



**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES DE INTERPRETACIÓN DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 07 DE 2019 CON FUNDAMENTO EN INEXACTITUDES Y OTRAS CONSIDERACIONES”**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE SABANETA**, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 1, 2, 79, 82 y 311 y el numeral 6 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 45 de la Ley 4 de 1913, el artículo 23 y el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto 1232 de 2020, la Ley 388 de 1997, el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, el Decreto 1077 de 2015, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, el numeral 6) del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012), la Ley 136 de 1994, y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

1. Que el Artículo 1° de la Constitución Política de Colombia prevé: “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”.
2. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.
3. Que el artículo 79 de la Constitución Política de Colombia señala: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”
4. Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia indica: “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por



su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.”

5. Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia señala: “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.
6. Que de conformidad al principio de autonomía territorial corresponde a las autoridades municipales realizar la gestión de los intereses de su localidad, dentro de los límites de la constitución y la ley.
7. Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece como atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. (...) 6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.
8. Que el artículo 33 de la Ley 152 de 1994 establece: 1. El alcalde o gobernador será el máximo orientador de la planeación en la respectiva entidad territorial.
9. Que la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones, tiene dentro de sus objetivos: “El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo”.
10. Que la Función Pública del Urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:



1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
  2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
  3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
  4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.
11. Que en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021 se define: "La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrito (se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto, estableciendo como acciones urbanísticas, entre otras: Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas. Y determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas".
12. Que existen tres modalidades de modificación o revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT):
- Revisión ordinaria:** podrá realizarse luego de cumplidos tres (3) periodos administrativos. En ella es posible cambiar las políticas, objetivos y estrategias generales de largo plazo.
  - Revisión excepcional:** podrá realizarse en cualquier momento de cualquier período administrativo. En ella NO es posible cambiar las políticas, objetivos y estrategias generales de largo plazo.
  - Modificación excepcional:** podrá realizarse en cualquier momento de cualquier período administrativo. En ella se permite hacer cambios normativos estructurantes con soportes técnicos.



13. Que según el Ministerio de Medio Ambiente, Desarrollo Territorial y Vivienda, se considera la revisión de los planes de ordenamiento territorial como un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997, artículo 28, modificado por el artículo 2°, Ley 902 de 2004), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo del municipio formulado en los mismos.

**“ARTÍCULO 28. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento.**  
*Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:*

*1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.*

*2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.*

*3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.*

*4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o*



*distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.*

*No obstante, lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.*

*5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.*

*En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impactos referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos.”*

14. Que la revisión Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) MUNICIPAL debe velar porque se conserven los acuerdos estructurales a los que se llegó durante la formulación inicial, con el objetivo de darle continuidad a aquellos procesos que requieren de amplios períodos de tiempo para su concreción. Por lo anterior, salvo cuando se lleve a cabo la revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia de largo plazo, se deben mantener los siguientes contenidos básicos:

**a.** Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, que se traducen en el modelo de ocupación y en sus formas de integración regional.

**b.** Las áreas de conservación ambiental, paisajística y de patrimonio urbanístico, histórico y cultural. Se incluyen aquí los inmuebles y sectores de valor patrimonial arquitectónico, urbanístico e histórico y las áreas protegidas de manejo especial (reservas forestales, humedales y ecosistemas protegidos, entre otros), que cumplen un papel estratégico para el desarrollo sostenible.

**c.** Las zonas que se identifiquen como de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población.

**d.** La clasificación del suelo municipal, que implica el respeto por los perímetros establecidos (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2005: 7).

15. Que la revisión NO debe entenderse como una disculpa para promover un nuevo Plan de Ordenamiento y por esa razón, la administración que emprenda este proceso tiene en sus manos la responsabilidad de respetar el acuerdo ciudadano hecho en su momento para construir un modelo de



ordenamiento territorial municipal cuya consolidación es de largo plazo (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2005).

16. Que el Acuerdo Municipal N° 07 de 2019 por tratarse de modificaciones de carácter excepcional y por ende extraordinario, no podía hacer modificaciones de fondo al Acuerdo Municipal 022 de 2009 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial -, en el entendido que se deben de respetar los acuerdos que requieren largos periodos de tiempo para su concreción, especialmente en lo que se refiere a la clasificación del suelo y respeto por los perímetros establecidos.
17. Que la redacción del el Acuerdo Municipal N° 07 de 2019 no se refiere a modificaciones excepcionales, por el contrario, las modificaciones son de carácter sustancial y se evidencia la modificación y derogación de la mayoría de las normas establecidas en el Acuerdo Municipal 022 de 2009, lo que denota que el nuevo acuerdo lo que hace es un cambio al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) acordado y reglamentado al del año 2009.
18. Que el artículo 2.2.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 señala:

*“**Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT.** Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.*

*Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.*



**PARÁGRAFO.** *De manera excepcional el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en: La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata el capítulo VI de la Ley 1523 de 2012, que se desencadenen de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos que justifiquen: la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”*

19. Que el artículo 3° del Acuerdo Municipal 07 de 2019, al incorporar el artículo 2° del Acuerdo Municipal 022 de 2009, establece que se aprueba una revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de 2009, no un cambio como en realidad se lee del articulado.

