DEPARTAMENTO / MUNICIPIO / VEREDA/ CORREGIMIENTO: RISARALDA / SANTA ROSA DE CABAL

FECHA (aaaa/mm/dd): 20 DE FEBRERO DE 2026

HORA (hh.mm AM/PM): De las 02:30 PM a las 05:00 PM

LUGAR: Virtual

OBJETIVO:

Verificar el avance desarrollado por el equipo que impulsa la revisión estructural del PBOT.

ASISTENTES:

Nombre	Cargo
ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALES	Secretario de Planeación
DANIELA MURILLO HINCAPIÉ	Subsecretaria de Ordenamiento Territorial
DANIEL ALFONSO MORALES ZAPATA	Contratista
MARIANA LADINO MORALES	Representante Universidad Nacional
MARIA LUISA LOPEZ ALZATE	Contratista
ENNUER ALEXANDER GIRALDO VALDES	Contratista
MANUEL FELIPE OLIVEROS LÓPEZ	Contratista
ALEXANDRA VIVIANA OROZCO CARDONA	Contratista
GLORIA GUZMAN	Representante Universidad Nacional

DESARROLLO Y CONCLUSIONES:

1. Objeto

Realizar una reunión de coordinación preliminar del equipo PBOT con el fin de establecer el procedimiento a seguir frente a las observaciones que debía remitir la CARDER respecto del expediente radicado, así como identificar criterios iniciales para la organización del trabajo, definición de roles y programación de las mesas técnicas de revisión.

2. Desarrollo de la reunión

2.1. Instalación y propósito del encuentro

La reunión inició con la intervención del arquitecto Adrián Mauricio Cardozo González, quien indicó la necesidad de avanzar con la mayor celeridad posible en el proceso de ajuste del PBOT, una vez la CARDER remitiera oficialmente las observaciones formuladas al expediente. Señaló que el objetivo institucional es dar pronta solución a los requerimientos de la autoridad ambiental para lograr una nueva radicación del proyecto con los ajustes solicitados.

Posteriormente, Daniel Alfonso Morales Zapata explicó que el propósito principal de la sesión consistía en hacer una verificación y retroalimentación de lo ocurrido durante los tres días de jornadas sostenidas con el equipo técnico de la CARDER. Igualmente, manifestó la importancia de escuchar las impresiones del equipo profesional sobre el desarrollo de dichas sesiones, de manera que pudieran ponerse en conocimiento del Secretario de Planeación y de la Subsecretaría, con transparencia y franqueza, para orientar adecuadamente la siguiente etapa del trabajo.

2.2. Valoración general del ejercicio desarrollado con la CARDER

Daniel Alfonso Morales destacó, en primer lugar, la actitud del equipo de Santa Rosa durante las jornadas con la CARDER, resaltando la paciencia, serenidad y disposición constructiva con la que se asumió el ejercicio, pese a algunas manifestaciones que consideró desafortunadas por parte de ciertos participantes de la autoridad ambiental. Señaló que esa actitud evidenciaba el compromiso del equipo con la meta de sacar adelante el proceso de concertación.

A continuación, varios integrantes del equipo manifestaron sus apreciaciones frente a las mesas adelantadas.

2.3. Intervención del arquitecto Adrián Mauricio Cardozo

El arquitecto Adrián indicó que, aunque para el municipio el proceso de concertación con la CARDER no era nuevo, sí percibía que esta vez el ejercicio había sido más estructurado y mejor definido. Resaltó como positivo que la CARDER hubiera diferenciado entre temas solucionados, temas sugeridos y temas pendientes de ajuste, pues ello permitía tener una lectura más clara del estado del expediente.

Señaló, no obstante, su preocupación por la magnitud del trabajo derivado de la solicitud de actualización del diagnóstico y de la cartografía, lo cual implica volver sobre una etapa que se consideraba ya avanzada. Aun así, manifestó que el equipo cuenta con capacidades técnicas suficientes, especialmente por la concurrencia de Manuel Oliveros, del apoyo de la Universidad Nacional y de la vinculación de Alexander Giraldo, lo que permitiría atender de forma más rápida los asuntos SIG y cartográficos.

Finalmente, propuso que, a medida que se fueran ajustando las determinantes o componentes observados, se solicitaran mesas de trabajo parciales con la CARDER, de manera que el municipio pudiera avanzar paralelamente y recibir validaciones o precisiones sin esperar a tener la totalidad del expediente ajustado.

