



Palestina – octubre 31 de 2023



Señores:

CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS
Palestina, Caldas

Ref: Presentación de respuestas a las ponencias y requerimientos radicadas en el marco del Cabildo Abierto de la Revisión General del PBOT de Palestina Caldas.

Cordial Saludo,

En el marco del contrato No.047 de 2021 el cual tiene como objeto "CONSULTORÍA PARA DESARROLLAR LOS ESTUDIOS QUE PERMITAN REALIZAR LA REVISIÓN, AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA – CALDAS, ASÍ COMO LOS ESTUDIOS DE IMPACTO Y PROYECCIÓN DEL MACROPROYECTO AEROPUERTO DEL CAFÉ EN LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL", y de acuerdo a las ponencias presentadas en la sesión extraordinaria de CABILDO ABIERTO del Honorable Concejo Municipal de Palestina Caldas el día 27 de octubre de 2023, nos permitimos de manera respetuosa compartir la respuesta a los requerimientos realizados para su respectiva revisión y presentación por parte de la administración municipal el día 31 de octubre de 2023.

PONENCIA NO. 1: CARLOS ALFREDO BALLESTEROS BUENO

1. Es urgente, necesario e indispensable que el municipio incluya las vías internas de la zona suburbana de la vereda Santágueda como vías municipales, como lo solicitó la comunidad y es voluntad e interés cederlas al municipio por parte de los vecinos y propietarios, además de incluir un estudio vial en el territorio tanto en lo urbano y suburbano que logre un desarrollo urbanístico ordenado, lo anterior con el propósito que el municipio pueda invertir.

Rta: De acuerdo a la solicitud, de manera complementaria a la proyección de estructuración del Plan Maestro de Movilidad del municipio que ya se encuentra incorporado dentro del *Programa de Ejecución* propuesto en el marco del presente PBOT como proyecto estratégico del programa MOVILIDAD PALESTINENSE PLANIFICADA, se incorporará dentro del mismo, un proyecto orientado a la evaluación y análisis de la inclusión de las vías internas de la zona suburbana de la vereda Santágueda como vías municipales, esto con el objetivo de evaluar los costos asociados a dicha

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



inclusión y al correcto mantenimiento de las mismas.

2. Es prioritario para los habitantes y propietarios en Santágueda, que se incluya la continuidad del proyecto de Alcantarillado, acatando además el fallo de acción popular del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Manizales del 27 de enero de 2.009. La Comunidad de Santágueda está con la disposición de coadyuvar con la construcción y la Corporación Cívica Vecinos de Santágueda, como Empresa Prestadora de Servicios Públicos legalmente constituida, ha manifestado el interés de la operación. Esta necesidad es apremiante dado que en la actualidad contamos con más de 1300 unidades habitacionales y 2000 en el corto plazo, si prosperan las licencias urbanísticas que se encuentran en trámite; contamos con una población fija de más de 5.000 personas y una población flotante por encima de las 30.000 personas que generan aguas residuales de más de 40.000 metros cúbicos que van al subsuelo contaminando el acuífero. La propuesta que contempla el PBOT para construir soluciones comunitarias no nos parecen apropiadas y van a generar problemas de vecindario, ya que, si hasta el momento no se logró exigir la solución individual, va a ser mucho más difícil unir varias personas. Como comunidad exigimos que se ponga en operación el primer tramo de alcantarillado de 1200 metros construido en el año 2019, para que no se configure en detrimento patrimonial, como posiblemente ya lo sea.

Rta: En lo que respecta a la continuidad del proyecto de alcantarillado, se ha dado seguimiento al fallo de acción popular emitido por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Manizales el 27 de enero de 2009. La Administración Municipal ha expresado su interés en cooperar y prestar los servicios requeridos, con el fin de asegurar el adecuado avance del proyecto. Se ha seguido rigurosamente el procedimiento correspondiente y se ha formulado la solicitud correspondiente al Plan Departamental de Aguas (PDA). En la actualidad, estamos a la espera de la respuesta por parte del PDA.

En relación a la propuesta incorporada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para la construcción de soluciones comunitarias, esta sugerencia se origina en una recomendación hecha por CORPOCALDAS en el contexto del proceso de concertación ambiental y la inclusión en el PBOT de las Determinantes Ambientales establecidas mediante la Resolución 0825 de 2023. Es importante destacar que esta propuesta es aplicable a todo el Departamento de Caldas.