20. Que la redacción del Acuerdo Municipal N° 07 de 2019 expresa que se trata de una ‘Modificación Excepcional’. No obstante, el artículo 4° al incorporar al artículo 3° del Acuerdo Municipal 022 de 2009 enuncia una situación diferente:

**Artículo 4. De la vigencia de la revisión.** *Incorpórese el Artículo 3 del Acuerdo Municipal 022 de 2009. La presente revisión es de largo plazo, y se hace en el marco y en la oportunidad establecida en la Ley. Las nuevas revisiones se, realizarán acorde a la Ley 388/97 en las circunstancias especificadas en las disposiciones normativas sobre la materia.*

21. Que, por lo anterior, se tiene que el Acuerdo Municipal 07 de 2019 se trata es de un cambio al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de 2009, lo cual crea un ‘INEXACTITUD JURÍDICA’ en tanto que por vía extraordinaria se realizó una modificación sustancial al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de 2009, dentro de la vigencia, y sin el respeto por las políticas y estrategias de largo plazo.

22. Que el párrafo del artículo 01 del Acuerdo Municipal N° 07 de 2019 indica textualmente:

*“La presente modificación excepcional de algunas normas urbanísticas no supone la revisión y ajuste ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la cual fue adoptada a través del acuerdo 022 de 2009, dicha revisión y ajuste mantiene su vigencia”.*



Lo cual crea un discordancia entre las disposiciones generales y lo normado por el Acuerdo Municipal 07 de 2019 dice que: el Acuerdo Municipal 022 de 2009 mantiene su vigencia, pero se le incorporan 18 artículos, se le modifican 97 artículos y se le derogan 161 artículos, con lo cual se puede concluir que vía Modificación Excepcional de Norma Urbanística (Art. 6 d. 4002 De 2004) se realizó en realidad una revisión ordinaria, lo cual crea un 'INEXACTITUD JURÍDICA' que debe resolverse vía nulidad ante la jurisdicción de los contencioso administrativo o, con fundamentos en las potestades del Alcalde Municipal, iniciar una nueva revisión y actualización ordinaria del Acuerdo 07 de 2019, fundamentado en la Ley 388 de 1997.

23. El párrafo 2 del artículo 339 del Decreto 1232 de 2020 señala: *“De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, y el Decreto 1077 de 2015, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.”*

24. Que el artículo 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 establece las condiciones para adelantar la concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente. *“Para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, el municipio o distrito deberá radicar ante la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente los documentos completos que conforman el proyecto del plan de ordenamiento territorial, su revisión o modificación”.*

25. Que la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia (CORANTIOQUIA), en comunicación del 03 de julio de 2020, titulado: 'Resultado revisión PBOT aprobado por *Acuerdo Municipal 07* del 04 de julio de 2019', informó que se encontraron los siguientes hallazgos:

*“1. Suprimen las áreas con condición de riesgo por inundación localizadas en el corredor vial suburbano interregional, tomado de la categoría de amenaza alta por inundación del POMCA del río Aburrá 2018, el cual es una determinante ambiental. Estas áreas con condición de riesgo, también fueron eliminadas en la priorización de los estudios de detalle, cartografía y Acuerdo 07 de 2019.*





*2. Incompatibilidad de los usos de suelo complementarios aprobados para las zonas de recarga directa e indirecta de importancia alta y media en el suelo rural (numeral 13 del artículo 45), los cuales no son acordes con la Resolución 040-RES1912-7680, mediante la cual se aprueba el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá.*

*3. Se incluyó en la Tipología de Uso Mixto urbano rural, el uso de vivienda campestre dentro del categoría de suelo suburbano, lo cual va en contravía de los artículos 2.2.2.2.1.4 y 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015. Adicionalmente, este uso no fue parte del proceso de concertación.*

*4. Eliminación de las zonas de amenaza alta de la categoría de protección Amenazas y riesgos, del suelo rural definidas en el artículo 26 numeral 5 del Acuerdo 07 de 2019.*

*5. Se modificaron los criterios para la calificar la prioridad de estudios detallados, estableciendo plazos (corto, mediano y largo) generando inconsistencia con la vigencia del PBOT el cual está en largo plazo.*