2.4. Intervención de la arquitecta Gloria Guzmán

La arquitecta Gloria Guzmán consideró que, en términos metodológicos, el ejercicio adelantado por la CARDER había sido más juicioso, organizado y disciplinado que en ocasiones anteriores, al desarrollar una trazabilidad más clara entre el diagnóstico, la formulación y el programa de ejecución. Sin embargo, manifestó preocupación por la permanente incorporación de nuevas exigencias normativas, incluso sobre asuntos que, a su juicio, ya debían haber sido advertidos en etapas anteriores del proceso.

Señaló que buena parte de las observaciones formuladas exigen revisar la coherencia interna de todo el instrumento, particularmente entre diagnóstico, formulación, fichas normativas, cartografía y proyecto de acuerdo. En su criterio, muchas de las observaciones son más de forma y de claridad conceptual que de fondo, pero ello no reduce la carga de trabajo que implican.

Expresó una preocupación especial por el componente rural, pues, pese al trabajo adelantado durante los últimos años, la CARDER sigue considerando que el modelo rural no está suficientemente claro o no se ajusta plenamente a las categorías legales y ambientales requeridas. En tal sentido, propuso revisar con detenimiento qué es lo que está fallando en la manera como se está presentando y explicando el modelo rural, dado que allí parece radicar una de las mayores dificultades del proceso.

Igualmente, llamó la atención sobre el tratamiento de los centros poblados rurales, indicando que siempre se entendieron como parte del suelo rural y no como suelo urbano, pero que las observaciones de la CARDER parecían desconocer ese desarrollo previo. Por ello, consideró necesario revisar cómo se está expresando normativamente y cartográficamente ese contenido.

2.5. Intervención de Manuel Oliveros

Manuel Oliveros coincidió en que el ejercicio adelantado por la CARDER había sido el más metódico y claro de cuantos le ha correspondido conocer. Consideró que, si bien existen asuntos frente a los cuales no comparte plenamente el criterio de la autoridad ambiental, también hay muchas observaciones acertadas que deben asumirse

con humildad técnica y atendidas con rigor.

Se mostró particularmente tranquilo frente al componente de riesgo, en la medida en que las observaciones anteriores sobre la incorporación del riesgo al ordenamiento territorial habían sido mayoritariamente superadas, y ahora la discusión se centra más en la forma como fue incorporado un estudio de detalle reciente. En su criterio, ello representa una situación manejable frente a lo que había ocurrido en etapas previas.

En relación con la cartografía, indicó que el problema no es exclusivamente cartográfico, sino estructural, pues cualquier modificación en esa materia impacta simultáneamente diagnóstico, formulación, fichas y proyecto de acuerdo. Consideró que el principal desafío no radica en la imposibilidad técnica de hacer los ajustes, sino en la gestión del tiempo y en la adecuada distribución del trabajo.

2.6. Intervención de Mariana Ladino

Mariana Ladino destacó que la CARDER también reconoció varios aspectos positivos del expediente y del trabajo adelantado por el municipio, lo cual evidencia que existe una base importante construida. Sin embargo, enfatizó que el principal reto sigue siendo lograr una verdadera transversalidad del componente ambiental a lo largo de todo el instrumento.

Indicó que, aunque el equipo ha construido un modelo rural robusto, al escuchar las observaciones de la CARDER no se logra percibir con claridad en los documentos el carácter innovador y articulado de dicho modelo. A su juicio, el gran desafío es lograr que lo ambiental no se vea como una restricción aislada, sino como un eje estructurante real del ordenamiento, especialmente en el suelo rural.

Manifestó preocupación por la exigencia de actualizar el diagnóstico prácticamente a 2025, pues eso implica revisar concesiones, eventos de riesgo, inventarios y múltiples variables que, sin modificar necesariamente el fondo del modelo, sí generan una carga muy alta de trabajo. También subrayó la necesidad de armonizar de manera estricta la cartografía ambiental con los documentos, dado que allí pueden presentarse inconsistencias que afecten la comprensión y sustentación del instrumento.

Señaló además que no era posible que una sola persona asumiera la totalidad del componente ambiental, pues se trata de un trabajo interdisciplinario que requiere respaldo técnico y una base sólida concertada con el equipo. En ese sentido, propuso fortalecer el trabajo articulado con Alexander Giraldo y con el resto del equipo, de forma que la base ambiental quede suficientemente consolidada y pueda orientar con claridad las decisiones sobre clasificación del suelo, protección y usos.

2.7. Intervención de Alexander Giraldo

Alexander Giraldo indicó que, al no haber participado directamente en todas las sesiones previas, su valoración era preliminar y dependía de lo que había podido conocer por parte del equipo y de las observaciones verbales de la CARDER. Señaló que, desde la perspectiva cartográfica, una de las críticas más importantes de la autoridad ambiental apuntaba a la falta de integración y estructuración de las bases de datos geográficas, particularmente del diagnóstico.

Manifestó que antes de emitir conceptos más precisos requiere acceso integral al Drive y a la cartografía existente, pues solo con revisión directa podrá dimensionar el alcance real de los ajustes. No obstante, advirtió que cualquier cambio en diagnóstico tendrá implicaciones inmediatas sobre la formulación, la simulación normativa y los demás componentes, por lo que el trabajo cartográfico deberá articularse desde el inicio con el resto de los documentos.

2.8. Intervención de la arquitecta Daniela Murillo

La arquitecta Daniela Murillo señaló que las mesas de trabajo con la CARDER siempre resultan valiosas en la medida en que permiten dimensionar mejor los alcances de las determinantes y las expectativas de la autoridad ambiental sobre la forma en que deben ser presentados los contenidos del PBOT.

Manifestó su preocupación por la solicitud de retomar y ajustar el diagnóstico, ya que ello implica regresar a una fase que se consideraba superada y revisar nuevamente documentos, trazabilidades y actualizaciones normativas.

Sin embargo, reconoció la disciplina y el compromiso del equipo de trabajo y consideró que, con una metodología clara y tiempos bien definidos, será posible avanzar de manera eficaz en el proceso.

2.9. Síntesis general de Daniel Alfonso Morales

Luego de escuchar al equipo, Daniel Alfonso Morales presentó una síntesis de las principales conclusiones preliminares. Indicó que la CARDER reconoce avances en varias de las determinantes, lo cual demuestra que existe una base documental sólida sobre la cual trabajar, aunque ello no evita la necesidad de atender nuevas observaciones.

Subrayó que la actualización del diagnóstico tendrá un impacto transversal en la formulación, la cartografía, las fichas normativas, los indicadores y el proyecto de acuerdo, razón por la cual no es una tarea aislada sino una intervención estructural del expediente. Asimismo, insistió en que una de las observaciones más recurrentes de la CARDER fue la falta de coherencia interna entre los distintos documentos y productos del PBOT, lo que obliga a realizar un ejercicio riguroso de control de calidad.

Indicó que, aunque se tenía una propuesta general de ruta de trabajo, no era posible definir todavía un cronograma definitivo ni asignaciones cerradas de responsabilidades sin contar con el documento oficial de observaciones de la CARDER. Explicó que, una vez se reciba dicho documento, será necesario leerlo, vaciarlo en una matriz, establecer responsables, definir aproximaciones de solución y solo entonces construir formalmente el plan de trabajo.

2.10. Estado del trámite ante la CARDER

Daniel Alfonso Morales Zapata indicó que el equipo se encontraba a la espera de la radicación formal, por parte de la CARDER, del documento contentivo de observaciones al PBOT. Señaló que una vez se contara con dicho insumo, correspondería adelantar la revisión detallada del mismo para estructurar el plan de trabajo necesario y definir de manera más precisa los roles de cada integrante del equipo.

A su turno, Daniela Murillo manifestó que el Secretario debió retirarse para atender una reunión de gestión del riesgo, razón por la cual resaltó la importancia de consolidar las apreciaciones técnicas del equipo sobre las mesas de trabajo adelantadas con la CARDER durante la semana. Indicó que, no obstante, el punto de partida indispensable seguía siendo la recepción del documento oficial de observaciones, pues solo a partir de este sería posible identificar con exactitud los temas, páginas, alcances y responsables de cada ajuste.

2.11. Necesidad de contar con el documento oficial de observaciones

Durante la reunión se reiteró de manera general que, sin el documento oficial de observaciones de la CARDER, no era posible estructurar de fondo una agenda de revisión ni definir con certeza el alcance de los ajustes requeridos. En tal sentido, se dejó planteado que, en caso de no recibir el documento esa misma tarde, se haría la respectiva solicitud a primera hora del lunes siguiente.

María Luisa López, una vez se incorporó a la reunión, expresó que también consideraba indispensable recibir las observaciones formales, pues ello permitiría hacer un análisis comparativo con las matrices y requerimientos que ya se habían venido atendiendo en versiones anteriores del proceso. Advirtió que, en varios temas, la CARDER aparentemente reiteraba observaciones que ya habían sido objeto de ajuste, por lo que consideró pertinente contrastar el nuevo documento con las matrices previas para identificar qué asuntos realmente seguían pendientes y cuáles ya habían sido superados.

2.12. Impresiones preliminares sobre las mesas sostenidas con la CARDER

María Luisa López manifestó que, en términos generales, su impresión frente a las mesas adelantadas con la

CARDER era que varias de las observaciones parecían responder más a ajustes de enfoque, tono técnico o lenguaje, antes que a transformaciones estructurales del contenido. Indicó que el objetivo debía ser lograr la concertación ambiental, y que en tal sentido el equipo tendría que reorganizar y presentar los contenidos en los términos que exigiera la autoridad ambiental, sin perder de vista el trabajo técnico acumulado durante años.
Daniel Alfonso Morales coincidió en que, una vez se tuviera el documento formal, sería posible revisar en detalle cada observación y organizar mesas técnicas internas con los pares correspondientes para avanzar en la respuesta y ajuste de los documentos.

2.13. Proyección preliminar de tiempos del proceso

Daniel Alfonso Morales expuso un escenario preliminar de tiempos, indicando que, si se lograba radicar nuevamente el expediente hacia el 30 de abril de 2026, los 45 días hábiles de revisión permitirían proyectar una eventual concertación hacia el 1 de julio de 2026. Señaló que, de cumplirse dicho escenario, el municipio podría aspirar a surtir la etapa de Consejo Municipal durante el segundo semestre del año.
No obstante, María Luisa López recordó que, antes de la radicación formal, la CARDER usualmente exige mesas técnicas de socialización y preconcertación, como ya había ocurrido en 2025, por lo que ese escenario debía contemplar también ese tiempo previo. Frente a ello, Daniel precisó que, dependiendo del alcance de las observaciones, podría proyectarse que hacia mediados de abril ya se estuviera consolidando un expediente suficientemente avanzado para iniciar esas mesas previas con la autoridad ambiental.

2.14. Programación de próximas mesas de trabajo

Se discutió la posibilidad de programar una reunión para la semana siguiente. Sin embargo, se concluyó que no tenía sentido convocar una mesa de trabajo sin contar previamente con el documento de observaciones de la CARDER. En consecuencia, se acordó esperar la recepción de dicho insumo y, una vez estuviera disponible, otorgar al equipo unos días para lectura y revisión inicial antes de convocar una reunión conjunta.
Daniel Alfonso Morales propuso que, si el documento llegaba a más tardar el lunes siguiente, el equipo podría tomarse aproximadamente tres días para su revisión y convocarse para finales de la semana siguiente, preferiblemente jueves o viernes. María Luisa López solicitó que, de ser posible, la reunión se programara en horas de la mañana. Daniel señaló que, en su caso, tendría disponibilidad muy temprano o el viernes entre las 8:00 a. m. y las 11:00 a. m., dejando la definición final supeditada a la llegada efectiva del documento.

2.15. Observaciones adicionales sobre la actualización del diagnóstico

En la parte final del encuentro, Gloria Guzmán expresó su preocupación por el estado del diagnóstico, indicando que, dado el tiempo transcurrido y el avance alcanzado en aspectos como estructura ecológica, humedales y gestión del riesgo, varios contenidos diagnósticos podían haber quedado desactualizados frente a la realidad territorial y sectorial del municipio. Señaló que ello implicaba la necesidad de revisar información como usos del suelo, actividad inmobiliaria, proyecciones demográficas y demás variables que pudieran haber cambiado en los dos últimos años.
En ese contexto, se comentó la necesidad de que, una vez se recibieran las observaciones, también se analizara el alcance real de la actualización diagnóstica que exigiría la nueva etapa del proceso.

3. Conclusiones

El equipo técnico concluyó que no era procedente definir una agenda detallada de trabajo ni una distribución cerrada de responsabilidades sin contar previamente con el documento oficial de observaciones emitido por la CARDER.

Se reiteró la importancia de recibir dicho insumo para poder identificar con precisión el alcance de los ajustes, contrastar las observaciones nuevas con matrices previas y estructurar una ruta de trabajo eficiente.
Igualmente, se dejó planteado un escenario preliminar de tiempos que permitiría, en caso de avanzar de manera oportuna, proyectar la concertación ambiental hacia el mes de julio de 2026 y continuar posteriormente con la etapa de Consejo Municipal.

4. Compromisos

4.1.

Esperar la recepción formal del documento de observaciones por parte de la CARDER.

4.2.

En caso de no recibir el documento el mismo 20 de febrero de 2026, realizar solicitud formal a primera hora del lunes siguiente.

4.3.

Una vez se reciba el documento, compartirlo con la totalidad del equipo técnico para su lectura y revisión individual.

4.4.

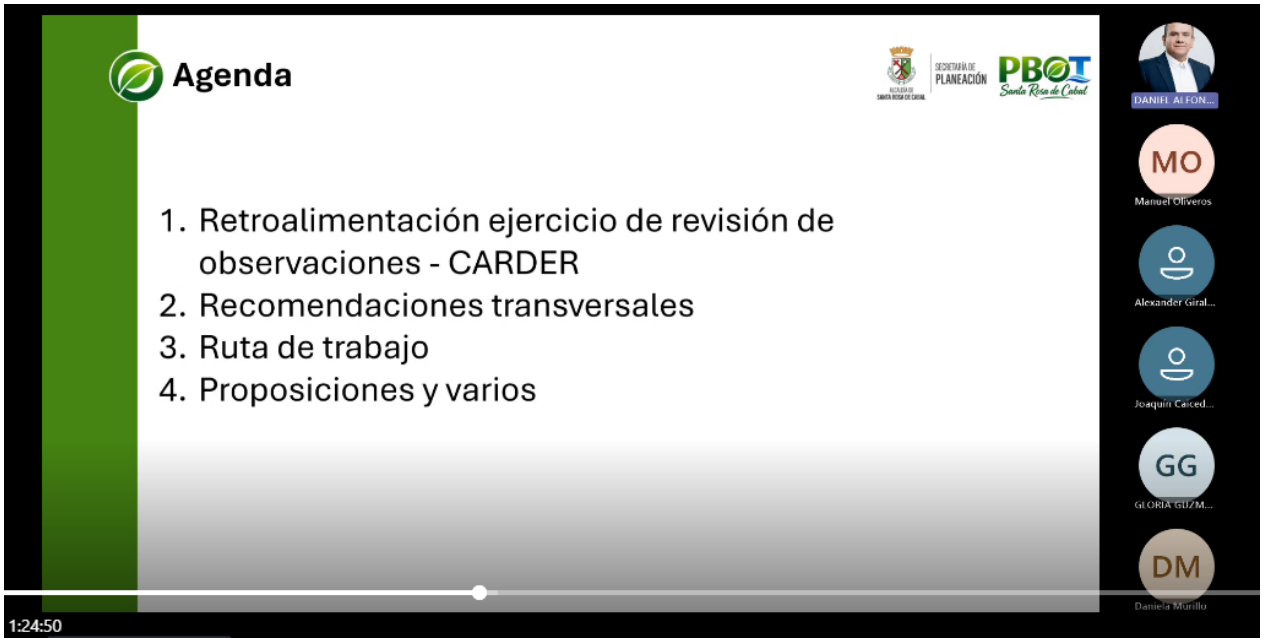
Contrastar las nuevas observaciones con las matrices y ajustes ya trabajados en etapas anteriores del proceso.

4.5.

Programar una nueva reunión técnica para finales de la semana siguiente, siempre que el equipo haya contado con tiempo suficiente para revisar el documento recibido.

5. Próxima reunión

Quedó sujeta a la recepción del documento oficial de observaciones de la CARDER y a la revisión previa que realice el equipo técnico.



Daniel M.

ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALES
Secretario de Planeación

Elaborado Por: Equipo PBOT
Revisado Por: Representante de la Dirección
Aprobado Por: Comité de Calidad
Fecha de Aprobación:
Versión: 3