3. Los habitantes y propietarios de Santágueda nos oponemos a que se esté proponiendo aumentar de 2 a 3 pisos para la vivienda multifamiliar campestre, al considerar que se están favoreciendo y legalizando construcciones que han violado la norma, además por el carácter de ser suelo suburbano, no se deben permitir construcciones en altura. La connotación de suelo suburbano campestre en Santágueda como lo contempla el PBOT hasta ahora, se pone en riesgo con esta modificación.

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



Rta: Según el diagnóstico efectuado en el marco de la revisión general actual del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), se ha constatado un hecho concreto que refleja un desarrollo evidente en la Zona Suburbana de Santágueda, caracterizado por la expansión de infraestructuras y proyectos que abarcan hasta 3 niveles de construcción. Además de esto, la Administración Municipal ha emprendido esfuerzos considerables, como la formulación del Plan de Gestión Integral de Residuos (PGIR), el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y la revisión actual del PBOT, con el propósito de promover una planificación y desarrollo sostenible. Estos esfuerzos están orientados a mejorar la oferta y disponibilidad de servicios públicos de manera que puedan satisfacer la demanda generada por esta dinámica de crecimiento de la Zona Suburbana de Santágueda.

4. Los habitantes de Santágueda y propietarios solicitamos se incluya el cumplimiento del alumbrado público como lo ordena la acción popular fallada el 2 de diciembre de 2021 por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS SALA PRIMERA DE DECISIÓN.

Rta: En lo relacionado al cumplimiento de la acción popular fallada el 2 de diciembre de 2021 asociada al cumplimiento de la prestación del servicio de alumbrado público, es importante resaltar que dicho requerimiento no es competencia del PBOT, por lo cual el seguimiento a dicho requerimiento debe darse desde otros instrumentos.

5. La comunidad de Santágueda exige que se incluyan en el PBOT, herramientas que obliguen a quienes hicieron desarrollos violando la normatividad que subsanen y se ajusten a los lineamientos del PBOT, vigente al momento de construir, como es el caso de construcciones que a la vista de las autoridades y vecinos no cumplen la norma. Ej: el llamado barrio chino, entrada 1 adelante del Colegio y al lado de Cerros de Santágueda, edificio sobre vía principal denominado Palmeras y el edificio construido en las torres del antiguo aeropuerto. Construcciones, éstas, consideradas hacinamientos por la connotación de suelo suburbano para Santágueda; por mencionar algunas construcciones. Así como se sancionó y paró la construcción de la urbanización sol de luna, se debió actuar en consecuencia con estas construcciones que también han violado la norma y Plan Básico de Ordenamiento Territorial Vigente. De acuerdo a la información histórica de la Corporación Cívica Vecinos de Santaguada, registrada en actas, en el año 1998 se tenía un censo de 250 predios, en el año 2000 1067 predios y al mes de octubre de 2023 algo mas de 1600 predios con proyección de cerrar el año por encima de los 2000. Nos preguntamos ¿Dónde están las tierras por cesiones obligatorias que contempla el PBOT vigente? ¿Cuál es el manejo que el municipio le ha dado a estas cesiones durante los 23 años que tiene el actual PBOT?

Rta: En relación al monitoreo de incompatibilidades ya abordadas en el territorio o situaciones ya existentes, de acuerdo con la Ley 1801 de 2016, corresponde al control urbano de la Administración Municipal, liderado por la Secretaría de Gobierno, la tarea de seguimiento y evaluación. Este control

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



se encarga de velar por el cumplimiento de normativas en el ámbito local.

Adicionalmente, dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), se ha introducido una herramienta, la Unidad de Planificación Rural (UPR), la cual tiene como objetivo establecer cómo resolver y compensar estas situaciones. La UPR tiene como objetivo planificar la regularización de aquellos sitios que no cumplen con las normas establecidas, procurando su formalización dentro del marco legal urbanístico.

Aunque el mecanismo de cesiones obligatorias se debe reglamentar en el marco de la Revisión General del PBOT, la destinación de los recursos compensados a la administración municipal no es competencia del PBOT, por lo cual el seguimiento a dicho requerimiento debe efectuarse desde otros instrumentos.

6. La movilidad en Santágueda por falta de espacio para parqueo es caótica y a ello se suman la cantidad de permisos de esta administración para instalar ventas en vía pública, incrementando el problema. Al igual que con las construcciones sin el cumplimiento de la norma, exigimos que se elabore un plan maestro de reubicación y políticas claras para nuevos permisos, donde se respete el espacio público, teniendo en cuenta, la salubridad, el ruido, la estética, el orden y condiciones de igualdad para todos. Pregunta ¿Porque se conceden licencias de construcción sin resolver el problema de movilidad? ¿El PBOT que se piensa aprobar responde a esta necesidad? En nuestra opinión contempla parqueaderos al interior de los condominios; pero no contempla parqueaderos públicos, por lo tanto son los andenes y cicloruta utilizados para parquear vehículos interfiriendo el tránsito peatonal y generando el caos vehicular.

Rta: En el contexto de la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio de Palestina y considerando las previsiones de crecimiento de la ciudad basadas en las dinámicas demográficas y poblacionales, se han realizado cálculos para determinar los requisitos necesarios de suelo destinados a elementos públicos. Parte de estos cálculos incluye la estimación de una asignación máxima del 15% de cesiones destinadas al espacio público en relación al área neta requerida para la urbanización hasta el año 2035.

Con el propósito de aprovechar adecuadamente este espacio público, el PBOT propone la formulación del Plan Maestro de Espacio Público en su Programa de Ejecución. Este plan permitirá la proyección detallada y el uso eficiente del espacio público, siguiendo los criterios de conexión ecosistémica establecidos en el Modelo de Ocupación del Territorio y garantizando un enfoque más integral en su desarrollo y aprovechamiento.

De manera complementaria, dentro del PBOT se proyecta la estructuración del Plan Maestro de Movilidad del municipio dentro del *Programa de Ejecución* propuesto en el marco del presente PBOT como proyecto

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



estratégico del programa MOVILIDAD PALESTINENSE PLANIFICADA.

7. Hay otros muchos temas que deben quedar en el ordenamiento del territorio, como son la revisión de la estratificación a dedo y desigual de la vereda Santágueda, la ausencia de escombreras, manejo adecuado y correcto del material vegetal resultante de la poda, escenarios deportivos y recreativos, reubicación o reconstrucción de subestación de policía, atención e inversión para mejorar condiciones físicas del Colegio Santágueda, construcción de puesto de salud, la protección, manejo y descontaminación de las quebradas Carminales y el Berrión.

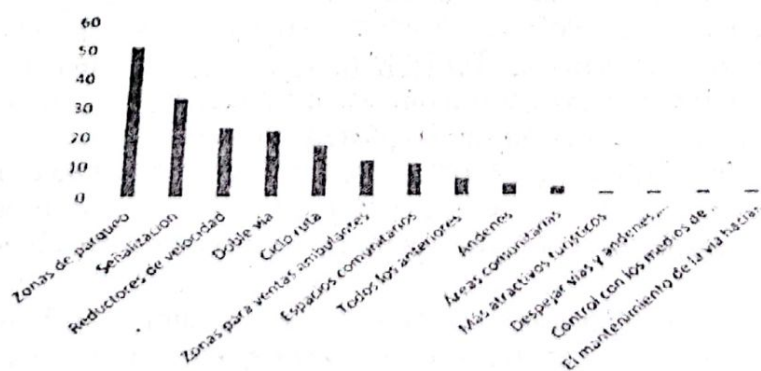
Rta: En el contexto de la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio de Palestina y considerando las previsiones de crecimiento y desarrollo de la ciudad basadas en las dinámicas demográficas, sociales y económicas, se ha desarrollado una propuesta de Modelo de Ocupación del territorio y unas normas que permiten la habilitación de suelo para la proyección de equipamientos de bienestar e interés social como escenarios para la prestación de servicios públicos, institucionales, deportivos, recreativos entre otros, la materialización y construcción de los mismos depende de la inversión en el marco de los planes de desarrollo.

Adicionalmente, es importante resaltar que lo relacionado a temas de estratificación municipal, así como la atención e inversión para mejoramiento de las condiciones físicas de algún tipo de infraestructura, no es competencia del PBOT, por lo cual el seguimiento a dicho requerimiento debe efectuarse desde otros instrumentos.

8. Los siguientes cuadros reflejan el sentimiento de la comunidad, como resultado de una encuesta digital, creada en formulario de Google entre el 16-03-2023 y 16-07-2023, donde participaron 214 personas.

DIAGNOSTICO COMUNITARIO

¿En el espacio público se requiere?



"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

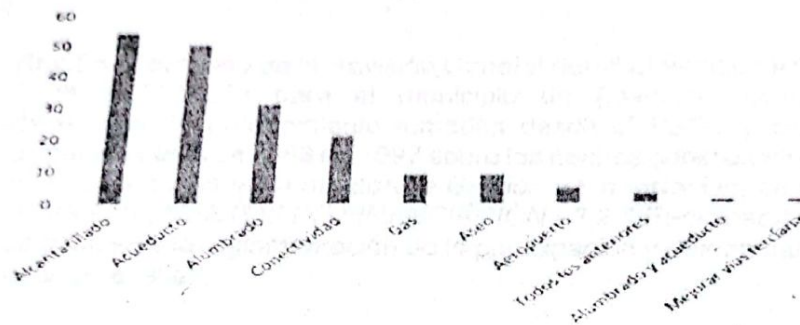
2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



DIAGNOSTICO COMUNITARIO

¿En servicios públicos es urgente?



Rta: En el contexto de la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio de Palestina, considerando toda la información primaria y secundaria recopilada en el marco de la fase de Diagnóstico, en el documento *DTS Formulación, Componente General, Urbano, Rural y todos sus documentos anexos*, se presenta la propuesta de Reglamentación de espacio público, así como las estrategias de fortalecimiento de la prestación de servicios públicos.

9. Dejo constancia que como Vecinos de Santágueda y en particular como gerente y representante legal de la Corporación Cívica vecinos de Santágueda, hoy con 637 afiliados y como Consejero Territorial de Planeación, hemos participado en todas las reuniones convocadas para aportar en la construcción del borrador del PBOT, desde el momento del diagnóstico hasta la socialización con la comunidad y ante el Consejo Territorial de Planeación y a pesar de ser escuchados en múltiples escenarios que la consultoría y veeduría tienen registrados y soportados con actas de trabajo, no hemos sido atendidos y las principales necesidades de la vereda no han sido incluidas en el nuevo PBOT, que va a regular el territorio, por lo tanto como comunidad unida que somos, contribuyentes de gran parte de los recursos que ingresan al municipio, pedimos al municipio de Palestina que nuestras peticiones y necesidades sean incorporadas en el PBOT que esta en proceso de aprobación y que rige para los próximos 12 años, de lo contrario sentiremos que no se cumple con el principio de construcción participativa, que solo nos han tenido en cuenta para justificar protocolos de participación, pero no para una construcción colectiva y concertada que responda a las necesidades de tener un ordenamiento territorial acorde con las manifestaciones y necesidades de la comunidad.

Rta: En el marco del proceso de participación con todos los actores asociados e interesados en la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio de Palestina los aportes presentados fueron tenidos en cuenta de acuerdo a las normas nacionales

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



vigentes y el modelo de ocupación propuesto y socializado.

10. Reglamentación de la plusvalía que genera recursos para el Municipio por las diferentes acciones urbanísticas: como loteos, incorporación del suelo rural al suelo urbano.

Rta: En el contexto de la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio de Palestina, considerando las decisiones de ordenamiento tomadas desde el PBOT y con base en lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 sobre los hechos generadores de plusvalía, en el documento *Instrumentos de Gestión y Financiación*, en sus apartados 3.2 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN - 3.2.1 Participación en plusvalía, se establece la reglamentación de la participación y determinación del efecto de la plusvalía.

11. Obras por el sistema de valorización.

Rta: En el contexto de la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio de Palestina, considerando las decisiones de ordenamiento tomadas desde el PBOT, en el documento *Instrumentos de Gestión y Financiación*, en sus apartados 3.2 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN - 3.2.2 Contribución de valorización, se establece la propuesta de implementación del mecanismo de contribución por valorización.

12. Recuperación del espacio público y de bienes estatales en poder de particulares y propiedad del estado central y otros del municipio para que sean donados al municipio para promover programas de vivienda y otras actividades. Terrenos del INURBE EN LIQUIDACIÓN, sector barrio Uribe Uribe y Guayabal, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO UBICADA FRENTE AL HOGAR JUVENIL SUCESIÓN DE GILDARDO ISAZA.

Rta: En lo relacionado al espacio público, como parte de la Clasificación del Suelo propuesta para el municipio de Palestina en el marco de la Revisión General de su PBOT, y de las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales, se estimaron los elementos requeridos para el soporte de los elementos públicos, entre estos se calculó dentro del requerimiento de suelo necesario para el correcto desarrollo del municipio, se estima en un 15 % de cesiones destinadas para espacio público del total de área neta requerida para urbanizar a 2035.

Para el correcto aprovechamiento de dicho espacio público, dentro del Programa de ejecución propuesto del PBOT, se establece Formular el Plan Maestro de Espacio Público, este plan, permitirá que mediante un

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



instrumento de superior jerarquía se proyecte el espacio público y su aprovechamiento de manera más detallada, bajo los criterios de conexión ecosistémica propuestos en el Modelo de Ocupación del Territorio.

En lo relacionado a la recuperación de bienes estatales en poder de particulares y otros, no es una actividad reglamentada o en competencia de los instrumentos de ordenamiento territorial, por lo cual el seguimiento a dicho requerimiento debe efectuarse desde otros instrumentos.

13. De los recursos provenientes de la cesión de áreas en la ejecución de los proyectos de vivienda campestre que equivale al 3 o 10 por ciento con lo cual se creará un fondo de compensación de la alcaldía, darles una destinación para proyectos ambientales y el banco de tierras para vivienda de interés social o prioritario. En el anterior PBOT esto no se vio porque había que adquirir predios en los predios de la Universidad de Caldas.

Rta: Aunque el mecanismo de cesiones obligatorias se debe reglamentar en el marco de la Revisión General del PBOT, la destinación de los recursos compensados a la administración municipal no es competencia del PBOT, por lo cual el seguimiento a dicho requerimiento debe efectuarse desde otros instrumentos.

14. En el acuerdo debe quedar un artículo donde se diga que la comunidad creará una veeduría especial para la ejecución de las diferentes políticas públicas u objetivos de corto, mediano y largo plazo del PBOT y el cumplimiento de la normatividad allí establecida en especial, sobre el uso del suelo. Igualmente información de una comisión de seguimiento al PBOT por parte del Concejo Municipal.

Rta: En lo relacionado a la conformación de mecanismos como Veedurías Ciudadanas así como las comisiones de seguimiento de los Concejos Municipales, no son competencia de los instrumentos de ordenamiento territorial, por lo cual el seguimiento a dicho requerimiento debe efectuarse desde otros instrumentos.

Es importante recordar, que la conformación de una veeduría ciudadana esta regulada por medio del artículo 3 de la Ley 850 de 2003.

15. Un artículo donde quede claro que cualquier modificación al PBOT es obligación adelantar el trámite con CORPOCALDAS, en especial lo relacionado a la modificación de uso del suelo. .

Rta: De acuerdo a la normatividad nacional vigente, la Ley 388 de 1997 en sus artículos ARTÍCULO 24.- Instancias de concertación y consulta, ARTÍCULO 25.- Aprobación de los planes de ordenamiento ARTÍCULO 28.- Vigencia y revisión del plan de ordenamiento, el decreto 1232 de 2020 en su artículo ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.2 Instancias de concertación y consulta y todas sus modificaciones, se establece el proceso y las instancias de

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



concertación, consulta y adopción de cualquier modificación a realizarse en un Plan de Ordenamiento territorial, dentro de las cuales, se establece que la modificación de la clasificación del uso del suelo solo podrá realizarse por medio de una Revisión General del PBOT, la cual debe surtir el debido proceso de concertación con la autoridad ambiental, consulta con el Consejo Territorial de Planeación y adopción del Concejo Municipal.

Es por esta razón, que debido a la clara definición que existe de dichos procesos en la normatividad nacional, no es necesario el establecimiento de un artículo dentro del Proyecto de Acuerdo del PBOT que formalice lo establecido en la norma vigente.

PONENCIA NO. 2: JOSE ALBEIRO VALLEJO.

1. Que se modifique en el documento borrador del PBOT la exigencia de las construcciones mayores de 200 mt² a 800 mt², donde sea 1 parqueadero por cada 200m²; ya que el lugar de culto tiene una ocupación transitoria.

Rta: En respuesta a la solicitud y tras una revisión minuciosa llevada a cabo por la administración municipal y el equipo técnico a cargo, se ha determinado la viabilidad de realizar el ajuste solicitado. Por lo tanto, se procederá a considerar la solicitud de aumentar el área de 200 m² a 800 m² destinada a la disposición de parqueaderos. Este ajuste será implementado en los documentos correspondientes a la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de Palestina, Caldas.

2. Que se permita la construcción de iglesias en cualquier zona del municipio, zona urbana y zona rural; ya que hace parte de los equipamientos fundamentales para la construcción de tejido social, con excepción, claro está, de las zonas de riesgo no mitigables o de protección ambiental. En este sentido, que sea incluida la actividad religiosa en el área de actividad residencial y no residencial, tanto urbana como rural.

Rta: De acuerdo a las disposiciones contenidas en el Documento Técnico de Soporte - Formulación Componente Urbano, el Documento Técnico de Soporte - Formulación Componente Rural, las fichas normativas asociadas y el anexo de Asignación de Compatibilidades, la actividad institucional de culto religioso (ICR) se encuentra debidamente identificada y regulada para su adecuado desarrollo tanto en suelo urbano como en suelo rural (específicamente, en suelo de desarrollo restringido). Estas regulaciones se establecen a través de las siguientes fichas normativas:

Para el suelo urbano, las fichas normativas aplicables son las siguientes:

- i. Ficha Normativa SNU-04: Tratamiento de desarrollo.
- ii. Ficha Normativa SNU-05: Tratamiento de desarrollo Expansión Urbana

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



Arauca.

- iii. Ficha Normativa SNU-08: Tratamiento de mejoramiento integral.
- iv. Ficha Normativa SNU-09: Tratamiento de Renovación Urbana – Revitalización.

Para el suelo rural, específicamente el suelo de desarrollo restringido, las fichas normativas correspondientes son:

- i. Ficha Normativa SNR-01: Manejo especial aeroportuario suelo urbano y suelo rural.
- ii. Ficha Normativa SNR-03.1, 03.2, 03.3, 03.4 y 03.5: Área Suburbana para vivienda campestre.
- iii. Ficha Normativa SNR-05: Normas generales para Centros Poblados.
- iv. Ficha Normativa SNR-10: Suburbanos logístico-empresarial.

Es importante destacar que esta actividad se encuentra sujeta a ciertas condiciones específicas para su desarrollo. Por lo tanto, puede llevarse a cabo en los tipos de suelo y tratamientos previamente definidos, siempre y cuando se cumplan con los condicionamientos establecidos. Estos condicionamientos incluyen la mitigación del impacto por ruido a través de medidas como la insonorización, el cumplimiento de las normativas vigentes sobre emisiones de ruido y la definición de accesos vehiculares, en caso de ser necesarios, sobre las vías de menor categoría.

3. Que las iglesias del municipio sean clasificadas en institucional Social.

Rta: De acuerdo al requerimiento, se realizará el ajuste correspondiente en la identificación de las iglesias pasando de una clasificación como equipamiento institucional de culto religioso ICR a equipamiento institucional social de culto ISC.

4. Solicito al Señor Alcalde Municipal corregir los artículos e ítems correspondientes a la Clasificación de Suelo Urbano o Suburbano, conforme a las anteriores peticiones. Esto, de conformidad con la Ley 388 de 1997, haciendo la modificación respectiva del borrador del proyecto de PBOT.

Rta: De acuerdo al requerimiento, se realizarán los ajustes conforme a las anteriores respuestas.

5. Solicito al Honorable Concejo Municipal de Palestina, atender integralmente la presente solicitud, a fin de garantizar la libertad religiosa y de cultos, y corrigiendo las anomalías antes justificadas. Es decir, se garantice, además de los derechos de los ciudadanos que pertenecen a las iglesias del municipio, la Política Pública de Libertad Religiosa y de Cultos.

Rta: De acuerdo al requerimiento, se realizarán los ajustes conforme a las anteriores respuestas.

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



REQUERIMIENTOS HONORABLES CONCEJALES:

1. Qué criterios se tuvieron para establecer que fuera un plan básico de ordenamiento territorial y no un esquema de ordenamiento territorial.

Rta: De acuerdo a lo identificado y plasmado en el documento *Seguimiento y Evaluación* en su apartado 4.1 *Tipo de plan vigente*, la ley 388 de 1997, en su artículo 9°, establece los tipos de planes de ordenamiento territorial que deben adoptar los municipios y distritos, a partir de la cantidad de habitantes con los que cuentan en su territorio. Para el año de adopción del PBOT en 1999 bajo el Acuerdo 160 de 1999, Palestina contaba con 19.826 habitantes (datos de proyecciones poblacionales 1985-2035 del DANE), y aunque su población no correspondía al tipo de plan estipulado en el artículo 9 de la ley 388 de 1997, debido a que un PBOT se establece para poblaciones entre 30.000 y 100.000 habitantes, dicho tipo de plan de ordenamiento territorial se estableció en ese momento acogiendo al artículo 17 de la Ley 388 de 1997 el cual establece que "Los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, como instrumento para desarrollar el proceso de ordenamiento de su territorio." De esta manera, la adopción de este tipo de plan se genera como respuesta a la dinámica del territorio, especialmente en la proyección socio-económica generada por proyectos estratégicos de la región como lo es el Aeropuerto del Café, la vocación logística de zonas como el Kilómetro 41 y la Región Centro Sur de Caldas, la proyección turística y el desarrollo de viviendas de tipo campestre, entre otros.

2. Como está el municipio en materia de desarrollo turístico sostenible.

Rta: De acuerdo al Modelo de Ocupación Territorial propuesto y con el objetivo de fomentar la vocación turística, la idiosincrasia cafetera y la sostenibilidad ambiental, desde la proyección de las políticas, objetivos y estrategias del PBOT se realiza un fuerte énfasis en el fortalecimiento del turismo y el ecoturismo como fuente de productividad, conservación de recursos naturales y articulación con la región. Lo anterior se puede evidenciar en el *Documento Técnico de Soporte - Formulación* en el numeral 1.1 Contenido Estratégico, en apartados como:

i. "Estrategia 3.3: Generar incentivos desde los usos del suelo, facilitando la compatibilidad de actividades que fomenten el desarrollo y crecimiento del turismo y ecoturismo, en el marco de la Política de Turismo Sostenible."

ii. "Estrategia 4.2: Desarrollar e implementar incentivos económicos para apoyar el crecimiento de las empresas de ecoturismo, biocomercio, agro sistemas sostenibles, eco productos industriales,

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



mercado de carbono y/o negocios para la restauración en el municipio, por medio de plataformas de negocios para la promoción y comercialización de en estos sectores productivos a nivel regional, nacional e internacional."

- iii. *"Estrategia 3.2: Fomentar acciones de ecoturismo de baja intervención, para fomentar el cuidado de las áreas y ecosistemas estratégicos, así como la conservación y el repoblamiento de la fauna existente en el municipio."*

Adicionalmente, es importante resaltar que:

- i. Desde el Modelo de Ocupación Territorial propuesto, las actividades turísticas son compatibles en toda la clasificación del uso del suelo bajo las condiciones de sostenibilidad establecidas.
 - ii. Aunque las actividades turísticas son compatibles en todo el territorio del Municipio de Palestina, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1.2.11 *Infraestructura para proyectos turísticos especiales del Documento Técnico de Soporte, Componente General*, existen ciertas zonas restringidas para el desarrollo de Proyectos Turísticos de Especiales, debido a condiciones socio-ambientales.
 - iii. Dentro del *Programa de ejecución* del PBOT, se contempla la formulación del Plan de Desarrollo Turístico, el cual, está enfocado en establecer una hoja de ruta que permita promover y desarrollar actividades de ecoturismo y turismo sostenible en el municipio. Cabe señalar que el estudio debe incorporar un análisis de la oferta de servicios enfocados al turismo y el Paisaje Cultural Cafetero (PCC), siendo factores clave para el desarrollo económico del territorio. El turismo en espacio rural es una actividad económica en crecimiento que constituye una de las alternativas propuestas para lograr el desarrollo rural, dadas las numerosas ventajas que tiene para sus pobladores respecto a la diversificación de los ingresos, la generación de nuevos empleos y la valorización de la cultura agropecuaria rural, entre otros beneficios.
3. Como va a ser la afectación del suelo con el cambio climático principalmente para la producción de café.

Rta: Dentro del Documento Diagnóstico del PBOT, en el numeral 2.10 Cambio Climático se hace la incorporación del Cambio Climático dentro del ordenamiento territorial. En esta incorporación se hace una identificación de las proyecciones de cambio en la temperatura y en la precipitación que hizo el IDEAM en la tercera comunicación Nacional del Cambio Climático y

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



la agenda de Cambio Climático de Palestina – Caldas.

Con esta información se hicieron varios perfiles de riesgo climático basados en diferentes componentes, entre ellos el componente económico y productivo, en donde se identifican gráficamente las zonas con mayores cambios tanto en temperatura como en precipitación, así como las posibles afectaciones a la producción agropecuaria, entre ellas, a la producción de café.

Adicionalmente, se propone la política de Gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático en la cual se tiene dentro de sus objetivos “Desarrollar, conocer, prevenir y atender el riesgo de desastres naturales y la adaptación al cambio climático en el municipio de Palestina”, y “Asegurar la ocupación del territorio en áreas adecuadas bajo los escenarios de cambio climático”, con los cuales se busca bajar la vulnerabilidad del municipio frente a los posibles impactos del cambio climático y mejorar su capacidad adaptativa.

4. Que laderas de interés ambiental quedaron en el plan básico de ordenamiento territorial.

Rta: De acuerdo al resultado del proceso de concertación con CORPOCALDAS y la incorporación de las determinantes ambientales establecidas en el Decreto 0825 de 2023 de CORPOCALDAS, dentro del modelo de ordenamiento territorial y la norma propuesta en el marco del PBOT, las laderas de interés ambiental se incluyen como las “Áreas Forestales Protectoras de Pendientes”, las cuales se definen como aquellos terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).

Para la correcta identificación dichas áreas, se deben tener insumos cartográficos de mayor detalle, los cuales deberán ser presentados a la administración municipal para la solicitud de permisos y licenciamientos correspondientes.

5. Cuáles son los proyectos estratégicos del plan básico de ordenamiento territorial.

Rta: Dentro de los proyectos estratégicos de la región y del municipio identificados en el PBOT y de acuerdo a lo definido en el *Documento Técnico de Soporte Diagnóstico numeral 1.2. Macroproyectos del ámbito regional y Documento Técnico de Soporte – Formulación Componente General, numeral 1.1 Contenido Estratégico y 1.2.9.4.2.1.2. Suelo suburbano – corredor vial suburbano*, se evidencian:

- i. Macroproyecto Aeropuerto del Café
- ii. Corredor Logístico y Agroindustrial de Occidente- Kilómetro 41
- iii. Plataforma Logística: Chinchiná – La Dorada Caldas.

“MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR”

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co



- iv. Centro Logístico Regional,
 - v. Plataforma Integral para el Desarrollo Exportador (PIDEX)
 - vi. Áreas suburbanas de industria para usos conexos del Aeropuerto-inclusión en los POT de los municipios de la Subregión Centro Sur de Caldas
 - vii. Obras de conectividad regional como:
 - 1. Ampliación Autopistas del Café
 - 2. Megaproyecto Autopista Conexión Pacífico Tres
 - 3. Bioruta Transversal de Caldas
 - 4. La navegabilidad del río Magdalena
 - 5. Reactivación del tren del Café hasta el Km41 desde La Pintada
 - 6. Mejoramiento vial Riosucio - Jardín, Supía - Caramanta y Sonsón - La Dorada.
6. Que instrumentos van a utilizar para el aprovechamiento económico del espacio público.

Rta: Como parte de la Clasificación del Suelo propuesta para el municipio de Palestina en el marco de la Revisión General de su PBOT, y de las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales, se estimaron los elementos requeridos para el soporte de los elementos públicos, entre estos se calculó dentro del requerimiento de suelo necesario para el correcto desarrollo del municipio, se estima entre un 20% de cesiones destinadas para espacio público del total de área neta requerida para urbanizar a 2035.

Para el correcto aprovechamiento de dicho espacio público, dentro del Programa de ejecución propuesto del PBOT, se establece Formular el Plan Maestro de Espacio Público, este plan, permitirá que mediante un instrumento de superior jerarquía se proyecte el espacio público y su aprovechamiento de manera más detallada, bajo los criterios de conexión ecosistémica propuestos en el Modelo de Ocupación del Territorio.

Agradecemos la atención prestada.

JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ MEJIA
Secretario de Planeación y Desarrollo Integral

"MANOS LIMPIAS PARA GOBERNAR"

2020-2023

Carrera 10 Nro. 8-25 Palestina Caldas - Teléfono 8710460 - Nit 890.801.141-7
www.palestina-caldas.gov.co - Email: alcaldia@palestina-caldas.gov.co