*6. El parágrafo 3 del artículo 275 del Acuerdo 07 de 2019, riñe frente a lo concertado en el acta de validación, para la parcelación Bosques de Berlín -que está en preservación activa-. Según Acta de validación: “no será posible la subdivisión de los predios actuales y solo se podrá construir una vivienda por lote en los 34 predios parcelados”.*

*7. El municipio no adoptó en el Acuerdo lo concertado, en cuanto a incluir las áreas de protección para los sistemas de servicios públicos domiciliarios en la tipología dotacional.*

*8. En la tipología Forestal Protector tipo I, en la columna de Usos restringidos “Ecoturismo con actividades recreativas pasivas de bajo impacto”, se eliminaron las actividades específicas que determinan el alcance de ese uso, siendo necesario definir las actividades de tal forma que sean compatibles con las definiciones de la tipología de uso.*

*9. En los asuntos resueltos del informe técnico 160AS-IT1905-5426, está establecido que el uso agroindustrial y pecuario intensivo se encuentra prohibido en la tipología agroforestal, encontrándose que en el Acuerdo estas actividades siguen incluidas dentro de los usos restringidos de esta tipología de uso; además existiendo una contradicción, ya que estas actividades aparecen en los usos restringidos y prohibidos.*

Lo anteriormente descrito va en contravía de determinantes ambientales y normatividad de superior jerarquía, y desconoce los asuntos ambientales que fueron concertados con esta Autoridad Ambiental.

De igual forma, se presentaron otras inconsistencias en los siguientes puntos, que igualmente deben ser objeto de revisión por su parte:

*1. El artículo 268 del Acuerdo 07 de 2019 cuando dice que el polígono CS\_4 corresponde a la parcelación Berlín, contradice lo dispuesto en el artículo 248 numeral 2 del mismo Acuerdo, según el cual la*



*parcelación Bosques de Berlín está en el polígono PA2 - preservación activa-. Acorde a lo concertado, la "parcelación bosques de Berlín" corresponde al polígono preservación activa PA\_2, no al polígono CS\_4.*

- 2. No se protocolizó el mapa 27F Instrumento de Planificación, en el artículo 1º del Acuerdo.*
- 3. Hay inconsistencia en el valor del porcentaje de las Áreas con condición de riesgo por inundación para el suelo rural.*
- 4. Modificaron el nombre de la categoría de protección "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales", suprimiendo la frase "y explotación de los recursos naturales".*
- 5. En el documento de formulación se suprimió los siguientes ítems del capítulo de la Estructura Ecológica Principal:*

*i. La tabla 2-2 "Fuentes principales de la Red Hídrica del Municipio de Sabaneta";*

*ii. "El Río Aburrá, El corredor ribereño de la Quebrada La Doctora, Sistema Orográfico, Cerros Tutelares, Cadena montañosa"*

*iii. Las Figuras "Retiros a las fuentes hídricas" y*

*iv. La Figura "Zonas de recarga de acuíferos de importancia alta y media".*

- 6. En la GDB en el Dataset de Espacio Público y en el Mapa 10F\_SistemaEspacioPublico, el shapefile denominado EjesArticulacionPeatonal\_F, lo renombraron como CorredorIntegraciónPeatonalF.*

26. Que en este sentido se estable entonces que el Decreto de Corrección de Yerros su naturaleza: es sublegal en ejercicio de función administrativa, el Decreto 2697 de 24 de agosto de 2004 "Por el cual se corrigen yerros tipográficos del Decreto 2637 del 19 de agosto de 2004 por el cual se desarrolla el Acto Legislativo número 03 de 2002", fue expedido por el Presidente de la República en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en particular de las conferidas por el artículo 189 numeral 10 de la Constitución Política y el artículo 45 de la Ley 4 de 1913.

27. Que en los términos de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 4 de 1913 (Código de Régimen Político y Municipal), "Los yerros caligráficos o tipográficos en las citas o referencias de unas leyes a otras no perjudicarán, y deberán ser modificados por los respectivos funcionarios, cuando no quede duda en cuanto a la voluntad del legislador."

