciones de las iniciales.
Acciones a desarrollar	Establecer barreras vivas perimetrales Demarcar áreas de interés particular que necesitan cuidado especial para conservar el ambiente y el entorno
Recuperación de áreas intervenidas paisajístico.	Los escombros u otro material generado por el desmantelamiento de las




DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	
	Código:
	Versión: 00 Página 21 de 42

Prevenir	Manejo paisajístico	Corregir
Mitigar		
		instalaciones temporales, deberá ser dispuesto en las zonas de depósito autorizadas para este fin. Recuperación paisajista y revegetalización de las zonas intervenidas.

	Manejo de materiales de construcción	Prevenir
Objetivos	Evitar que se generen afectaciones a los recursos naturales renovables y prevenir la contaminación al componente suelo, agua, aire, fauna y flora y paisaje.	
Tipo de impacto a controlar	Contaminación de suelos Contaminación atmosférica Desperdicio de material Inundaciones por disposición inadecuada de materiales Almacenamiento: El material será almacenado en patios de acopio o frentes de obras, el cual debe estar constantemente protegido con lonas o plásticos. En frentes de obras el material se debe disponer de forma que no cauce alteraciones con el flujo vehicular o con el cauce de la quebrada que alimdera el predio y las localizadas en el área de influencia inmediata. No se debe disponer material en cercanías a drenajes, sumideros, pozos, etc. El patio de acopio debe contar con un canal perimetral conectado a una trampa de sedimentos, para el manejo de aguas lluvias.	
Acciones a desarrollar	Básicamente, se pretenderá controlar las emisiones de partículas al medio atmosférico como consecuencia de la exposición de nuevas superficies a la acción del viento y de las lluvias; por ello, la conformación de estos materiales deberá tener una geometría tal que se tengan las menores superficies de exposición, como ocurre con apilamientos cónicos o piramidales.	





DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	
	Código:
	Versión: 00 Página 22 de 42

Manejo de materiales de construcción
Prevenir

En caso de almacenamientos prolongados (mayores a 5 días) se deberán cubrir los depósitos con lonas, carpas, plásticos u otros materiales para evitar la generación de estas partículas al medio atmosférico.

Se deberá establecer como acción preventiva tendiente a minimizar las emisiones de partículas, evitar movimientos innecesarios de los materiales salvo para su traslado a los sitios de obras o para reconfigurar los depósitos. Deberá definirse un solo sitio donde sean apilados estos materiales para las obras, con el fin de reducir las superficies de exposición; además, el área de almacenamiento deberá poseer un canal periférico que permita recolectar las aguas de escorrentía que pueden arrastrar sedimentos para removerlos en desarenadores que impidan su caída a la fuente de agua.

Así mismo, si por circunstancias climáticas se requiere realizar un cerramiento vertical del entorno de esta área, deberá hacerse de acuerdo a la recomendación planteada para esta misma circunstancia en el sitio de construcción.


La formaleta utilizada dentro de la construcción de estructuras debe estar armada de modo que no permita desperdicio de materiales

Se recomienda almacenar la capa orgánica en montículos no superiores a los 2 metros confinados en su base y recubierto con material de lona o plástico que impida el lavado por la acción de la lluvia. Se sugiere que el tiempo de almacenamiento no sea superior a 3.5 meses para evitar su consolidación con el tiempo.

Manejo:

- Cuando el personal maneje materiales, debe contar siempre con los equipos de seguridad industrial, los cuales incluye mascarara nasal (tapabocas), casco y guantes.
- Secuencia de Manejo y Control Ambiental de Botaderos
- Limpieza del área
- Colocación de drenajes
- Zonas de contacto
- Programa de relleno y disposición geométrica



<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>	
	<p>Código:</p>
	<p>Versión: 00 Página 23 de 42</p>

<p>Manejo de materiales de construcción</p>	
<p>Prevenir</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Restauración superficial • Revegetación • Cierre 	

Manejo de escorrentía		
	Prevenir	Mitigar
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> • La pérdida de suelo producto de procesos de remoción en masa. • La contaminación de las fuentes de agua y los daños a estructuras o viviendas por inundación. 	<ul style="list-style-type: none"> • El riesgo de daño de tuberías de conducción y obras de captación y generación. • Disminuir el transporte de sedimentos hacia las zonas de captación y fuentes hídricas
Tipo de impacto a controlar	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de suelo. • Aceleración de procesos erosivos e inestabilidades. • Alteración del régimen hidrológico e hidráulico de la fuente hídrica. • Alteración del paisaje. 	<ul style="list-style-type: none"> • Movimientos en masa • Daño potencial en infraestructura de los sedimentadores
Acciones a desarrollar	<ul style="list-style-type: none"> • El perímetro de las instalaciones temporales (campamentos, plantas, almacenes, talleres y oficinas) debe contar con canales o cunetas, que intercepten y conduzcan las 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar inventario de los sitios con problemas potenciales de erosión y socavación que potencialmente serían afectados o afectarían el Proyecto. • Una vez identificados los
		<ul style="list-style-type: none"> • Identificar y monitorear sitios en los que se presente señales de erosión por laminar, por surcos o cárcavamiento. • Ejecutar acciones para el adecuado manejo de las aguas de escorrentía y disminuir su potencial erosivo. • Movimientos en masa. • Posibles fenómenos erosivos
		<ul style="list-style-type: none"> • Realizar inventario de los sitios con problemas erosivos y socavación causados por la dinámica actual del río. • Dar el manejo adecuado a la escorrentía y al talud. • Construir trincheras con estacas de





DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 24 de 42

Manejo de escorrentía		Corregir
<p>Prevenir</p> <p>aguas de escorrentía hasta sedimentadores, los cuales deben ser construidos de acuerdo al área de escorrentía y los tiempos de retención que necesitan para remover la carga.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción de zanjas de corona en los taludes inestables. 	<p>Mitigar</p> <p>taludes con problemas de estabilidad se procederá a diseñar un programa de manejo de la escorrentía superficial que disminuya el riesgo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empradización de zona con erosión insipiente y construcción de trinchos y demás obras complementarias en zonas con erosión por surcos y cárcavas. 	<p>madera en los sitios donde se llegare a presentar fenómeno de carcamamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usar para ello estacas vivas, con el fin de promover la siembra de especies arbustivas que generen follaje y por ende protección al talud- contra las gotas de agua lluvia.
Manejo de residuos líquidos		Corregir
<p>Prevenir</p> <p>Daños en los ecosistemas terrestres producto de residuos líquidos durante la ejecución del proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La contaminación de las aguas por vertimientos domésticos e industriales de campamentos, talleres y oficinas. • La erosión de suelos por derrames de agua provenientes de las plantas y tuberías. • Prevenir la contaminación de 	<p>Mitigar</p> <p>La contaminación de aguas por vertimientos domésticos e industriales en campamentos y construcción de obras.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El impacto negativo generado en los suelos por el mal manejo de los residuos líquidos del proceso de operación del proyecto. 	<p>Dar un manejo adecuado a todos aquellos residuos líquidos que puedan alterar el buen funcionamiento del proyecto y por ende contaminar las fuentes de agua cercanas por escorrentía.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adoptar todas las medidas necesarias para contrarrestar el impacto negativo generado de manera permanente o transitoria en los suelos de influencia directa del proyecto.

Objetivos

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015



Código:

Versión: 00

Página 25 de 42



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

Manejo de residuos líquidos		Prevenir	Mitigar	Corregir
Tipo de impacto a controlar	suelos.	<ul style="list-style-type: none"> Alteración de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Alteración calidad de suelos por vertimientos domésticos e industriales y problemas erosivos por derrame de agua en el área de conducción. 	<ul style="list-style-type: none"> Afectación de ecosistemas acuáticos de fuentes hídricas cercanas por infiltración o arrastre de vertimientos domésticos, grasas, aceites y demás líquidos industriales. Afectación de ecosistemas terrestres y cultivos. Contaminación de suelos por derrame de líquidos industriales y elementos físicos, químicos y microbiológicos presentes en las aguas residuales. 	<ul style="list-style-type: none"> Derrames ocasionados por el mal manejo de la plantas de tratamiento que puedan alterar la calidad de las aguas. Corregir en la misma zona o fuera del área del proyecto suelos alterados por mal manejo de residuos líquidos.
		<p>Con la ejecución del proyecto es imposible evitar la generación de residuos líquidos domésticos e industriales. Por lo tanto debe realizarse una prevención y/o control, aplicando sistemas de manejo y tratamiento eficientes que incluyan una disposición final adecuada. De acuerdo a las</p>	<p>Para mitigar cualquier impacto negativo generado en las aguas por vertimientos domésticos o fracciones gruesas provenientes de actividades industriales, debido posiblemente a un mal funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas o tuberías de conexión al</p>	<p>Una vez instalada la planta de tratamiento, y en funcionamiento, si es presentado algún escape de aguas sin haber culminado su proceso de desinfección, se procederá al mantenimiento operacional de la misma y se realizará un análisis de aguas, que determine el tipo de grado de contaminación generada para su</p>
Acciones a desarrollar				

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 26 de 42



Manejo de residuos líquidos		
Prevenir	Mitigar	Corregir
<p>características de los residuos, se recomienda adoptar uno o varios de los siguientes sistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Trampa de grasas. Cunetas perimetrales o filtros. Sedimentadores y estructuras de entrega a cuerpos de agua. Recolección de aguas residuales (alcantarillados, tanques sépticos, lagunas de oxidación, entre otros). Separación de aguas y aceites. Utilización de sanitarios móviles, durante la etapa constructiva. <p>Será realizada la canalización de las aguas residuales para ser llevadas al alcantarillado de EPPM para evitar la contaminación del suelo con material orgánico, patógenos y metales pesados.</p> <p>El escape de líquido de tuberías, también puede ocasionar serios</p>	<p>alcantarillado de EPPM, se procederá a realizar un análisis inmediato a su recuperación y realizar una evaluación de su calidad aguas abajo, con la finalidad de verificar su alteración o no de la calidad del agua.</p> <p>Respecto a las aguas residuales provenientes de las actividades de mantenimiento y lavado de vehículos, se propone implementar un patio de lavado con tanque recolector, con el fin de evitar la percolación e infiltración de grasas y aceites que pueden alterar algunos ecosistemas y cultivos presentes en el área del proyecto.</p> <p>NOTA: mientras exista un buen sistema de tratamiento de aguas residuales, lo cual se pretende realizar durante la etapa de construcción (como prevención), no se evidenciarían problemas los cuales requieran de</p>	<p>inmediato control y/o recuperación..</p> <p>Manejo de aguas contaminadas con materiales de excavación y relleno: Las aguas lluvias contaminadas con materiales de excavación y relleno deberán ser manejadas por medio de un sistema de canales de drenaje que conducirá las aguas contaminadas a una trampa de sedimentos.</p> <p>La existencia de suelos alterados por vertimientos o residuos industriales que condicionan y limitan su uso y hacen que sea necesaria una gestión de los mismos que minimice el riesgo para la salud humana y el medio ambiente.</p> <p>Al igual que la existencia de vertederos y rellenos hechos con residuos o materiales peligrosos o no peligrosos de esta etapa, que se asientan sobre terrenos y luvian directamente a los cauces de aguas superficiales.</p> <p>Cuando los suelos están ya contaminados, es necesario hacer un análisis de los posibles riesgos para</p>






Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
 www.sabaneta.gov.co
 Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	Código:
	Versión: 00
	Página 27 de 42




Manejo de residuos líquidos	
Prevenir	Mitigar
<p>problemas en el suelo, por lo tanto, se deberá llevar un estricto control y manejo de la instalación de tuberías, para evitar el derrame de agua y prevenir problemas erosivos.</p>	<p>evaluarlos y tratarlos a tiempo.</p>

Manejo de residuos sólidos y especiales	
Prevenir	Mitigar
<p>La contaminación de aguas por la disposición inadecuada de residuos sólidos. Deterioro del aire por la descomposición de los residuos y generación de olores El daño al paisaje por la mala disposición de los residuos. La presencia de roedores y el contagio de enfermedades.</p> <p>Para caracterizar los residuos se consideraran las siguientes actividades secuenciales:</p> <ol style="list-style-type: none"> Se estimara el universo general de residuos generados por el proyecto durante la construcción. Luego se clasificaran los residuos generados en tres categorías. Peligrosos, industriales no peligrosos y residuos del tipo domésticos. Finalmente se cuantificaran las cantidades 	<p>Mitigar cualquier impacto negativo ocasionado por la disposición final de los residuos sólidos generados, tanto en la etapa de construcción como en la etapa de operación del proyecto.</p> <p>El lugar de almacenamiento temporal de los residuos debe ser diseñado de tal manera que permita la separación de materiales incompatibles, así como también permitir movimientos y manejo seguro de las sustancias y residuos peligrosos e igualmente permitir el acceso libre por varios costados en caso de emergencia, debe estar alejado de zonas densamente pobladas, de fuentes de captación de agua potable, de áreas inundables y de posibles fuentes externas de peligro, debe ser un sitio de fácil acceso y que esté sobre terreno estable. Es indispensable que cuente con todos los servicios de electricidad, agua potable, red sanitaria y</p>
Objetivos	
Acciones a desarrollar	

<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>	
	<p>Código:</p>
	<p>Versión: 00 Página 28 de 42</p>




Manejo de residuos sólidos y especiales	
Prevenir	Mitigar
<p>de residuos generados.</p> <p>En esta etapa serán generados los siguientes residuos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Papel, cartón, vidrio, metales, materiales mezclados, madera, plásticos, tarros de pintura etc. ▪ Escombros y restos propios de la construcción, residuos de concreto solidificados, ladrillos y agregados como arena y piedra. ▪ Asimilables a domésticos aportados por el personal de las obras. <p>Durante la etapa de construcción se dispondrá de contenedores industriales externos para separar los residuos.</p> <p>Para los residuos domésticos se dispondrá de basureros con tapa</p> <p>Durante la operación, en la oficina y w.c., se instalarán papeleros de 10/15 L, con tapa vaivén, los que serán suministrados por la eventual administración.</p> <p>El sistema de manejo contempla los siguientes aspectos:</p> <p>RECOLECCION. Esta labor se realizará en</p>	<p>pluvial.</p> <p>El sistema de drenaje debe evitar que en caso de emergencia, estos residuos o sus lixiviados lleguen a las fuentes de agua.</p> <p>El manejo de los residuos peligrosos, una vez generados, separados en la fuente y almacenados de manera temporal, serán presentados en recipientes con alta resistencia a la corrosión, impermeables e identificados claramente, a la empresa que cuente con las instalaciones para el almacenamiento, posible reutilización o aprovechamiento, recuperación, tratamiento y disposición final de esta clase de residuos, la cual deberá estar autorizada para realizar esta actividad.</p> <p>Se deberá seguir el protocolo establecido en la normatividad para el empaque y manejo de estos residuos.</p> <p>El Plan parte de la separación en la fuente de generación, la recolección selectiva, recolección del reciclaje por los grupos o personas destinadas para ello, recolección y transporte de los residuos sólidos no reciclables por la empresa Aseo Sabaneta S.A. E.S.P</p> <p>En cumplimiento del Artículo 240 del PBOT se deberán localizar recipientes adecuados, según las especificaciones técnicas estipuladas por las entidades</p>

<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>		Código:
		Versión: 00
		Página 29 de 42

Manejo de residuos sólidos y especiales		Mitigar
<p>Prevenir</p> <p>cada área de la faena y considerará la separación de los residuos dependiendo del tipo: domésticos, escombros, peligrosos.</p> <p>La basura doméstica (oficina y baño) será recolectada por el prestador del servicio municipal.</p> <p>ALMACENAMIENTO. Los contenedores serán almacenados de forma temporal en el recinto, para su posterior envío a un lugar autorizado de disposición final.</p> <p>DISPOSICIÓN FINAL. Los residuos se dispondrán en un Relleno Sanitario, autorizado por la autoridad ambiental competente.</p> <p>Residuos peligrosos: Corresponde al manejo de residuos peligrosos, aceites, combustibles, químicos y sustancias peligrosas, manipulados durante el ciclo del proyecto en la construcción y manejo de maquinaria y equipo, vehículos, o por la manipulación de mezcla de cemento y voladuras.</p> <p>Los residuos de aceites y lubricantes se deben almacenar en recipientes herméticos (canecas), estableciendo contactos para el manejo de este tipo de residuos y evitar una</p>	<p>competentes, para el depósito temporal de los residuos sólidos, para ser evacuados posteriormente por los carros recolectores.</p> <p>Realización de programas de separación en la fuente y recolección selectiva: materiales orgánicos, basura muerta (inertes) y material reciclable (papel, cartón, vidrio, etc.)</p> <p>Para evitar la acumulación de desechos generados tanto en la etapa de construcción del proyecto como en la ocupación del mismo, se debe tener en cuenta el reciclaje de los mirros, hacer programas internos de sensibilización para la separación de los mismos.</p> <p>Manejo de derrames</p> <p>Los residuos de derrames accidentales de concreto, lubricantes, combustibles, deben ser recolectados de inmediato y su disposición final debe hacerse de acuerdo con la normatividad ambiental vigente y si es posible con las Guías Ambientales para el manejo seguro y gestión ambiental de 25 sustancias químicas.</p> <p>En caso de derrame o incendio se deben seguir los procedimientos del plan de emergencia</p> <p>Para la contención y limpieza de derrames pueden utilizarse estopas, aserrín, arenas u otro absorbente que sea compatible con la sustancia derramada. El almacenamiento temporal de éstos materiales deberá</p>	





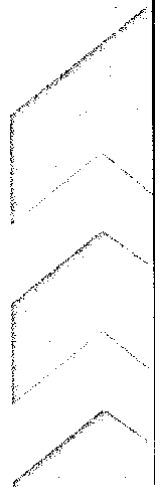
DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Código:
Versión: 00
Página 30 de 42



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

Manejo de residuos sólidos y especiales	
Prevenir	<p>acumulación excesiva de estos.</p> <p>Las zonas de lavado o mantenimiento de maquinaria deben efectuarse en lugares adaptados para esta acción, o contar con un piso impermeable (concreto o asfalto), debiendo estar provistas de cunetas perimetrales, desarenadores y trampas de grasa, que impidan que cualquier tipo de residuo pueda afectar directamente o por efecto de la escorrentía, el recurso agua o suelo de las zonas aledañas.</p> <p>En la zona perimetral de los depósitos de combustibles se deben construir diques especiales para prevenir el riesgo de derrames.</p> <p>Los desechos generados en los ensayos de laboratorio, principalmente briquetas de asfalto o de concretos, también deben ser recolectados y llevados a la zona de los depósitos o botaderos.</p> <p>Se debe desarrollar un plan de respuesta a emergencias el cual tenga identificado en un plano las rutas de evacuación, puntos de encuentro y medidas de reacción inmediata. Este plan debe ser publicado en carteleras de fácil acceso a los obreros. Se debe registrar el entrenamiento al personal que labora en el</p>
Mitigar	<p>realizarse en forma segura empleando una caneca con las características ya mencionadas, debidamente marcada con "RESIDUOS ESPECIALES DE LIMPIEZA DE DERRAMES". Posteriormente serán entregados a empresas especializadas para su disposición final.</p> <p>Los residuos generados por la contención y limpieza de derrames, deben ser registrados en cuanto a tipo, cantidad, fecha de generación y fecha de entrega a la empresa encargada</p> <p>Si se requiere mantenimiento de la maquinaria pesada (solamente engrases y chequeo de niveles de aceites y líquidos), se debe colocar polietileno de alta resistencia que cubra la totalidad del área donde se realizará esta actividad, de forma tal que se evite contaminación del suelo por derrames accidentales.</p>



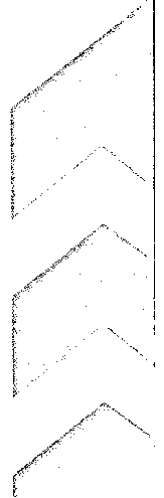
DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015


Código:
Versión: 00
Página 31 de 42



Manejo de residuos sólidos y especiales	
Prevenir	Mitigar
<p>campamento.</p> <p>Los aceites usados y lubricantes en ningún momento podrán ser dispuestos a la fuente localizada en el predio o fuentes cercanas, a los sistemas de alcantarillado o al suelo.</p> <p>Estos deberán almacenarse en canecas metálicas o en recipientes plásticos herméticos que permitan su aislamiento y posterior recolección por parte de empresas especializadas.</p>	

Manejo de fuentes hídricas	
Prevenir	Mitigar
<p>Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevenir la Contaminación hídrica. Establecer directrices tendientes al manejo adecuado de los cuerpos de agua existentes en el área o intervenidos por el proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> Prevenir la contaminación hídrica, por efecto de posible escorrentías con material sedimentable hacia el cauce de la Quebrada Sin Nombre, en la etapa de construcción Mitigar la Contaminación hídrica como consecuencia de la posible descarga de aguas residuales domésticas o industriales generadas en las actividades del proyecto.
<p>Tipo de impacto a controlar</p> <p>Acciones a desarrollar</p>	<p>Afectación del ecosistema acuático</p> <p>El material para la construcción de obras debe acopiarse lo más lejos posible, y protegerse con zanjas de corona</p>




	Código:
	Versión: 00
	Página 32 de 42

DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015

Manejo de fuentes hídricas	
Prevenir	<p>fuentes de agua. Estas barreras incluirán trincheras, zanjas, etc.</p> <p>Ubicar sitios apropiados y de fácil acceso para la recolección de los residuos sólidos generados durante la construcción de obras garantizando su disposición final de manera adecuada.</p> <p>Garantizar mediante la construcción de estructuras entrega y disipadores la conservación del cauce y de sus retiros, lo cual puede ser aprovechado como un ítem atractivo paisajístico del proyecto.</p>
Mitigar	<p>para evitar que sea arrastrado por aguas de escorrentía superficial. Las unidades sanitarias móviles se deben ubicar a una distancia superior a 20 m de patrones de escorrentía y drenajes superficiales.</p> <ul style="list-style-type: none"> Desarrollar las actividades de descapote y excavaciones de manera tal, que se evite la caída de materiales a fuentes de agua, o en caso de caer, deben ser retirados inmediatamente. En las zonas destinadas para almacenamiento de combustibles, construir un dique de contención con un volumen superior al volumen del tanque de almacenamiento, para evitar contaminación de las fuentes hídricas cercanas en caso de un derrame.


Manejo de fuentes de emisiones y ruido	
Prevenir	<p>Prevenir la contaminación atmosférica por la generación de gases, material particulado y ruido durante la etapa de construcción de obras.</p> <p>Contaminación atmosférica</p> <p>Contaminación auditiva</p> <p>Durante la fase de construcción de obras, se generaran emisiones atmosféricas puntuales. Dichas emisiones, en esta fase serán menores y corresponderán, básicamente, al material particulado generado por excavaciones y</p>
Mitigación	<p>Mitigar los impactos negativos generados por las emisiones de gases, material particulado y ruido, producto de la etapa de construcción.</p> <p>Generación de material particulado</p> <p>Polución del medio</p> <p>Al igual que en la fase de construcción se generarán emisiones atmosféricas correspondientes básicamente, al material particulado generado en las perforaciones, movimientos de tierra, mezcla de materiales y tránsito vehicular asociado. Con el fin de minimizar las emisiones</p>



DECRETO No.-007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	
	Código:
	Versión: 00 Página 33 de 42

Objetivos	Manejo de fuentes de emisiones y ruido	Mitigación
Objetivos	<p>Prevención</p> <p>movimientos de tierra.</p> <p>Las medidas que se tomarán con el fin de minimizar las emisiones atmosféricas son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Se transportarán los materiales de la construcción en camiones con carga cubierta cuando transiten por caminos públicos. Se mantendrá la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados. Se realizará un mantenimiento adecuado de la maquinaria utilizada en las obras. No se permitirán las quemas de ningún tipo de residuo. La velocidad máxima permitida para todos los vehículos en la fase de construcción, al interior del predio será de 20 km/h. <p>Ruido</p> <p>Las labores de construcción e instalación no constituyen actividades clasificadas como ruidosas en alto grado. Sólo se generará ruido por el funcionamiento de maquinaria de perforación, movimiento de tierra, mezcladoras de cemento, tráfico de vehículos y camiones asociados al transporte de equipos y</p>	<p>atmosféricas se tomarán las mismas medidas que se describieron en la fase de prevención.</p> <p>Para tratar de minimizar los impactos causados por el aumento de los niveles de ruido durante la etapa de construcción, se deberá cumplir (pero sin limitarse) con las siguientes medidas:</p> <p>Ruido</p> <ol style="list-style-type: none"> Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 80 decibeles se debe trabajar solo en jornada diurna y durante periodos cortos de tiempo. Advertir previamente a la comunidad sobre la utilización de equipos sonoros, con el fin de que tomen las medidas pertinentes. Suministrar elementos de control auditivo personal. Prohibir a los vehículos que trabajan en la obra el uso de bocinas, cornetas o claxon, salvo la alarma de reversa. Cuando se requiera realizar trabajos que generen ruido durante las horas de la noche es necesario tramitar el permiso de ruido nocturno (Decreto 948 de 1995 y la resolución 627 del 7 de abril del 2006). Establecer un único horario para el cargue y descargue de materiales, con el fin de que la comunidad planee sus actividades de acuerdo a esto.



<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>		Código:
		Versión: 00
		Página 34 de 42

Objetivos	Manejo de fuentes de emisibles y ruido
	Mitigación
Prevenición	
materiales.	

<p>Manejo de remoción de cobertura vegetal y descapote Prevenir y mitigar</p>	
Objetivos	<p>Establecer las actividades y procedimientos para medir los cambios ocurridos sobre la cobertura vegetal y los hábitats terrestres durante el manejo para la restauración de las áreas intervenidas temporalmente por el proyecto.</p>
Tipo de impacto a controlar	<p>Establecer la eficacia de los manejos de compensación propuestos por la intervención de cobertura vegetal y descapote</p> <p>Deterioro de la capa vegetal</p> <p>Degradación de las condiciones del suelo</p> <p>Pérdida de hábitats, muerte y migración de animales</p> <p>Aumento de presión sobre los recursos naturales</p>
Acciones a desarrollar	<p>1. DESMONTE: Las pocas zonas a desmontar deben ser debidamente delimitadas de acuerdo con los planos de diseño, con el fin de garantizar que la intervención al área sea la estrictamente necesaria. Los árboles que se deben talar, serán marcados con pintura vistosa, mediante una marca similar para todos y a una altura adecuada para que sea visible.</p> <p>La tala será solo de unos pocos árboles independientes, la cual será realizada con motosierras para evitar daños a los suelos y a la vegetación cercana.</p> <p>La madera de los cortes será utilizada en lo posible en los trabajos requeridos por el proyecto. Las partes del árbol no utilizables, serán dispuestas adecuadamente. El material vegetal removido se colocará evitando la obstrucción de los drenajes naturales o artificiales. Es necesario prever que no haya interferencia con la revegetalización espontánea y la regeneración natural de las áreas aledañas. No se permitirá la quema de vegetación o de material de corte.</p> <p>No habrá corte de árboles en el área de retiro a la fuente de agua, ni en los suelos que se identifiquen como suelos de protección o de amenaza por su alta pendiente, igualmente se identificarán y protegerán los árboles que correspondan a especies vedadas o amenazadas.</p>



DECRETO No. 007
FECHA: 13 DE ENERO DE 2015



Código:

Versión: 00


Página 35 de 42

2. **DESCAPOTE:** Reconocer las diferentes calidades de suelo antes de su remoción con el fin de prever el almacenamiento según las condiciones edáficas (almacenamiento segregado según características encontradas). El retiro de la capa de suelo debe hacerse cuidadosamente para evitar su mezcla con sustancias peligrosas y minimizar la contaminación con suelo estéril, evitar compactación y pérdida por erosión hídrica o eólica. El suelo almacenado debe ser protegido contra la acción erosiva del agua y el viento, y contra riesgos de contaminación por medio de un plástico o una lona de alta densidad. Cuando este mismo suelo va a ser utilizado en actividades de revegetalización es preferible protegerlo de la acción directa del sol.

3. **EXCAVACIONES:** Operaciones necesarias para ejecutar a mano o a máquina las excavaciones o cortes, que se requieran para la construcción del proyecto. El manejo de residuos, escombros, materiales de corte, remoción de la vegetación y descapote se realizará en todas aquellas zonas del proyecto donde se generen. Los sitios de almacenamiento una vez se comience con las actividades de construcción de las obra, deberán ser identificados y autorizados, con el fin de no causar efectos adversos a la salud y al ambiente. Además, dichas medidas se realizarán en todo el tiempo establecido para la construcción del proyecto.


Manejo de flora	
Prevenir	Corregir
<ul style="list-style-type: none"> • Proteger las especies forestales existentes en el área del proyecto. • Evitar la erosión. • Facilitar la rehabilitación de las áreas intervenidas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rescatar y reubicar las especies de flora de alta importancia ecológica en el área de planificación.
<p>Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de cobertura vegetal y fragmentación de hábitats terrestres. • Afectación de fauna terrestre. • Pérdida de especies de flora y fauna 	<ul style="list-style-type: none"> • Demarcar las especies de flora importante, para evitar su pérdida y trasplantar aquellas que sea posible de acuerdo a su importancia, diámetro y altura.
<p>Tipo de impacto a controlar</p>	



 DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	Código:
	Versión: 00
	Página 36 de 42

Manejo de flora	
Prevenir	Corregir
<p>amenazadas y de distribución restringida.</p> <ul style="list-style-type: none"> Alteración del Paisaje. 	<ul style="list-style-type: none"> Revegetación de sitios de obras temporales La flora existente en el área de estudio es poca, dado que las coberturas existentes han sido modificadas con el desarrollo de actividades de cultivo de pasto de corte e instalaciones de caballerizas y vivienda. Por tanto la mitigación ambiental a realizar en esta área aprovechada, será poca, dado a las condiciones del uso actual del suelo. En caso de la tala de árboles en edad de fructificación, se deberán coleccionar sus semillas, rotularlas y entregar a la secretaria del medio ambiente de Sabaneta, al vivero municipal o a CORANTIOQUIA, tener en cuenta que este material vegetal debe estar completamente sano y con cuidados de sanidad establecidos. En caso de captura de fauna o intervención de áreas de nidación, los ejemplares deberán recibir el manejo y trato adecuado y ser entregados a CORANTIOQUIA, para su posterior traslado al centro de adaptación y su posterior reubicación en su hábitat apropiado. En lo posible instalar un vivero en el área del proyecto para la propagación de las especies vegetales que existan en el área, ya sea de
<p>Acciones a desarrollar</p> <ul style="list-style-type: none"> Delimitación de áreas de manejo ambiental Rescate y reubicación de especies de flora y fauna de importancia ecológica Remoción adecuada de la cobertura vegetal El proyecto no contempla realizar obras en el área con rastrojos medio-altos y el guadual. Esta será aprovechada como conservación. Enriquecimiento de las áreas protectoras mediante la plantación de especies forestales nativas de valor ecológico y ambiental. Conservar y ampliar el área ocupada por el guadual, mediante la realización de actividades silviculturales orientadas al manejo y cuidado del guadual. Delimitación y definición de las áreas verdes y comunes al interior del proyecto, siembra de árboles y especies de ornato, dependiendo del área utilizar especies arbustivas. Delimitando el área de retiro de la fuente se deben plantar árboles de especies ornamentales, entre otras tenemos: Tulipán africano, guayacán amarillo y rosado, bucaros, gualanday. 	




<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>		Código:
		Versión: 00
		Página 37 de 42

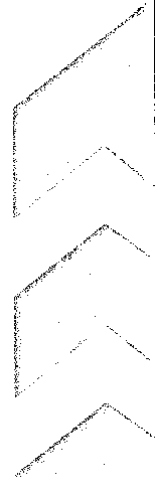
	Manejo de flora	Corregir
	Prevenir	propagación por semilla o por estaca.


	Manejo de fauna	Mitigar
	Prevenir	Mitigar las posibles afectaciones ocasionadas al componente faunístico presente en la zona y en el área de influencia.
Objetivos	Identificar medidas de manejo con el fin de realizar un seguimiento a la protección de la fauna	Controlar la afectación de las características de coberturas vegetales asociadas directamente con el deterioro de fauna terrestre
Tipo de impacto a controlar	Alteración de hábitats y disminución de recursos como alimento y refugio que puede verse alterada por la construcción, y que conlleva al aumento de la competencia y mortalidad de especies, principalmente aquellas endémicas o en peligro.	Capacitar a los trabajadores de la obra como llevar a cabo su respectiva labor sin afectar directa e indirectamente los ahuyentamientos de especies.
Acciones a desarrollar	Realizar el rescate y ahuyenta miento de los ejemplares de especies de mamíferos y aves, antes de la ejecución del proyecto.	Se debe ser consecuente con los diferentes grados de afectación de los ecosistemas, y en este caso en particular, inicia desde las excavaciones, hasta la puesta en marcha del proyecto, donde se presenta la afectación de las comunidades de fauna silvestre por diferentes circunstancias, como presencia de las



	Código: Versión: 00 Página 38 de 42
DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	

Manejo de fauna	
<p>principalmente antrópica; sin embargo no es la única medida que ayuda en la conservación de la fauna silvestre en estos tipos de circunstancias</p> <p>En la etapa de despeje de la vegetación, se afectan mayores áreas y por ende hábitats de diferentes grupos de animales, entre ellos las aves (nidos) que usan las ramas, o árboles como perchas (lugares de descanso), o dormideros por la avifauna o áreas de alimentación. También los mamíferos que usan estos árboles como lugares de descanso, zonas de alimentación y dormideros así como de reproducción.</p> <p>El ahuyentamiento involuntario por la presencia de los trabajadores y maquinaria, será complementado con el trabajo intencional de personal capacitado en el rescate y ahuyentamiento, mediante el uso de repelentes y alteración mediante ruidos, antes y durante el despeje de la vegetación, de tal manera que los animales no permanezcan en el área durante la actividad de despeje. Sin embargo, si se ve afectada alguna especie animal por la caída de un árbol o daño en sus madrigueras por el paso del personal esta será rescatada, usando el traslado a un lugar vecino con las mismas características ecológicas.</p> <p>Generalmente se usa rescate de fauna en toda su extensión, cuando la alteración del ecosistema es definitiva, y las comunidades de fauna serán</p>	<p>cuadrillas de trabajadores y por su puesto por la realización de los trabajos inherentes a las actividades del proyecto, sin embargo, los procesos son graduales y continuos y la constante presencia de personal y maquinaria en la zona, hace que la fauna silvestre no esté cerca de la zona de trabajo, es decir que de manera involuntaria está dándose ahuyentamiento de los animales de manera natural.</p> <p>Se debe mantener la cobertura vegetal de las áreas de retiro de la quebrada zacatín y realizar enriquecimiento forestal con especies arbóreas propias de la región.</p> <p>Realizar avistamiento de nidos y ahuyentamiento en los días previos al inicio de la fase de construcción.</p>




DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	
	Código:
	Versión: 00 Página 39 de 42

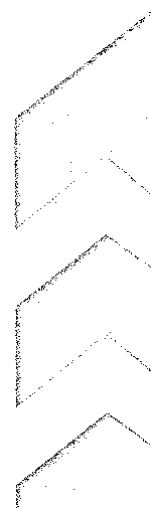
Manejo de fauna	<p>totalmente y drásticamente afectadas, lo cual no es el caso de este proyecto.</p> <p>Realizar jornadas de educación a los trabajadores acerca de la prohibición de mercadeo y tenencia de fauna silvestre.</p> <p>Disminuir los niveles de ruido en maquinaria y equipos mediante la utilización de filtros y prohibición de pitar dentro del área.</p> <p>Ampliar el hábitat mediante la siembra de especies melíferas y frutales (guayabos, naranjos, papaya, azaar de la india, magnolias, siete cueros, rosas, etc.).</p> <p>Evitar la tala de árboles en los cuales se identifiquen especies en época de nidación, esperar a la eclosión de sus huevos y migración del individuo.</p>
------------------------	---


Manejo del aprovechamiento forestal	
Prevenir	Mitigar
Objetivos	Prevenir los impactos que generará el aprovechamiento y construcción de las obras civiles sobre la especie flora
Tipo de impacto a controlar	Mitigar la pérdida de especies vegetales que ocasionará la remoción de capa vegetal por la construcción de las obras civiles y vías.
	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de cobertura vegetal y fragmentación de hábitats terrestres • Pérdida de especies de flora y fauna amenazadas y de distribución restringida. • Pérdida de cobertura vegetal.



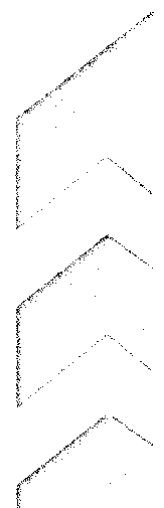
<p>DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015</p>	
	<p>Código:</p>
	<p>Versión: 00 Página 40 de 42</p>


Manejo del aprovechamiento forestal	
Prevenir	Mitigar
<p>Alteración del paisaje</p> <ul style="list-style-type: none"> Cumplir con la ley vigente para el aprovechamiento forestal 	<p>Realizar la reforestación mediante acciones que permitirán recuperar la población perdida en las obras de acceso, conducciones y demás obras civiles.</p>
<p>Realizar el inventario y demarcación de los árboles que sea necesario e imprescindible su tala y obtener el permiso respectivo ante la autoridad competente.</p>	<p>Proveer la no desaparición de las especies nativas por medio de la recolección de semillas, plántulas de las especies de importancia biológica para tenerlas en cuenta en programas de recuperación de las áreas intervenidas.</p>
<p>Identificar y demarcar los individuos que se proyecte trasplantar y definir el sitio al que serán trasplantados los individuos.</p>	<p>Proveer la no desaparición de las especies nativas por medio de la recolección de semillas, plántulas de las especies de importancia biológica para tenerlas en cuenta en programas de recuperación de las áreas intervenidas.</p>
<p>TRAMITAR EL PERMISO CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE – CORANTIOQUIA –</p>	<p>Proveer la no desaparición de las especies nativas por medio de la recolección de semillas, plántulas de las especies de importancia biológica para tenerlas en cuenta en programas de recuperación de las áreas intervenidas.</p>
<p>Pasos a seguir para el aprovechamiento forestal de los árboles aislados:</p> <ol style="list-style-type: none"> Determinación y demarcación de áreas de intervención; Desmonte de área que no estén dentro de los corredores a aprovechar Descapote, aprovechamiento forestal y de suelos, controlados 	<p>Proveer la no desaparición de las especies nativas por medio de la recolección de semillas, plántulas de las especies de importancia biológica para tenerlas en cuenta en programas de recuperación de las áreas intervenidas.</p>
<p>Acciones a desarrollar</p>	<p>Proveer la no desaparición de las especies nativas por medio de la recolección de semillas, plántulas de las especies de importancia biológica para tenerlas en cuenta en programas de recuperación de las áreas intervenidas.</p>



	Código:
	Versión: 00
DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	Página 41 de 42

Manejo del aprovechamiento forestal	
Prevenir	Mitigar
características protectoras.	<p>Los residuos de la tala serán tratados de manera adecuada, no se pueden almacenar dentro del área o arrojar a las fuentes de agua o vías, se debe elaborar una ficha de seguimiento a este material y en lo posible compostar en el área.</p>



DECRETO No. 007 FECHA: 13 DE ENERO DE 2015	Código:	
	Versión: 00	
	Página 42 de 42	

Artículo 21. Las demás disposiciones del Decreto 065 de 2012 continuaran vigentes, incluyendo la vigencia del plan parcial.

Dado en el Municipio de Sabaneta a los trece (13) días del mes de enero del año dos mil quince (2015).


ALEJANDRO VILLA GÓMEZ
Alcalde municipal (E)



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia