


<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 1 de 46	

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN  
PARCIAL ANCÓN  
PORCIÓN POLÍGONO ZRE-1**

**LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE SABANETA**, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto compilatorio 1077 de 2015, y por el Acuerdo Municipal 22 de 2009 Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, y

**CONSIDERANDO**

1. Que la Ley 388 de 1997 crea los planes parciales como instrumentos de planificación complementaria, con el fin de instrumentalizar 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 de acuerdo con la normativa vigente, la adopción del Plan Parcial es requisito para la obtención de licencias urbanísticas en los suelos clasificados como de expansión urbana por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, pues estos hacen posible la definición de sus características particulares de urbanización, sus procedimientos de gestión y las correspondientes normas urbanísticas complementarias.
3. Que mediante el Acuerdo Municipal 22 del 2009 fue aprobada la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, fijándose para el terreno que conforma el área de planificación del presente plan parcial, las condiciones normativas específicas, referidas a los lineamientos para la consolidación el modelo de ocupación territorial, los aspectos puntuales asociados a los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, sus particularidades de uso y toda una serie de aspectos procedimentales para el desarrollo futuro de los mismos, los cuales se constituyen en el marco reglamentario para la formulación del plan parcial.
4. Que mediante el parágrafo 4 del artículo 16 del Acuerdo 22 de 2009, se otorgó la competencia a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, para definir la delimitación de las áreas sujetas a planes parciales, para lo cual fue expedida la Resolución 125 de 2012, en la cual se desarrollan los aspectos normativos a tener en cuenta para la formulación del plan parcial, incluidas las determinantes ambientales expedidas en su momento, por la autoridad ambiental competente para el caso CORANTIOQUIA.




*[Firma]*

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 Sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 2 de 46	

5. Que mediante radicado 2015030323 de Octubre 30 de 2015, el interesado presentó a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial la totalidad de los contenidos de que trata el Decreto compilatorio 1077 de 2015, para lo cual, el citado despacho se pronunció de manera definitiva, emitiendo concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial Ancón, mediante Resolución 491 de Noviembre 13 de 2015, con la cual se reconoce la coherencia de desarrollo propuesto frente a los parámetros de desarrollo definidos para la concreción del modelo de ciudad en el Acuerdo Municipal 22 de 2009, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, cumpliéndose así la etapa de formulación y revisión de que trata la reglamentación vigente.
6. Que conforme a las disposiciones del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizó la respectiva información pública a propietarios y vecinos mediante publicación en medio de amplia circulación correspondiente al diario El Colombiano que circuló en el Valle de Aburrá el domingo 1 de Noviembre de 2015, no presentándose dentro del proceso, objeciones al proyecto presentado.
7. Que conforme a las disposiciones del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el proyecto de Plan Parcial Ancón fue remitido ante la autoridad ambiental competente para el suelo de expansión urbana, en este caso la CORANTIOQUIA mediante radicado No. 160AS-1511-3335 del 13 de Noviembre de 2015, el cual fue objeto de requerimientos por parte de la corporación mediante radicado No. 160AS-1512-116 del 2 de Diciembre de 2015, y una vez complementados los aspectos técnicos requeridos, se desprendió el Acto Administrativo de que trata el Decreto 1077 de 2015 correspondiente a la Resolución 160AS-1512-9718 de Diciembre de 2015.
8. Que en razón al cumplimiento pleno de los trámites y procedimientos establecidos en las reglamentaciones nacionales que rigen la materia, Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto compilatorio 1077 de 2015, el proyecto de plan parcial Ancón, cumple con las disposiciones legales que lo hacen sujeto de adopción por el ente territorial,

Por lo anterior, la Alcaldesa Municipal,

### DECRETA


**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.** Adóptese el Plan Parcial Ancón, localizado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1095943, localizado dentro de la zona residencial en suelo de expansión urbana identificada con el código ZRE-1, en jurisdicción del Municipio de Sabaneta, como instrumento de planificación complementaria al Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, Acuerdo 22 de 2009.

*[Firma]*

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

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 3 de 46	

**PARÁGRAFO.** Hacen parte integrante del presente Plan Parcial, la Resolución de viabilidad otorgada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial identificada con el N°491 de Noviembre 13 de 2015, el Acto administrativo 160AS-1512-9718 expedido por la Autoridad Ambiental CORANTIOQUIA, con el cual se dieron por concertados los asuntos exclusivamente ambientales, el documento técnico de soporte, sus anexos y los planos que se protocolizan y relacionan en el siguiente cuadro.


CÓDIGO	CATEGORÍA	NOMBRE
<b>GENERALES</b>		
G-01	General	G-01_ Delimitación del Área de Planificación
G-02	General	G-02_ Levantamiento topográfico e información catastral
<b>DIAGNOSTICO</b>		
ND-01	Diagnóstico Normativo	ND_01_ Clasificación del Suelo - PBOT
ND-02	Diagnóstico Normativo	ND_02_ Zonificación del Suelo_ POMCA
ND-03	Diagnóstico Normativo	ND-03_ Usos del suelo según PBOT
ND-04	Diagnóstico Normativo	ND-04_ Zonas de protección según PBOT
ND-05	Diagnóstico Normativo	ND-05_ Zonas de aptitud del suelo según PBOT
ND-06	Diagnóstico Normativo	ND-06_ Tratamientos urbanísticos según PBOT_PPAS
ND-07	Diagnóstico Normativo	ND-07_ Densidades Urbanas según PBOT_PPAS
ND-08	Diagnóstico Normativo	ND-08_ Sistemas estructurantes según PBOT_PPAS
ND-09	Diagnóstico Normativo	ND-09_ Zonas de amenazas por deslizamientos y según el PBOT
ND-10	Diagnóstico Normativo	ND-10_ Zonas de amenazas por inundación según el PBOT
ND-11	Diagnóstico Normativo	ND-08_ Proyectos viales del PBOT
AD-01	Diagnóstico Ambiental	AD-01_ Distribución rango de pendientes
AD-02	Diagnóstico Ambiental	AD-02_ Localización de apiques y perforaciones
AD-03	Diagnóstico Ambiental	AD-03_ Localización de Perfiles Geotecnicos
AD-04	Diagnóstico Ambiental	AD-04_ Geología y Formaciones Superficiales
AD-05	Diagnóstico Ambiental	AD-05_ Unidades Geomorfológicas y Procesos Morfodinámicos



*[Handwritten signature]*

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

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 4 de 46	

AD-06	Diagnóstico Ambiental	AD-06_ Amenaza por movimientos en masa
AD-07	Diagnóstico Ambiental	AD-07_ Zonas de vida
AD-08	Diagnóstico Ambiental	AD-08_ Uso actual del suelo y Coberturas Vegetales
AD-09	Diagnóstico Ambiental	AD-09_ Caracterización flora del área de planificación
AD-10	Diagnóstico Ambiental	AD-10_ Áreas de conservación de fauna
AD-11	Diagnóstico Ambiental	AD-11_ Red Hídrica, áreas de retiro y llanuras de inundación
AD-12	Diagnóstico Ambiental	AD-12_ Redes y coberturas de acueducto y alcantarillado existentes
<b>FORMULACIÓN</b>		
AF-01	Formulación Ambiental	AF-01_ Redes de acueducto y alcantarillado
AF-02	Formulación Ambiental	AF-02_ Proyección de intervención de flora
AF-03	Formulación Ambiental	AF-03_ Áreas propuestas para enriquecimiento forestal
AF-04	Formulación Ambiental	AF-04_ Aptitud de usos del suelo propuesta
U-01	Formulación Urbanístico	U-01_ Localización de los sistemas estructurantes actuales y proyectados
U-02	Formulación Urbanístico	U-02_ Delimitación Unidad de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión
U-03	Formulación Urbanístico	U-03_ Modelo de Ocupación propuesto
U-04	Formulación Urbanístico	U-04_ Red vial proyectada
U-05	Formulación Urbanístico	U-05_ Espacio público y equipamientos
U-06	Formulación Urbanístico	U-06_ Usos y aprovechamientos
U-07a	Formulación Urbanístico	U-07a_ Cargas urbanísticas
U-07b	Formulación Urbanístico	U-07b_ Jerarquización de cargas urbanísticas
U-8	Formulación Urbanístico	U-08_ Etapas de desarrollo

**TITULO I**  
**COMPONENTE GENERAL**

**ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL.** El presente plan parcial se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1997




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24

Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

*[Signature]*

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 5 de 46	

**ARTÍCULO 3. LINEAMIENTOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.** De conformidad con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sabaneta, Acuerdo 22 de 2009, con relación al modelo de desarrollo urbano para el municipio, se consideran lineamientos generales para la ejecución del plan parcial, los siguientes:

- a. Consolidación del esquema de concentración de los desarrollos urbanísticos en las áreas aptas para ello, que permite la consecución de áreas libres en la mayor parte del área de planificación.
- b. Apuesta por la preservación de las condiciones ambientales mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección y de conservación ambiental.
- c. Impulso a los procesos de densificación a partir de la consolidación de usos residenciales, dentro de un marco de planificación concertada que incorpore la dotación de áreas públicas como espacios públicos y equipamientos colectivos, necesarios para garantizar el equilibrio funcional en el entorno.
- d. Consolidación de un esquema de movilidad que le aporte a la plan vial municipal, garantizando así la integración efectiva a partir de condiciones de circulación ágiles y seguras entre el área de planificación y su entorno inmediato.

**ARTÍCULO 4. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.** Son objetivos del presente plan parcial los siguientes:

**OBJETIVO GENERAL:** Promover un marco normativo que permita un desarrollo urbanístico en el área de planificación del Plan Parcial Ancón, acorde a las dinámicas inmobiliarias de la zona, respetando los elementos ordenadores del territorio y promoviendo la consolidación de los sistemas estructurantes del entorno, a fin promover la concreción del modelo de ocupación proyectado desde el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de tal forma que se genere un aprovechamiento del suelo con altas calidades urbanísticas, paisajísticas y ambientales

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- a. Establecer un modelo de ocupación que logre articular la dinámica inmobiliaria que se viene desarrollando en la zona, en donde ya se vienen presentando procesos de planificación similares.
- b. Crear un sistema de espacialidades públicas con vocación inminentemente ambiental en donde se promueva el aprovechamiento del espacio público verde.
- c. Garantizar un desarrollo financieramente rentable para los interesados en los desarrollos urbanísticos del plan parcial y territorialmente sostenible para el Municipio.

**ARTÍCULO 5. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL.** Se consideran como estrategias de intervención territorial para el plan parcial aquellas acciones que permiten la concreción de los objetivos del ordenamiento indicados en el artículo anterior:




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

*Manuel*

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 6 de 46	

- a. Planificando el territorio de manera que se priorice el crecimiento en altura con el fin de no generar una ocupación expansiva del suelo, garantizando así la eficiencia funcional y los altos estándares de calidad del desarrollo inmobiliario.
- b. Proyectando un sistema de movilidad que mejore cuantitativa y cualitativamente la accesibilidad al polígono y la conectividad con el entorno a partir de la consolidación de la Calle 80 sur – Carrera 47F.
- c. Generando un nuevo espacio público a partir del elemento natural existente correspondiente a la Quebrada Sin nombre y un espacio alternativo denominado parque mirador, por sus condiciones específicas de topografía, desde el cual se tiene la visual de toda la zona.
- d. Articulando al diseño de espacios libres privados con las zonas de espacio público futuro, favoreciendo la función ecológica con alta calidad paisajística en la zona.
- e. Realizando la construcción de las obras de infraestructura tanto de movilidad como de servicios públicos al interior del área de planificación del plan parcial y en su área de influencia, a cargo de los ejecutores del mismo, garantizando condiciones técnicas que propendan por la seguridad de las futuras infraestructuras lo que representara eficiencia para los futuros habitantes del sector.
- f. Promoviendo la compensación de una porción de las obligaciones correspondientes a espacio público y equipamientos de manera que aporten a la consolidación del sistema urbano de la denominada ZTE Pan de Azúcar, logrando así con este aporte mejorar el indicador de espacios de encuentro cualificados en la zona.
- g. Garantizando un reparto equitativo de cargas y beneficios entre las unidades de actuación urbanísticas que hagan parte del plan parcial, a fin de garantizar el cumplimiento pleno de las expectativas inmobiliarias del proyecto y de cumplir con los postulados que el PBOT tiene proyectados para la zona.
- h. Promoviendo un producto inmobiliario viable económicamente que garantice y mejore las condiciones de calidad habitacional, garantizando la sostenibilidad económica del mismo teniendo en cuenta, entre otros, los costos que el proyecto asumiría debido a las cargas tanto locales como generales.

**ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación del presente plan parcial se ilustra en el plano anexo número G-01 y corresponde a los terrenos localizados dentro de la zona residencial en suelo de expansión urbana identificada con el código ZRE-1, predio con matrícula inmobiliaria 001-1095943.

MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA LEVANTAMIENTO (M2)	SUELO URBANO (M2)	SUELO DE EXPANSIÓN (M2)
001-1095943	75.378	3.276	72.101,42

**PARÁGRAFO 1:** El área de planificación corresponde al área sobre la cual

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24


Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



*Handwritten signature*

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 7 de 46	

se encuentran desarrollados la totalidad de los análisis y planteamientos que se presentan en lo referido a la ocupación del ámbito privado del presente plan parcial, es decir a los estudios de los componentes ambientales, de movilidad y a la formulación del modelo de ocupación que se adopta mediante el presente decreto. Así mismo corresponde al área sobre la cual se llevó a cabo el proceso de concertación de los asuntos estrictamente ambientales de que trata el Decreto 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 2:** El área de planificación presenta una porción equivalente al 4% del área total del predio, localizada en suelo calificado como Zona Comercial y de Servicios 1 ZCS1, la cual para efectos del presente ejercicio, solo será tenida en cuenta para contabilizar el cálculo diferencial de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas por tratarse de una situación expresamente gráfica y no genera un cambio en las condiciones urbanísticas o ambientales del predio.

**PARÁGRAFO 3:** El área de planificación se encuentra colindante de manera directa con el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1095941, sobre el cual también se desarrollaron los estudios de soporte del presente plan parcial, pero que no entra en el ejercicio de reparto de cargas y beneficios porque desde su configuración ha sido concebido como una vía que da acceso al predio con matrícula inmobiliaria 001-1095943 y demás predios colindantes que generaron mediante Resolución 458 de 2011.

**ARTÍCULO 7. DELIMITACIÓN Y COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 213 del Acuerdo 022 de 2009, el presente plan parcial se desarrollará a través de procesos de urbanismo y construcción de una única Unidad de Gestión la cual corresponde a la composición que se detalla a continuación:

- a. **Área bruta.** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.
- b. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- c. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

DEFINICIÓN	ÁREA (M2)
Área Bruta	75.377,82
Áreas Netas (AB menos cesiones)	49.232,60
Área útil	31.392,30

**PARÁGRAFO 1** Previa a la ejecución de los proyectos arquitectónicos que

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24


Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



*[Firma manuscrita]*

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 8 de 46	

se desarrollen al interior de la Unidad de Gestión deberá ser tramitada ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial una única licencia urbanística para la totalidad de la unidad, no obstante podrá acudir a la figura del Proyecto Urbanístico General conforme a las disposiciones del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, en caso de promover un desarrollo por etapas; en éste se deberán fijar los mecanismos de distribución de cada una de las etapas y su correlación con el proceso de pago y compensación de las obligaciones urbanísticas descritas en el presente decreto.

**PARÁGRAFO 2:** Las áreas consagradas en el cuadro del presente artículo se entenderán como cuerpo cierto y son producto del respectivo levantamiento topográfico que se adopta en el presente decreto, por lo anterior; deberán ser objeto de un proceso independiente ante la autoridad catastral competente previo otorgamiento de las respectivas licencias urbanísticas descritas en el párrafo anterior. No obstante, las cargas urbanísticas generales definidas mediante el presente plan parcial quedarán fijas y solo serán ajustadas en función al desarrollo de diseños viales específicos, lo cual no presentará ni incremento ni reducción de aprovechamientos urbanísticos.

**PARÁGRAFO 3:** El planteamiento urbanístico proyectado para el desarrollo de la Unidad de Gestión propuesta y sus etapas se formuló teniendo en cuenta los resultados de los estudios ambientales que hacen parte integral del presente plan parcial y por lo tanto los desarrollos urbanísticos están proyectándose sobre áreas no urbanizadas urbanizables, para lo cual deberán acoger las recomendaciones para su desarrollo que se encuentran consignadas en el presente decreto.

**PARÁGRAFO 4:** En el evento de modificarse las áreas de cesión previstas en el presente Decreto, tal modificación deberán contar con la aprobación previa de la Secretaría de Planeación del Municipio y no conlleva la revisión y ajuste del Plan Parcial adoptado, sin embargo si representa la revisión del cálculo de aprovechamientos con los cuales fue desarrollado el presente ejercicio.

## TITULO II MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

### CAPITULO I ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ÁMBITO PUBLICO

**ARTÍCULO 8. DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** Conforme a las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 22 de 2009, se consideran como ordenadores o estructurantes del área de planificación a la totalidad de los elementos del sistema público que dan soporte al desarrollo urbano de la zona, conforme a ello se determinan como sistemas los relacionados con el componente ambiental y de movilidad que se encuentran en el área de planificación y el área de influencia del plan parcial.

*Chuny*




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 9 de 46	

**ARTÍCULO 9. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA AMBIENTAL.** Se constituyen como elementos estructurantes ambientales del plan parcial, las dos fuentes hídricas y sus respectivas áreas de retiro, que se localizan al interior del área de planificación, conforme se ilustra en el plano anexo 01/8U, así mismo el área de protección localizada en el costado occidental del predio el cual corresponde a un borde de contención entre el predio y la vía Variante a Caldas, sector que deberá ser conservado y protegido, conforme a las disposiciones contenidas en el Acuerdo 22 de 2009.

Hacen parte de este sistema además las áreas verdes libres que se encuentren calificadas como suelos de protección o de conservación ambiental conforme a las disposiciones del Acuerdo 22 de 2009 dentro de las cuales se encuentran las áreas con pendientes mayores a 45° o 100% que se encuentran al interior del área de planificación del plan parcial y que hacen parte de las áreas libres privadas de las respectivas unidades de gestión.

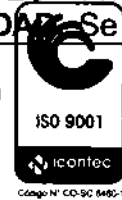
**ARTÍCULO 10. ZONAS DE RETIRO APLICABLES AL PLAN PARCIAL:** Los retiros establecidos en el presente plan parcial, acogen las determinaciones de las normas estructurales del Acuerdo 22 de 2009 y aquellos que fueron incorporados de manera expresa tanto en las determinantes de ordenamiento territorial como en las determinantes ambientales, conforme a lo anterior se debe conservar un retiro de treinta (30) metros paralelo a la línea de inundación máximas a cada una de las fuentes identificadas, por estar ubicadas en el suelo de expansión urbana.

Con relación a la Quebrada Sin Nombre localizada en la zona central del área de planificación se debe conservar el retiro correspondiente a la zona tributaria del área de nacimiento debidamente identificado y delimitado en el plano anexo AF-04.

**PARÁGRAFO 1:** Hacen parte integral de los suelos de protección del presente plan parcial, las áreas de retiro a las líneas de alta tensión, que atraviesan el área de planificación y que se encuentran debidamente identificadas en el plano anexo AF-04.

**PARÁGRAFO 2:** La totalidad de las vías deberán respetar el área de retiro en sus respectivos alineamientos definitivos, tal y como lo proyecta el plan parcial, y solo ocuparán suelos de protección asociados a retiros a fuentes hídricas en los puntos donde se requieren atravesamientos, lo cual requerirá de adelantar de manera previa, los trámites necesarios ante las autoridades competentes (Corantioquia y Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial) en razón a que el plan parcial no autoriza ningún tipo de intervención.

**ARTÍCULO 11. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD:** Se constituyen en elementos estructurantes de movilidad del




*[Firma manuscrita]*

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 10 de 46	

plan parcial, la Calle 80 Sur – Carrera 47F o vía circunvalar, como vía principal externa de conexión directa con la vía de servicio que permite el ingreso al área de planificación. En virtud a lo anterior y conforme a las disposiciones del artículo 74 del Acuerdo 022 de 2009, se propone como sección pública para dichos corredores viales, la siguiente composición:

**Calle 80Sur - Carrera 47F / Vía Circunvalar**

- Calzada: 7.00 m
- Numero de calzadas: 2
- Separador central: 4.00 m
- Andén: 1.50 m (hacia cada costado)
- Zona Verde: 1.50 m (hacia cada costado)
- Antejardín: 3.00 m

**Vía de servicio- Plan Parcial Ancón**

- Calzada: 7.00 m
- Numero de calzadas: 1
- Andén: 1.50 m / 2.00 m (hacia cada costado)
- Zona Verde: N/A
- Antejardín hacia predios privados: 3.00 m

**PARÁGRAFO 1:** El presente plan parcial asume la ejecución de cargas locales y cargas generales por concepto de infraestructura vial discriminada así:

- a. Cargas generales - Calle 80Sur - Carrera 47F / Vía Circunvalar:** El presente plan parcial ejecutará una calzada, andén y zona verde, así como la adecuación del separador central, entre el punto de conexión entre la vía de servicio del plan parcial y la Vía Regional, garantizando la conectividad efectiva de este tramo de la Calle 80sur - Carrera 47F en ambos extremos. Las adecuaciones descritas se desarrollarán bajo el cumplimiento de la totalidad de requisitos técnicos que determine la Secretaría de Obras Públicas, incluida la construcción de redes de servicios públicos; dicha ejecución se hará sobre suelos de propiedad del Municipio de Sabaneta.
- b. Cargas locales - Vía de servicio- Plan Parcial Ancón:** El presente plan parcial ejecutará la totalidad de la vía proyectada en el plano anexo U-07a y que corresponde a la vía de acceso al plan parcial entre el punto de conexión con la Calle 80Sur - Carrera 47F y el último punto de acceso a las etapas proyectadas al interior del área de planificación. Las adecuaciones descritas se desarrollarán bajo el cumplimiento de la totalidad de requisitos técnicos que determine la Secretaría de Obras Públicas, incluida la construcción de redes de servicios públicos; dicha ejecución se hará sobre suelos de propiedad privada que deberán al final ser cedidos a título gratuito al municipio de Sabaneta, debidamente adecuados.




*[Firma manuscrita]*

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 11 de 46	

**PARÁGRAFO 2:** Toda la gestión del suelo requerido para la consolidación de las vías obligadas por el presente plan parcial es responsabilidad del promotor del mismo.

**PARÁGRAFO 3:** El acceso a las zonas de cesión por concepto de espacio público identificado en el plano anexo U-05 deberá estar garantizado a partir de una faja pública debidamente adecuada para garantizar una solución de movilidad que se presente junto con el diseño del parque que se desarrolle en éstas zonas.

**PARÁGRAFO 4.** Los andenes exteriores correspondientes a la sección vial de las vías públicas deberán garantizar la construcción de rampas que permitan salvaguardar las diferencias topográficas para garantizar el acceso a personas con movilidad reducida, conforme lo dispone la legislación nacional vigente.

**ARTÍCULO 12. CARGAS GENERALES:** Para el desarrollo de la edificabilidad que el presente plan parcial autoriza se establece como estrategia ejecutar obras que hagan posible la consolidación de parte del sistema vial estructurante del Municipio. Por tratarse de una carga general, en aplicación de lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Acuerdo 022 de 2009, en desarrollo del principio de equidistribución, se otorgan aprovechamientos adicionales como mecanismo de compensación, definido en términos de incremento de densidad.

La carga general en relación con el sistema vial municipal, la constituye:

- a. Construcción de un tramo de la vía Circunvalar o Calle 80Sur - Carrera 47F, conforme lo definido en el parágrafo 1 del artículo 11 del presente decreto que tiene una equivalencia a 5.918,20 m2 aproximadamente.
- b. Compensación en dinero con destino a la construcción de obras de infraestructura vial de jerarquía municipal equivalente a 408 m2 de suelo urbanizado, la cual será valorada bajo las disposiciones legales vigentes, al momento de hacer efectiva la respectiva compensación.

**PARÁGRAFO 1:** El acceso al aprovechamiento adicional generado por las cargas generales descritas en el presente artículo, solo será viable, si de manera anticipada, son ejecutadas las actuaciones acá descritas.

**PARÁGRAFO 2:** La ejecución de las obras descritas en el presente decreto, incluirá la totalidad de los elementos que garanticen la funcionalidad y seguridad vial de los corredores que se ejecuten.

**PARÁGRAFO 3:** En caso de presentarse diferencias entre las dimensiones expresadas en el presente artículo y la realidad del terreno al momento de la ejecución de la carga vial, deberá ser actualizada la ecuación descrita en el documento técnico de soporte, que da origen a la cuantificación de la carga general del presente plan parcial.




*[Firma manuscrita]*

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24

Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 12 de 46	

**ARTÍCULO 13. CARGAS LOCALES:** Se consideran cargas locales las necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la edificabilidad que se autoriza, conforme a lo previsto en el artículo 162 del Acuerdo 22 de 2009 y acorde con los procedimientos establecidos por la normativa nacional. En concordancia con esta normativa, se definen como cargas locales las que permiten el desarrollo de la edificabilidad autorizada para la Unidad de Gestión, dichas cargas corresponden a:

- a. 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 vendible, que deberán aportarse en suelo debidamente dotado conforme lo disponga el presente decreto.
- b. Las cesiones por concepto de construcción de equipamientos que según el mismo Acuerdo que deberán aportarse en metros cuadrados construidos a razón de 1 metro cuadrado por vivienda generada
- c. Las cesiones viales que corresponden a la vía de servicio de acceso al área de planificación del presente plan parcial, la cual deberá ser construidas y cedidas por el mismo, así como los espacios peatonales que las complementan conforme a lo estipulado en el artículo 11 del presente decreto.

<b>CUANTIFICACIÓN DE LAS CESIONES</b>		
<b>TIPO DE APORTE</b>		<b>AREA PLAN PARCIAL (m2)</b>
<b>Espacio Publico</b>	Espacio público en suelo apto	2.244,86
	Espacio público en suelo no apto (18.382,54 m2)	9.191,27
<b>Espacio público en área de influencia</b>	Espacio público en suelo apto	1.461,43
	Espacio público en suelo no apto (659,69 m2 área real)	329,85
<b>Espacio público a compensar</b>	Pago en dinero con destino a intervenciones en la Vereda Pan de Azúcar o donde la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial determine	5.448,59
<b>Equipamientos</b>	Obligación a compensar en dinero	2.650
<b>Obligaciones viales</b>	Vía de servicio en área de planificación	5.517,82
	Vía de servicio en área de influencia	1.644,68

**PARÁGRAFO 1.** EL suelo cedido en suelos calificados como suelos de protección serán recibidos en una relación 2 a 1 conforme lo dispuesto en el Acuerdo 022 de 2009 y su adecuación deberá responder a criterios ambientales debidamente soportados en los lineamientos que desde ese

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24


Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



*[Firma]*

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 13 de 46	

componente se generen en el presente decreto, su diseño deberá ser presentado para validación por parte de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial en el trámite de licencia de urbanismo y construcción de la primer etapa que se proyecte para la Unidad de Gestión Urbanística.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas correspondientes al pago de las obligaciones urbanísticas que se detallaron en el cuadro anterior, incluidas las obligaciones viales, 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 la Unidad de Gestión en caso de que esta se desarrolle por etapas, o de manera integral en caso de que se desarrolle mediante una única licencia de urbanismo, así mismo las áreas correspondientes a compensación de espacio público y equipamientos deberán ser adecuadas bajo los lineamientos que disponga la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial siguiendo las disposiciones del presente decreto. La localización de las áreas proyectadas se evidencia en el plano U-05 que hace parte integral del presente decreto.

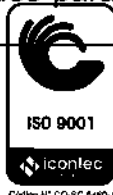
**PARÁGRAFO 3.** La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial podrá establecer mecanismos alternativos para el pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos para lo cual deberá acoger las disposiciones del Acuerdo 022 de 2009 en lo referido a mecanismos de compensación definidos en los artículos 158 y siguientes del citado acuerdo.


**PARÁGRAFO 4.** Las obligaciones urbanísticas calculadas en el presente decreto, se establecieron conforme una expectativa inmobiliaria que se encuentra debidamente detallada en el documento técnico de soporte, referida esta al área promedio de unidades de vivienda; en virtud a lo anterior, el incremento de las citadas áreas en función del proyecto urbanístico definitivo que sea objeto de licencia, serán recalculadas y en caso de encontrar que estas se encuentran por encima de lo fijado en el presente decreto, deberán ser compensadas en dinero o conforme el mecanismo que establezca la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.

**ARTÍCULO 14. FORMAS DE APORTE DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** Las obligaciones urbanísticas determinadas en el anterior artículo deberán ser aportadas en legal y debida forma, y efectivamente dotadas y construidas, durante el proceso de ejecución de la Unidad de Gestión conforme lo determine la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial en la respectiva licencia urbanística bajo los parámetros de localización dispuesta en el presente decreto.

**PARÁGRAFO.** El cumplimiento de la las obligaciones urbanísticas de cesión para espacio público, se efectuará en forma proporcional a los desarrollos autorizados para las etapas que se definan en el Planteamiento Urbanístico

General.

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 14 de 46	

**ARTÍCULO 15. OBLIGACIONES FRENTE AL APORTE Y CONSTRUCCIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** El promotor del desarrollo de la unidad de gestión del plan y/o la entidad gestora que configuren, serán las encargadas de la ejecución de las redes de servicios públicos necesarios para garantizar la prestación efectiva de los mismos en los proyectos inmobiliarios que se generen en el marco del plan parcial, en virtud a lo anterior, se deberán acoger las disposiciones que en la materia se desarrollan en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del plan parcial en el marco de lo consagrado en el documento con radicado 201530079780 de Julio 13 de 2015 expedido por EPM y que corresponde a la factibilidad de prestación efectiva de servicios públicos por concepto de acueducto y alcantarillado para el presente plan parcial, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015..

**CAPITULO II SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ÁREA PRIVADA**

**ARTÍCULO 16. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BASE:** De acuerdo con los usos predominantes previstos y teniendo en cuenta las disposiciones del Acuerdo 22 de 2009, se establece para el presente plan parcial como edificabilidad base un Índice máximo de 3.0 sobre área bruta, y en lo referido al parámetro densidad, la asignación de viviendas por tipo de suelo que se detalla en el cuadro a continuación:

CATEGORÍA DE SUELO	ÁREA BRUTA (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD (viv/ha)	ÍNDICE MÁXIMO
ZCS-1	3.276,40	250 viv/ha	81,91
ZRE-1	72.101,42	200 viv/ha	1.442,03


**PARÁGRAFO 1:** Esta edificabilidad no incluye circulaciones, áreas comunes, cuartos útiles, ni parqueaderos.

**PARÁGRAFO 2:** El desarrollo de los aprovechamientos definidos en el presente plan parcial estará supeditado a los resultados de los estudios técnicos de detalle exigibles al momento del licenciamiento de los proyectos urbanísticos, y al cumplimiento de las demás disposiciones técnicas contenidas en el presente decreto en especial a las que se refiere en el título IV del presente decreto.

**PARÁGRAFO 3.** Se podrán desarrollar proyectos destinados a un uso diferente a vivienda, si los interesados demuestran que en ningún caso se afecta el uso principal previsto y que se ha convertido parte de la edificabilidad autorizada para el desarrollo de proyectos residenciales, a razón de un metro cuadrado de uso comercial por cada dos (2) metros cuadrados de uso residencial.

*Amuy*



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 15 de 46	

**ARTÍCULO 17. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL:** El desarrollo del plan parcial requiere la construcción de obras vinculadas al sistema vial primario, tal como se establece en el Documento Técnico de Soporte y el artículo 12 de la presente reglamentación, cargas que otorgan el derecho a desarrollar una edificabilidad adicional a la derivada del cumplimiento de cargas locales. Para dar cumplimiento a las previsiones de las normas nacionales se autoriza hasta una densidad adicional de 1126 viviendas por encima del aprovechamiento básico para toda la Unidad de Gestión.

En todo caso, los desarrollos constructivos que se propongan para las diferentes etapas de la Unidad de Gestión no podrán superar el índice de Construcción definido en el artículo 16 del presente decreto.

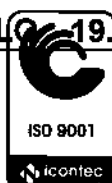
**ARTÍCULO 18. OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** En cumplimiento a las disposiciones del artículo 153 del Acuerdo 22 de 2009, y a lo dispuesto en las reglamentaciones nacionales vigentes, el plan parcial destinará el 25% del área útil, es decir, 7848,08 m<sup>2</sup>, para suelos con destinación específica a proyectos de Vivienda de Interés social, para ello se definen como áreas opcionales, vía traslado a los predios que se detallan a continuación:

- a. Matrícula Inmobiliaria: 001-526422 - 583 m2
- b. Matrícula Inmobiliaria: 001-421794 - 3.508 m2
- c. Matrícula Inmobiliaria: 001-421795 - 2.583 m2
- d. Matrícula Inmobiliaria: 001-678264 - 625 m2
- e. Matrícula Inmobiliaria: 001-667402 - 624 m2
- f. Matrícula Inmobiliaria: 001-585595 - 1027 m2
- g. Matrícula Inmobiliaria: 001-678024 - 176 m2

La secuencia de ejecución del proyecto se definirá en el respectivo PUG o de común acuerdo con la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial por fuera de este instrumento, siempre y cuando se fije en el desarrollo de cada una de las respectivas etapas definidas en la Unidad de Gestión Urbanística, bajo el amparo de las disposiciones contenidas en el Decreto 075 de 2013.

**PARÁGRAFO:** En caso de no concretarse el desarrollo de los predios indicados en el presente decreto, se podrán acoger cualquiera de los mecanismos planteados por la legislación vigente, para lo cual tanto el mecanismo de compensación como las condiciones específicas para ello será definido por el interesado en el desarrollo urbanístico de la unidad de gestión y/o promotor y la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial al momento de adelantar el trámite de licenciamiento urbanístico de la unidad y o de la respectiva etapa, durante el tiempo de vigencia del presente plan parcial.

**ARTÍCULO 19. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA**




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24

Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 16 de 46	

**EDIFICABILIDAD AUTORIZADA.** Los proyectos urbanísticos y constructivos que se pretendan ejecutar, deberán acatar las recomendaciones derivadas del análisis de los mapas geológicos, de amenazas e hidrológicos, que se elaboraron para el área de planificación, y respetar la zonificación de aptitud del suelo incorporada al documento técnico de soporte que hace parte integral del presente plan parcial, tal como se establece en los artículos 48 y siguientes del PBOT.

**ARTÍCULO 20. USOS DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL.** Atendiendo las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en especial las del artículo 179, se determinan como usos del suelo para el desarrollo del potencial constructivo del presente plan parcial, las categorías asignadas al polígono ZRE-1.

Para el caso de los suelos que se calificaron como suelos de protección ambiental y de conservación ambiental, se establecen como aplicables las categorías de usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, definidas en el artículo 39 del Acuerdo 022 de 2009.

**PARÁGRAFO.** El asentamiento de actividades identificadas como usos restringidos o condicionados en el Acuerdo 022 de 2009, podrán desencadenar la exigencia de estudios específicos o medidas especiales para su localización o instalación al interior del proyecto, estos deberán contar con el respectivo VoBo por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial previo asentamiento de las mismas.

**ARTÍCULO 21. NORMAS BÁSICAS.** En aplicación de las facultades consagradas en el artículo 19, numeral 3 de la Ley 388 de 1997 y del numeral 3.2 del artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto Compilatorio 1077 de 2015, los proyectos constructivos a desarrollar en el marco del plan parcial, deberán cumplir con las normas que a continuación se establecen:

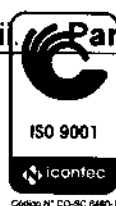
**a. Normas específicas para Desarrollos Residenciales**

- i. Área mínima por unidad de vivienda: 65 m<sup>2</sup>
- ii. Área mínima de aparta estudios: 48 m<sup>2</sup>

**b. Normas que inciden sobre la volumetría**

- i. Retiros:
  - Mínimos entre edificaciones con registros directos: 12.00mts.
  - Mínimos entre edificaciones con registros indirectos: 6.00mts.
  - Mínimos entre edificaciones con fachadas cerradas: no requiere.
  - Mínimo a linderos: 6.00mts.
  - Líneas Alta Tensión: Según lo dispuesto en el componente ambiental del presente plan parcial y en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.

**ii. Paramentos:**




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 17 de 46	

- De edificaciones sobre vía pública: 11.00 mts.
- De edificaciones sobre vía privada interna: Se registrá por la norma de retiros entre fachadas y la disposición interna del urbanismo propuesto.

**c. Normas de parqueaderos:** Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

- i. Las edificaciones deberán disponer de celdas de parqueo privadas y para visitantes a razón de una (1) celda de parqueadero privado por cada vivienda, y una (1) celda de estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) viviendas.
- ii. Los parqueaderos, tanto privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
- iii. Los parqueaderos para visitantes serán de fácil y libre acceso, además tendrán la señalización apropiada según las normas de tránsito.
- i. Los retiros a la Quebrada Sin nombre 1 que permanezcan como áreas libres privadas, no podrán ocuparse con sótano o semisótano con destino al desarrollo de celdas de parqueo u otra obra complementaria al proyecto.

**d. Áreas mínimas para usos diferentes al residencial:** El desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos para usos diferentes a vivienda deberá cumplir con la reglamentación específica del respectivo uso, conforme a lo previsto en las disposiciones nacionales y locales y adicionalmente respetar las siguientes disposiciones:

- i. Área mínima de local comercial: quince (15) metros cuadrados.
- ii. Área mínima de burbuja comercial cuatro (4) metros cuadrados.
- iii. Una celda de estacionamiento privado por cada dos (2) locales comerciales y una celda de estacionamiento de visitantes por cada diez (10) locales.
- iv. Una celda de parqueo de motocicletas por cada seis (6) locales.

**PARÁGRAFO.** Las normas básicas que no estén acá consagradas y así como las normas técnicas de construcción que serán aplicadas para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios establecidos en el presente decreto, se registrán de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en el municipio de Sabaneta y/o la norma que lo modifique o sustituya, así como el estatuto de normas básicas vigente para el municipio al momento de adelantar el respectivo tramite de licencia urbanística. Los desarrollos constructivos que se promuevan en el marco del presente plan parcial deben contemplar las normas Sismo Resistentes (NSR-10) y sus decretos reglamentarios o modificatorios.

**ARTÍCULO 22. DEL HALLAZGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.** En cumplimiento de la Ley 1185 de 2008, reglamentada por el Decreto 763 de 2009, compilado en el Decreto 1080 de


Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



*[Handwritten signature]*

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 18 de 46	

2015, si durante el desarrollo de las distintas obras de urbanismo y construcción se realizan hallazgos de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, se deberá dar aviso inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia o la autoridad civil o policiva más cercana, a fin de realizar las medidas de protección y salvaguarda de los mismos. Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente, de que trata el artículo 2.6.2.2 del Decreto 1080 de 2015, siempre y cuando, se den alguna de las dos disposiciones definidas en el numeral 2.

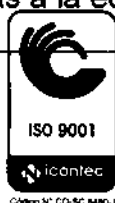
### CAPÍTULO III MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN


**ARTÍCULO 23. TRÁMITE PARA REALIZAR LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA POR EL PLAN PARCIAL.** De conformidad con lo indicado en el presente decreto y a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, la unidad de gestión podrá tramitar una única licencia de urbanismo o un único Proyecto Urbanístico General el cual determinará la manera como se garantiza el reparto equitativo de las cargas y beneficios en cada etapa de proyecto. Para la ejecución de las obras de urbanismo y para la construcción de los proyectos inmobiliarios ya sea para una única etapa o para varias etapas, se deberá desarrollar el respectivo trámite de licencia de urbanismo y construcción, pudiendo ser ésta solicitada de manera simultánea o de manera independiente por etapas si así lo definieron las actuaciones previas al proceso.

El Proyecto Urbanístico General es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de la totalidad del área de planificación, identificando la forma en la que se hará uso de la edificabilidad que el presente plan parcial autoriza y la manera en la que se cumplirán las cargas urbanísticas que deben ejecutarse para garantizar el desarrollo de los polígonos que forman parte del área de planificación.

**PARÁGRAFO.** Para la aprobación de las etapas en que se desarrollará la Unidad de Gestión, se deberá garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, las condiciones óptimas de accesibilidad y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que le correspondan previo reparto interno de obligaciones avalado por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.

**ARTÍCULO 24. INSTANCIAS DE COORDINACIÓN, GESTIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.** El presente plan parcial se constituye en una iniciativa de carácter privado y por lo tanto serán los propietarios o promotores del mismo, los que desarrollen los mecanismos jurídico económicos que estén en el marco legal colombiano, conforme a ello serán los encargados de la coordinación de los procesos de ejecución a partir de la creación de las figuras que consideren pertinentes para el desarrollo del plan parcial. La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial será la responsable de velar por el cabal cumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas a la edificabilidad que el presente plan parcial autoriza.



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 19 de 46	

**ARTÍCULO 25. FUNCIONES DE LOS PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL.**

Serán funciones de los promotores del plan parcial las acciones tendientes a garantizar la correcta y eficiente ejecución del mismo, así como de la interlocución directa con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, dependencia encargada de las respectivas aprobaciones a los procesos de licenciamiento urbanístico, interpretaciones normativas y cambios o ajustes al presente plan parcial; además deberán:

- a. Presentar el cronograma de ejecución del plan parcial e informes periódicos de ejecución, el cual deberá contener la totalidad de las obras de manejo ambiental, planteadas en el Documento Técnico de Soporte ante las dependencias de la Administración Municipal a las que haya lugar.
- b. Coordinar con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial los mecanismos de vigilancia y control, en la ejecución del plan parcial.
- c. Acompañar y coordinar el proceso de recaudo o realización de las obligaciones urbanísticas de los proyectos que conforman el plan parcial previa compensación o pago al ente territorial.
- d. Coordinar con EPM o la entidad prestadora que hiciere sus veces, el diseño y aprobación de las redes de servicios públicos durante el proceso de ejecución de las respectivas licencias de construcción.
- e. Implementar la ejecución del Plan de Manejo ambiental en las diferentes fases de desarrollo de las obras.
- f. Ser el enlace directo ante la entidad fiduciaria y ante las instancias municipales involucradas en los procesos de gestión urbana de los planes parciales.

**ARTÍCULO 26. EJECUCIÓN DE OBRAS A CARGO DE LOS URBANIZADORES.**

Será responsabilidad de los urbanizadores de la Unidad de Gestión o de sus respectivas etapas, la ejecución de las obras y el aporte de suelo estipulado como carga urbanística u obligación conforme a lo indicado en el presente decreto y en los planos que lo acompañan.

**CAPITULO IV COMPONENTES AMBIENTALES**

**ARTÍCULO 27. MARCO NORMATIVO APLICABLE.**

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 acto administrativo 160AS-1512-9718, mediante la cual las partes consideran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial Ancón conforme a las disposiciones del Decreto ley 019 de 2012, el Decreto compilatorio 1077 de 2015 y la Ley 1537 de 2012.

**PARÁGRAFO.** Tanto el diagnóstico como los análisis ambientales consagrados en el documento técnico de soporte adoptado por el Artículo primero del presente Decreto, constituyen el referente para cualquier acción




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

[www.sabaneta.gov.co](http://www.sabaneta.gov.co)

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 20 de 46	

que se adelante en los predios que conforman el área de intervención del plan parcial.

**ARTÍCULO 28. PERMISOS Y LICENCIAS AMBIENTALES.** La aprobación del presente plan parcial no implica el otorgamiento de autorizaciones o permisos para el aprovechamiento y uso de los recursos naturales, por tanto, los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de intervención como las ocupaciones de cauce, aprovechamientos forestales, concesiones de aguas, entre otros, deberán cumplir con los respectivos trámites y autorizaciones ante la autoridad ambiental conforme a la legislación vigente, trámite que deberá ser adelantado por el promotor del proyecto urbanístico y constructivo previa ejecución de las obras.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso la concertación del Plan Parcial exonera o implica el otorgamiento de autorizaciones, concesiones, permisos y/o licencias necesarias para el uso de los recursos naturales. En todo caso, no podrán iniciarse obras en ejecución de las licencias urbanísticas, sin que previamente se hubieren obtenido los permisos y licencias ambientales que se requieran, en el marco de la aplicación de la normativa vigente.

**ARTÍCULO 29. ZONIFICACIÓN DE LA APTITUD GEOLÓGICA.** Conforme a los estudios técnicos adelantados en el área de planificación del plan parcial, se deberán acatar la totalidad de las recomendaciones expresadas para su desarrollo urbanístico contenidas en el anexo ambiental del documento técnico de soporte y en particular las contenidas en el apartado "Zonificación de aptitud del suelo", el cual hace parte integral del documento técnico de soporte.

**PARÁGRAFO:** En el marco del desarrollo de la unidad de gestión del presente plan parcial, deberán acatarse las recomendaciones asociadas a los estudios técnicos requeridos para garantizar el desarrollo de las obras conforme a lo dispuesto en los artículos 48 y 54 del Acuerdo 022 de 2009.

**ARTÍCULO 30. DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.** Con el fin de lograr un desarrollo urbanístico equilibrado, que sea consecuente con los atributos ambientales que presenta el área de planificación, garantizando la realización de acciones que mitiguen los impactos generados por el desarrollo de las obras, durante la ejecución del plan parcial, es de carácter obligatorio para el promotor del plan parcial o quien haga sus veces, el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el plan de manejo ambiental y que contiene los programas que se indican en los cuadros a continuación:






<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 21 de 46	


**a. Estrategias de manejo de materiales sobrantes**


	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
<p style="text-align: center;"><b>Acciones a Desarrollar</b></p>	<p>Para que en una construcción se produzca el mínimo de escombros, se recomienda:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Disponer de los equipos y herramientas adecuadas para cada trabajo o actividad.</li> <li>2. Utilizar material normalizado y en las dimensiones ajustadas a la magnitud de las obras.</li> <li>3. Optimizar el suministro de materiales, mediante sistemas mecanizados o corredores de abastecimiento.</li> <li>4. Dotar a los trabajadores de elementos adecuados</li> <li>5. Descargar en forma ordenada y apilar los materiales y elementos correctamente.</li> <li>6. Coordinar los suministros y transportes con el ritmo de ejecución de la obra.</li> <li>7. No mantener niveles de almacenamiento muy altos en la obra.</li> <li>8. Incluir trabajos como descimbrado, limpieza y remoción de clavos y puntillas y apilamiento ordenado de la formaleta y su cimbra.</li> </ol>	<p><b>Ámbito del procedimiento:</b> Este procedimiento implica las medidas a tomar para la separación en la fuente de los residuos producidos en la realización de obras.</p> <p><b>Descripción de las tareas implicadas en este procedimiento:</b></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>

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia  
 Palatio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax: 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co





<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 22 de 46	

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
		<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 sí su disposición temporal dentro de la obra mientras son trasladados a las escombreras.</p>

**Manejo de Taludes**


<p>Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co</p> <p><b>Acciones desarrollar</b></p>	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>	<b>Corregir</b>
	<p>1. Los taludes de corte que se requieran para desarrollar el proyecto deberán tener una pendiente acorde con los estudios de detalle realizados, siempre deberán estar revegetalizados, con rondas de coronación y con drenes sub-horizontes de acuerdo con la pertinencia. Libre de flujos concentrados agua en la ladera.</p> <p>2. Proteger los taludes de corte inmediatamente, con revegetación con 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</p>	<p>En las inestabilidades y/o deslizamientos que se puedan presentar, se deben controlar mediante drenajes superficiales en espina de pescado, y 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 style="text-align: center;">Drenaje en espinas de pescado</p>	<p>Manejar el agua de escorrentía en los focos activos de remoción en masa por medio de zanjas de corona, canales y cunetas en espina de pescado, con conducción al cauce de drenaje o alcantarillado de EPPM y revegetar las áreas expuestas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Drenaje</b></li> </ul> <p>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</p>

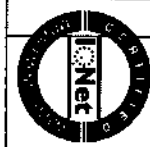
Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

*Chuny*

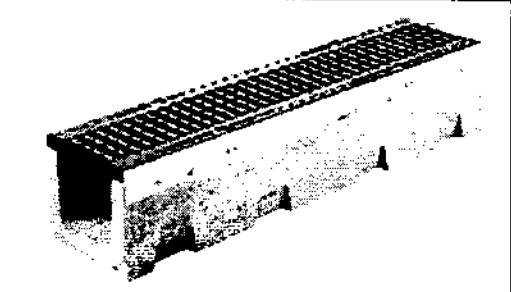
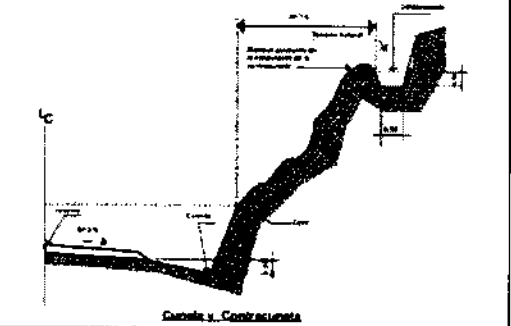


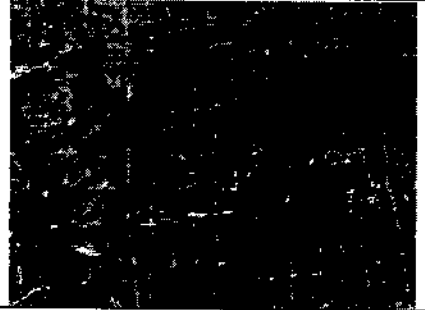


<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 23 de 46	



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia


Prevenir
<p>todos los sitios de excavación, por medio de canales y cunetas, dirigidas al cauce.</p>

<p>Cunetas de hormigón</p>

<p>Canales de descarga</p>

Mitigar

<p>Agrotexil</p>

Corregir
<p>se deberá dar una pendiente que permita direccionar el flujo hacia filtro-cunetas.</p>
<p>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.</p>

*Handwritten signature*



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 24 de 46	



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
 Tel: 288 00 98 Fax: 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

Prevenir	Mitigar	Corregir
<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 style="text-align: center;"><b>MANEJO AMBIENTAL DEL SUELO</b></p> <p><b><u>Control de Inestabilidad</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>Muros de contención</b></p>		

*Handwritten signature*





<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 25 de 46	



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

	Prevenir	Mitigar	Corregir
<p style="text-align: center;"><b>Control de erosión</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Acequias</b></p>			

*Handwritten signature*



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 26 de 46	

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>	<b>Corregir</b>
	<b>Revegetación</b> 		

**Manejo paisajístico**

<b>Acciones a desarrollar</b>	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>	<b>Corregir</b>
	Recuperación de áreas intervenidas Manejo paisajístico.	Demarcar áreas de interés particular que necesitan cuidado especial para conservar el ambiente y el entorno	Los escombros u otro material inerte generado por el desmantelamiento de las instalaciones temporales, deberá ser dispuesto en las zonas de depósito autorizadas para este fin.  Recuperación paisajista y revegetalización de

Código Postal: 055453  
 Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
 Teléfono: 288 00 98 Fax: 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Sabaneta (Ant.) Colombia

*Handwritten signature*





<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 27 de 46	

<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>	<b>Corregir</b>
		las zonas intervenidas

**d. Manejo de materiales de construcción**

<b>Prevenir</b>	
<p><b>Acciones a desarrollar</b></p> <p>Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co</p> <p>Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia</p>	<p><b>Almacenamiento:</b></p> <p>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 cause alteraciones con el flujo vehicular o con los cauces de las quebradas que atraviesan el predio Ancón 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Otra acción preventiva tendiente a minimizar las emisiones de partículas es 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</p>

*[Handwritten signature]*



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 28 de 46	



**Prevenir**

una canal periférico que permita recolectar las aguas de escorrentía que pueden arrastrar sedimentos para removerlos en una trampa que para este tipo de materiales de arrastre se deberá construir.

Igualmente, 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 mascara 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
- Restauración superficial
- Revegetación


*[Firma manuscrita]*

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia  
 Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co





<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 29 de 46	


	<b>Prevenir</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cierre</li> </ul>


**Manejo de escorrentía**

	Prevenir	Mitigar	Corregir
<p>Acciones a desarrollar</p> <p>Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24            Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  <a href="http://www.sabaneta.gov.co">www.sabaneta.gov.co</a></p>	<p>El perímetro de las instalaciones temporales (campamentos, plantas, almacenes, talleres y oficinas) debe contar con canales o cunetas, que intercepten y conduzcan las aguas de escorrentía hasta los sedimentadores, los cuales deben ser contruidos de acuerdo al área de escorrentía y los tiempos de retención que necesitan para remover la carga.</p>	<p>Realizar inventario de los sitios con problemas potenciales de erosión y socavación que potencialmente serían afectados o afectarían el Proyecto.</p> <p>Una vez identificados los taludes con problemas de estabilidad se procederá a diseñar un programa de manejo de escorrentía superficial que disminuya el riesgo.</p> <p>Empradización de zona con erosión insipiente y construcción de trinchos</p>	<p>Realizar inventario de los sitios con problemas erosivos y socavación causados por la dinámica actual del río.</p> <p>Dar el manejo adecuado a la escorrentía y al talud.</p> <p>Construir trinchos con estacas de madera en los sitios donde se llegare a presentar fenómeno de cavamiento.</p> <p>Usar para ello estacas vivas, con el fin de promover siembra de especies arbustivas que generen follaje por ende protección al talud contra las gotas de agua</p>

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 30 de 46	

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>	<b>Corregir</b>
	los taludes inestables,	demás obras complementarias en zonas colluvia. erosión por surcos y cárcavas.	

**e. Manejo de residuos líquidos.**

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>	<b>Corregir</b>
<p><b>Acciones a desarrollar</b></p> <p>Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia</p> <p>Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co</p>	<p>Dado que en la ejecución del proyecto es imposible evitar la generación de residuos líquidos domésticos e industriales, debe realizarse una prevención y/o control, aplicando sistemas de manejo y tratamiento eficientes que incluyan una disposición final adecuada. De acuerdo a las características de los residuos, se recomienda adoptar uno o varios de los siguientes sistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trampa de grasas.</li> <li>▪ Cunetas perimetrales o filtros.</li> <li>▪ Sedimentadores y estructuras de entrega a cuerpos de agua.</li> <li>▪ Recolección de aguas residuales (alcantarillado o sanitarios)</li> </ul>	<p>Para mitigar cualquier impacto negativo generado en las aguas por vertimientos domésticos o fracciones gruesas provenientes también de actividades industriales, debido posiblemente a un mal funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas o las tuberías de conexión al alcantarillado de EEPPM, se procederá a realizar un análisis del agua afectada para proceder inmediatamente 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>Una vez instalada la trampa grasas para las aguas residuales industriales y en funcionamiento, si es presentado algún escape de aguas sin haber culminado el tratamiento, se procederá al mantenimiento operacional de la misma y se realizara un análisis de aguas, que determine el tipo de grado de contaminación generada para su inmediato control y/o recuperación.</p> <p><b>Manejo de aguas lluvias contaminadas con materiales de excavación y relleno:</b> 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 o al sistema de</p>

*Chuu*



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 31 de 46	

	Prevenir	Mitigar	Corregir
  Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia  Palacio Municipal Cra. 45 No. 10 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co	<p>portátiles).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Separación de aguas y aceites.</li> </ul> <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. O en su defecto de no ser posibles llevarlas al sistema de alcantarillado se instalarán sanitarios portátiles 1 por cada 10 trabajadores.</p> <p>El escape de líquido de tuberías, también puede ocasionar serios 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>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 presentes en el área del proyecto.</p>	<p>alcantarillado de las Empresas Públicas de Medellín que operan en la zona.</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 peligroso o no peligrosos de esta etapa, que se asientan sobre terrenos y lixivian directamente a los cauces de aguas superficiales.</p> <p>Cuando los suelos están ya contaminados, es necesario hacer una análisis de los posibles riesgos para evaluarlos y tratarlos a tiempo.</p>


Manejo de residuos sólidos y especiales

*Amey*





<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 32 de 46	


	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
  <b>Acciones a desarrollar</b> Calle Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia	<p>Para caracterizar los residuos se consideraran las siguientes actividades secuenciales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se estimara el universo general de residuos generados por el proyecto durante la construcción.</li> <li>2. Luego se clasificaran los residuos generados en tres categorías. Peligrosos, industriales no peligrosos y residuos del tipo domésticos.</li> <li>3. Finalmente se cuantificaron las cantidades de residuos generados.</li> </ol> <p>En esta etapa serán generados los siguientes residuos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Papel, cartón, vidrio, metales, materiales mezclados, madera,</li> <li>▪ plásticos, tarros de pintura etc.</li> <li>▪ Escombros y restos propios de la construcción, residuos de concreto</li> <li>▪ solidificados, ladrillos y agregados como arena y piedra.</li> <li>▪ Asimilables a domésticos aportados por el</li> </ul>	<p>El lugar de almacenamiento temporal 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 pluvial.</p> <p>El sistema de drenaje debe evitar que en caso de emergencia corrientes contaminadas alcancen 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>El Plan parte de la separación en la fuente de generación, la recolección selectiva, recolección del reciclaje por los grupos o personas destinadas</p>

*Cherry*






<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 33 de 46	


	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
  Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia	<p>personal de las obras.</p> <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><b>RECOLECCION.</b> Esta labor se realizará en cada área de la faena y considerará la separación de los residuos dependiendo del tipo: domésticos, escombros, peligroso.</p> <p>La basura domestica (oficina y baño) será recolectada</p>	<p>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 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 mitigar 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 mismos, hacer programas internos de sensibilización para la separación de los mismos</p> <p style="text-align: right;"><i>Parry</i></p>



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 34 de 46	




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 surf 24  
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

Prevenir	Mitigar
<p>mediante contenedores</p> <p><b>ALMACENAMIENTO.</b> Los contenedores serán almacenados de forma temporal en el recinto, para su posterior envío a un lugar autorizado de disposición final.</p> <p><b>DISPOSICIÓN FINAL.</b> Los residuos se dispondrán en un Relleno Sanitario, autorizado por la autoridad ambiental competente.</p> <p><b>Residuos peligrosos:</b></p> <p>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</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <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>

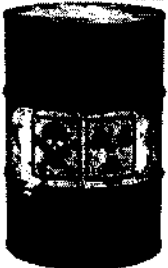



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 35 de 46	

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
  Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia	<p>de residuos y evitar una 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</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 realizarse en forma segura empleando una caneca con las características ya mencionas, 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> <p style="text-align: center;">Residuos peligrosos</p>



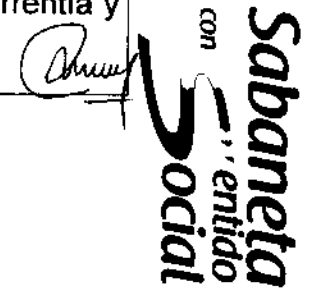
<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 36 de 46	

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
	<p>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 campamento.</p> <p>Los aceites usados y lubricantes en ningún momento deberán vestirse a las fuentes de agua superficiales cercanas, a los sistemas de alcantarillado o al suelo. Estos deberán almacenarse en canecas metálicas de 55 galones o en recipientes plásticos herméticos que permitan su aislamiento y posterior recolección por parte de empresas especializadas.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>


**Municipio de fuentes hidricas (Quebradas Sin Nombre que nace en el área)**


<b>Acciones desarrollar</b>	<p>Ubicar barreras físicas que impidan el contacto de los materiales de construcción con las fuentes de agua. Estas barreras incluirán trinchos, zanjas, etc.</p> <p>Ubicar sitios apropiados y de fácil acceso para la recolección de los residuos sólidos generados durante</p>	<p>El material para la construcción de obras debe acopiarse lo más lejos posible, y protegerse con zanjas de corona 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>
---------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Código Postal: 055450  
 Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur 24  
 T. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Sabaneta (Ant.) Colombia





<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 37 de 46	

	<p>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> <p>El agua proveniente de la quebrada Sin Nombre producto del escurrimiento de la ladera, está siendo recolectado en un tanque y canalizado abiertamente hasta los colectores de aguas lluvias de EEPPM localizados en el límite del predio, en el área de colindancia directamente con la zona urbana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- En las zonas destinadas para almacenamiento de combustibles, construir un dique de contención con un voxxlumen superior al volumen del tanque de almacenamiento, para evitar contaminación de las fuentes hídricas cercanas en caso de un derrame.</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia  
 Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co

<b>Medio de fuentes de emisiones y ruido</b>	
<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
<b>Acciones a desarrollar</b> Durante la fase de construcción de obras, se generarán emisiones atmosféricas puntuales. Dichas emisiones, en esta fase serán menores y corresponderán, básicamente, al material particulado generado por	Al igual que en la fase de construcción se generarán emisiones atmosféricas correspondientes básicamente, al material particulado generado en las perforación, movimientos de tierra, mezcla de materiales y tránsito vehicular asociado. Con el fin de minimizar las emisiones





Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 38 de 46	

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
	<p>excavaciones y 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"> <li>Se transportarán los materiales de la construcción en camiones con carga cubierta cuando transiten por caminos públicos.</li> <li>Se mantendrá la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados.</li> <li>Se realizará un mantenimiento adecuado de la maquinaria utilizada en las obras.</li> <li>No se permitirán las quemas de ningún tipo de residuo.</li> <li>La velocidad máxima permitida para todos los vehículos en la fase de construcción, al interior del predio será de 20 km/h.</li> </ol> <p><b>Ruido</b></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</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><b>Ruido</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Advertir previamente a la comunidad sobre la utilización de equipos sonoros, con el fin de que tomen las medidas pertinentes.</li> <li>Suministrar elementos de control auditivo personal.</li> <li>Prohibir a los vehículos que trabajan en la obra el uso de bocinas, cornetas o claxon, salvo la alarma de reversa.</li> <li>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).</li> </ol> <p>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>

*Cherry*



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 39 de 46	

	<b>Prevenir</b>	<b>Mitigar</b>
	maquinaria de perforación, movimiento de tierra, mezcladoras de cemento, tráfico de vehículos y camiones asociados al transporte de equipos y materiales.	

**i. Manejo de remoción de cobertura vegetal y descapote**

<p>Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia</p> <p>Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93 www.sabaneta.gov.co</p> <p style="text-align: center;"><b>Acciones Desarrollar</b></p>	<b>Prevenir y mitigar</b>
	<p><b>1. DESMONTE:</b> 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><b>2. DESCAPOTE:</b> 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).</p>

*[Handwritten signature]*



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax 288 52 93  
 www.sabanaeta.gov.co  
 Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 40 de 46	

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.

*Amey*

So de flora	Prevenir	Corregir
-------------	----------	----------






**DECRETO No. 116**  
**FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015**

Código: F-AM-012

Versión: 01

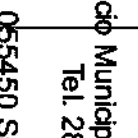
Página 41 de 46



	Prevenir	Corregir
 <b>Acciones a desarrollar</b>	<p>Delimitación de áreas de manejo ambiental</p> <p>Rescate y reubicación de especies de flora y fauna de importancia ecológica</p> <p>Remoción adecuada de la cobertura vegetal</p> <p>El proyecto no contempla realizar obras en el área con rastros medio –altos y el guadua. Esta será aprovechada como conservación.</p>	<p>Revegetación de sitios de obras temporales</p> <p>La flora existente en el área de estudio es poca, dado que aproximadamente el 70% se encuentra con cultivos de pan coger como yuca plátano y maíz, cultivos viejos de café y caña brava, aparte de algunos árboles frutales establecidos de manera aleatoria.</p> <p>Por tanto la mitigación ambiental a realizar en esta área aprovechada, será poca, dado a las condiciones del uso actual del suelo.</p>


Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

**Manejo de fauna**

	Prevenir	Mitigar
 <b>Acciones a desarrollar</b>	<p>Realizar el rescate y ahuyentamiento de los ejemplares de especies de mamíferos y aves, antes de la ejecución del proyecto.</p> <p>Esta actividad ha sido planteada como una medida de prevención y mitigación, para el impacto que este tipo de obra tiene sobre la fauna silvestre. El rescate de fauna es una buena medida, que es aplicable en diferentes circunstancias en que la fauna silvestre se ve afectada por acción principalmente antrópica; sin embargo no es la única medida que ayuda en la</p>	<p>Capacitar a los trabajadores de la obra como llevar a cabo su respectiva labor sin afectar directa e indirectamente los ahuyentamientos de especies.</p> <p>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 afectación de las comunidades de fauna silvestre por diferentes circunstancias, como presencia de las cuadrillas de trabajadores y por su puesto por la realización de los trabajos inherentes a las actividades del proyecto, sin</p>



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24  
 Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93  
 www.sabaneta.gov.co  
 Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 42 de 46	

conservación de la fauna silvestre en estos tipos de circunstancias

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.

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.

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.

*[Handwritten signature]*



<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 43 de 46	

	<p>Generalmente se usa rescate de fauna en toda su extensión, cuando la alteración del ecosistema es definitiva, y las comunidades de fauna serán totalmente y drásticamente afectadas, lo cual no es el caso de este proyecto.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**I. Manejo del aprovechamiento forestal**

<p>Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia</p> <p>Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24 Tel. 288 00 98 Fax: 288 52 93 www.sabaneta.gov.co</p>	<p><b>Prevenir</b></p>	<p><b>Mitigar</b></p>
	<p>Pata esta actividad, se requiere de una licencia o permiso de aprovechamiento forestal único, el Permiso de Aprovechamiento de árboles aislados.</p> <p>TRAMITAR EL PERMISO CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE – CORANTIOQUIA –</p> <p>Pasos a seguir para el aprovechamiento forestal de los arboles aislados:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Determinación y demarcación de áreas de intervención;</li> <li>2. Desmonte de área que no estén dentro de los corredores a aprovechar</li> <li>3. Descapote, aprovechamiento forestal y de suelos,</li> </ol>	<p>Realizar la reforestación mediante acciones que permitirán recuperar la población perdida en las obras de acceso, conducciones y demás obras civiles.</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>



**DECRETO No. 116**  
**FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015**

Código: F-AM-012

Versión: 01

Página 44 de 46




**Prevenir**

controlados

El area con presencia de rastrojo medio-alto no va a ser intervenido dentro del proyecto. Este sera conservado como una traccion verde paisajistica al proyecto y lugar de conservación.

**Mitigar**

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 45 de 46	

**PARÁGRAFO 1.** El control y seguimiento del plan de manejo ambiental será ejecutado por el Municipio de Sabaneta ante el cual el promotor del plan parcial deberá presentar informe periódico pormenorizado de las acciones ejecutadas ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial conforme las indicaciones que ésta determine.

**PARÁGRAFO 2.** El incumplimiento de estas acciones será causal de la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 y en caso de que constituya una infracción ambiental en los términos de la Ley 1333 de 2009, se informará a la autoridad ambiental para que adelante la correspondiente investigación.

#### TITULO IV OTRAS DISPOSICIONES

**ARTÍCULO 31. NIVELES DE PREVALENCIA NORMATIVA.** Son aplicables al plan parcial, las normas estructurantes establecidas en la Ley 99 de 1993 en los aspectos ambientales, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 022 de 2009, el Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 1537 de 2012 y el Decreto compilatorio 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios; en los componentes procedimentales; además de las disposiciones a que haya lugar y que no hayan sido desarrolladas dentro de los contenidos del presente plan parcial

**PARÁGRAFO 1.** En los aspectos no previstos por el presente Decreto, le serán aplicables a los proyectos urbanísticos y constructivos las normas vigentes para el municipio, al momento de solicitar la correspondiente licencia urbanística.

**PARÁGRAFO 2.** En caso de que se presenten incompatibilidades o inconsistencias entre el documento técnico de soporte, la cartografía y el Decreto, prevalecerá lo establecido en el presente Decreto; y en todo caso prevalecerá lo establecido en las determinantes ambientales como normas de superior jerarquía.

**ARTÍCULO 32. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.** El plazo de ejecución del presente plan parcial y la vigencia de las normas contenidas en el presente Decreto, se establece para un período de diez (10) años.

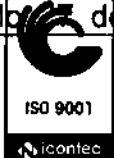
**PARÁGRAFO 1.** Durante la vigencia del presente plan parcial podrán llevarse a cabo ajustes o modificaciones por solicitud de los propietarios del predio correspondiente al área de planificación, siguiendo los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción, en la que estará incluida la concertación con la autoridad ambiental en caso de que en el asunto objeto de ajuste o modificación, incluya determinantes ambientales. Ello, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 180 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 180 del

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24


Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



Codigo N° CO-SC-0460-1

<b>DECRETO No. 116</b> <b>FECHA: 23 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	Código: F-AM-012	
	Versión: 01	
	Página 46 de 46	

Decreto-Ley 019 de 2012.

**PARÁGRAFO 2.** En caso de solicitarse la modificación o ajuste del Plan Parcial, corresponde a los interesados presentar la respectiva 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 uno de los componentes específicos del plan, en cuyo caso los ajustes sólo se harían en relación a él.

**PARÁGRAFO 3.** En caso de presentarse modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial durante la vigencia del presente Plan Parcial, no se alterará dicha vigencia y seguirán vigentes las disposiciones contenidas en este Plan, salvo que el propietario del predio se acoja a la nueva reglamentación, conforme a lo dispuesto en el Artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2012.

Dado en el Municipio de Sabaneta a los 23 días del mes de Diciembre del año 2015.

  
**LUZ ESTELA GIRALDO OSSA**  
 Alcaldesa municipal

Revisó: Oficina Jurídica – Alcaldía Municipio de Sabaneta.