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del municipio de Sabaneta- Antioquia,



## **DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** No reglamentar el Acuerdo Municipal 07 de 2019 en su contenido estructural y estratégico atendiendo que el mismo se adelantó mediante revisión excepcional vía extraordinaria, en él se introdujeron cambios y modificaciones sustanciales de fondo, los cuales de acuerdo a la normatividad vigente solo son competencia del Concejo Municipal a través de la revisión ordinaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

**PARÁGRAFO:** En concordancia solo es procedente la reglamentación del Acuerdo Municipal 07 de 2019, en su contenido de normas generales y complementarias.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Autorizar las correcciones cartográficas de las que habla el párrafo 3° del artículo 190 del Decreto 19 de 2012.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el cumplimiento de lo establecido en el presente artículo, el interesado deberá aportar la cartografía, la cual se incorporará a la cartografía oficial del municipio, que permita establecer con mayor nivel de detalle las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas del inmueble que pretende ser corregido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las correcciones cartográficas de las que habla el presente artículo serán documento anexo a la solicitud de licencia en los términos del Decreto 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El interesado en presentar corrección cartográfica deberá radicar en legal y debida forma ante el archivo central del municipio de Sabaneta, la correspondiente solicitud, con toda la documentación física y digital que se requiera por parte de la Secretaría de Planeación de forma tal que se permita establecer con el mayor nivel de detalle las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas del inmueble que pretende ser corregido.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La corrección cartográfica solicitada deberá ser aprobada por la Secretaría de Planeación a través de acto administrativo, mismo que no será susceptible de recursos, por tratarse de un acto administrativo de trámite en los términos de la ley 1437 de 2011 y del párrafo del artículo 7° de la ley 2080 de 2021.

**ARTÍCULO TERCERO:** Conforme al artículo 36 de la Ley 388 de 1997 y al artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las licencias de construcción aprobadas en vigencia del ACUERDO MUNICIPAL N° 07 DE 2019 están protegidas constitucional y legalmente, y se traducen en derechos adquiridos, debido a que las normas de los Planes de Ordenamiento Territorial tienen un carácter general, y por lo tanto, no se pueden interpretar como autorizaciones específicas para un proyecto; y, si bien a través del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) se define



la organización del territorio, el reconocimiento de los derechos se materializa solamente a través de la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Así entonces, las revocatorias de las licencias de construcción aprobadas en vigencia del ACUERDO MUNICIPAL N° 07 DE 2019 sólo podrán ser revocadas de forma directa bajo el consentimiento del titular del derecho adquirido o por sentencia judicial, en concordancia y cumplimiento a los principios de buena fe, confianza legítima y debido proceso.

**ARTÍCULO CUARTO:** A iniciativa del Alcalde Municipal, en cumplimiento de sus facultades legales y constituciones, iniciar proceso de revisión ordinaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Sabaneta, con el lleno de los requisitos procedimentales de la Ley 388 DE 1997 y demás normas concordantes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Entiéndase el proceso de la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabaneta- Antioquia, como el conjunto de actividades que se desarrollan bajo ciertos procedimientos técnicos y jurídicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), con el fin de asegurar la revisión general ordinaria en los términos de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el artículo 339 del Acuerdo 07 de 2019 y las demás normas concordantes que adicionen, complementen o modifiquen.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Durante el proceso de revisión ordinaria y ajuste, fórmese con el lleno de los requisitos de las leyes que lo regulen y las demás normas que expida el Ministerio de Medio Ambiente, el componente ambiental, como el instrumento y/o el mecanismo que desarrolle y complemente el PBOT; pero que además sirva como herramienta fundamental para el cumplimiento de las determinantes ambientales y la concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia (CORANTIOQUIA) y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

**ARTÍCULO QUINTO: TRANSITORIEDAD:** las normas contenidas en el Acuerdo Municipal 07 de 2019 tendrán vigencia hasta la fecha de expedición del Acuerdo o Decreto municipales mediante el cual se adopte la revisión ordinaria que ordena iniciar mediante el presente Decreto.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** por no encontrarse reglamentado el Acuerdo 07 de 2019, en su contenido estructural, y por las razones ampliamente desarrolladas en las consideraciones antes señaladas, y por tratarse de una norma en marco de una revisión excepcional, se podrán formular proyectos o instrumentos de planificación con fundamento en las normas de jerarquía estructural del Acuerdo 022 de 2009, normas estructurales que por su jerarquía no podían ser modificadas mediante revisión excepcional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los tiempos para la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) que se ordenan iniciar mediante el presente Decreto se deberán estructurar en el cronograma de actividades y metodologías que establecerá la Secretaría de Planeación de Sabaneta, en todo caso la



temporalidad de transitoriedad del Acuerdo Municipal 07 de 2019 y la facultad para presentar proyectos o instrumentos de planificación con fundamento en las normas de jerarquía estructural del decreto Acuerdo Municipal 022 de 2009, cesara con la expedición del Acuerdo o Decreto municipales mediante el cual se adopte la revisión ordinaria que ordena iniciar mediante el presente Decreto.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLIQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Sabaneta, Antioquia, al primer (01) día del mes de diciembre del año 2021.

  
**SANTIAGO MONTOYA MONTOYA**  
ALCALDE MUNICIPAL

  
**JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA**  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN