



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Guadalupe Antioquia, diciembre 18 de 2019

Doctor

GERMAN DARIO PELAEZ GOMEZ

Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos
Municipio de Guadalupe Antioquia

**CORRESPONDENCIA RECIBIDA
GUADALUPE**

No 13162019

ARCHIVASE EN: Gobierno

FECHA 19 DIC 2019

PASE A: Asia Gobierno

ATENDIDO: Dimora U

— ARCHIVO —

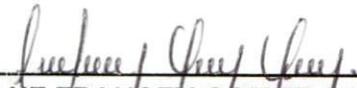
Asunto: Remisión Acuerdo Nro. 007

Cordial Saludo,

Dando cumplimiento a la Ley 136 de 1994, remito el siguiente Acuerdo para su respectiva sanción.

Acuerdo Municipal Nro. 007 de diciembre 18 de 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE ACUERDO 039 DE 2002"

Cordialmente,


LUZ FRANCEY GOMEZ GOMEZ

Secretaria Honorable Concejo Municipal.

Calle 50 # 50 – 27 Tel 861-64-40 Ext.104.

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

"Por un Guadalupe Incluyente, Educado y Renovado".



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 1 de 211

ACUERDO NRO 007
Diciembre 18 de 2019.

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE ACUERDO 039 DE 2.002**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GUADALUPE

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 2 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 y los Decretos Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1807 de 2014, compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y Decreto Nacional 1076 de 2015.

ACUERDA:

TÍTULO I. DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN

Se adopta la revisión ordinaria de los contenidos de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guadalupe para el periodo 2019 - 2031, cuyo contenido está integrado por el presente Acuerdo y los siguientes documentos que hacen parte integral de la presente norma:

1. Documento de Seguimiento y Evaluación.
2. Memoria Justificativa.
3. Expediente Municipal.
4. Documento Técnico de Soporte, DTS, el cual contiene: Documento Diagnóstico y Documento de Formulación.
5. Documento Resumen.
6. Exposición de motivos del proyecto de acuerdo.
7. Memorias de Participación Democrática.
8. Los planos que se protocolarizan.

No.	Nombre
1_F	Clasificación del suelo
2_F	Categorías de desarrollo restringido
3_F	Categorías Suelo Rural

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 2 de 211

No.	Nombre
4_F	Estructura Ecológica Principal
5_F	Suelo de Protección Servicios Públicos
6_F	Áreas con condición de riesgo urbano y de expansión
7_F	Áreas con condición de Riesgo en suelo rural
8_F	Áreas con condición de amenaza en suelo urbano
9_F	Áreas con condición de amenaza rural
10_F	Servicios Públicos Urbano
11_F	Estructura Ecológica Complementaria
12_F	Sistema de Movilidad Rural
13_F	Tratamientos Rurales
14_F	Usos del Suelo Rural
15_F	Estructura Ecológica Urbana
16_F	Jerarquía Vial Urbana
17_F	Sistema Estructurante Espacio Público y Patrimonio
18_F	Sistema Estructurante Equipamientos y Centralidades
19_F	Tratamientos Urbanos
20_F	Usos del Suelo Urbanos
21_F	Instrumentos de Planificación Rural
22_F	Instrumentos de planificación Urbano

Parágrafo 1. Los documentos antes descritos y el presente Acuerdo en tres (3) ejemplares originales reposarán en la Secretaría de Planeación Municipal, en el Concejo Municipal y en el Archivo Central de la Alcaldía para consulta de quien lo solicite.

Parágrafo 2: El acto administrativo de actualización, la cartografía y la adopción integral de las determinantes o estudios detallados dentro del EOT será publicado en la Gaceta Oficial y comunicados a las dependencias y entidades que ejecutan y desarrollan el EOT. Los documentos antes descritos se deberán mantener publicado en la web institucional para consulta ciudadana durante toda su vigencia. Los mapas se publicarán en el formato original y en formato no editable con sus correspondientes firmas escaneadas.

Parágrafo 3. En el evento que se generen documentos o estudios detallados que generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial se deberá adelantar la revisión, ajuste o modificación, conforme a los artículos 10 y 28 de la Ley 388 de 1997, 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN TERRITORIAL

Para efectos del presente Acuerdo, los límites han sido tomados de la cartografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 5 de 211

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en el Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho para alcanzar los fines del ordenamiento territorial. Las correcciones y/o precisiones cartográficas se realizarán de conformidad con el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012.

Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal, la cual emitirá su concepto mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. En lo no previsto en las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial, se aplicarán las normas nacionales legales vigentes.

Parágrafo 1. Las interpretaciones deberán estar fundadas en los principios y objetivos del ordenamiento territorial consagrados en los artículos 2, 3, 6 y 8 Ley 388 de 1997; el Componente General que se detalla en la Parte I y en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Las interpretaciones realizada sin estar motivadas en las normas y documentos técnicos citados en el parágrafo primero del presente artículo, se tendrá como falta grave para efectos disciplinarios, sin perjuicios de los delitos en que se pudiese incurrir.

Parágrafo 3. Cuando un determinado uso no esté definido por la reglamentación municipal como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

PARTE I. COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I. FINES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 9. PRINCIPIOS OPERACIONALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Esta segunda generación de EOT y las normas e instrumentos que lo desarrollan, se fundamentan en los siguientes principios del ordenamiento territorial de la Ley 388, y se desarrollan en forma específica así:

- 1. Responsabilidad, Función Pública del Urbanismo y Participación en el Reparto Equitativo de los Beneficios del Desarrollo Territorial:**
- 2. Sostenibilidad del desarrollo territorial, bienestar, resiliencia, reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; municipio que Preserva el Patrimonio Natural y Cultural.**
- 3. Prelación del interés general y entornos de desarrollo agropecuario, municipio con identidad cultural rural.**
- 4. Buen gobierno y gobernanza territorial, corresponsabilidad social y control del desarrollo territorial.**

ARTÍCULO 10. EL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL – MOT Y LA IMAGEN OBJETIVO

El Modelo de Ocupación MOT describe la estructura del sistema natural o biofísico, ambiental, funcional y relacional de los asentamientos humanos y la vocación económico-productiva del municipio en contexto regional; establece que se quiere consolidar y configurar a partir del escenario apuesta a futuro hacia el año

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 4 de 211

Parte 1: Componente General, el cual contiene la norma estructural de largo plazo, con su modelo de ocupación territorial, políticas, objetivos, estrategias, clasificación del suelo y lineamientos de los sistemas estructurantes territoriales (gestión del riesgo) y funcionales (servicios públicos, movilidad, el espacio público y patrimonio cultural inmueble, y sistema de centralidades y equipamientos).

Parte 2. Componente Rural, contiene la norma general de mediano plazo para el suelo rural, asociada a las categorías de protección y desarrollo restringido, suelo productivo, usos del suelo, tratamientos, estructura ecológica principal y complementaria, gestión del riesgo, plan vial y de movilidad, plan de servicios públicos, plan de centralidades y equipamientos, obligaciones urbanísticas y actuaciones de parcelación y construcción.

Parte 3. Componente Urbano, el cual contiene la norma general de mediano plazo para el suelo urbano y suelo de expansión, estructura ecológica principal y complementaria, gestión del riesgo, plan vial y de movilidad, plan de servicios públicos, plan de centralidades y equipamientos, plan de espacio público y patrimonio, plan de vivienda, usos generales del suelo, tratamientos, densidades y aprovechamientos.

Parte 4: Norma Complementaria, instrumentos de planificación complementaria, instrumentos de gestión del suelo e financiación del desarrollo territorial, normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y edificación y programa de ejecución.

ARTÍCULO 7. REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Además, de las causales contempladas en las normas nacionales, se podrán adelantar revisiones excepcionales del Esquema de Ordenamiento Territorial cuando se presenten los siguientes casos:

1. **Cambios significativos superiores al 30% en las previsiones demográficas con las cuales se determinó el suelo de expansión.**
2. **Necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto urbano en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos, no contemplados en el presente Acuerdo.**
3. **Ejecución de macroproyectos de infraestructura nacional, regional, supramunicipal y/o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio, no contemplados en el presente Acuerdo.**
4. **Los convenios con los municipios de la región que impliquen un cambio en las definiciones de los sistemas estructurantes y las normas urbanísticas.**

ARTÍCULO 8. APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD

En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo con los documentos y la cartografía oficial descritas en el artículo 1º, se aplicarán las normas contenidas en este acto administrativo de conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal corregir las inconsistencias cartográficas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 3 de 211

ARTÍCULO 3. OBJETIVOS

El presente Acuerdo tiene por objetivos:

1. La revisión ordinaria de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Ajustar el Esquema de Ordenamiento Territorial a los nuevos requerimientos normativos que direccionan y regulan el ordenamiento territorial.
3. Adaptar el territorio a los cambios climáticos, la gestión de riesgo de desastres y a la gestión ambiental y a las determinantes adoptada por las autoridades de superior jerarquías del Municipio.
4. Fijar el modelo de ordenamiento u ocupación del territorio, objetivos, políticas, estrategias, programas y normas para que el Municipio cumpla con los fines de la función pública del urbanismo.

ARTÍCULO 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Esquema de Ordenamiento Territorial es de obligatoria aplicación en todo el territorio municipal de Guadalupe y es una norma de superior jerarquía para todos los futuros acuerdos y reglamentaciones que se expidan orientadas a intervenir físicamente el territorio.

Ningún agente público o privado o ciudadano podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, o el desarrollo en instrumentos de planificación complementaria y demás normas que lo reglamenten. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

ARTÍCULO 5. VIGENCIAS

La vigencia de los contenidos del Presente Esquema de ordenamiento Territorial de Guadalupe, está ligada a los periodos constitucionales de la administración Municipal según las siguientes condiciones:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres periodos constitucionales de la administración municipal (12 años), el cual finaliza en el año 2031.
2. El contenido urbano y rural de mediano plazo tiene una vigencia mínima correspondiente al término de dos periodos constitucionales (8 años) el cual se cumple en el año 2027.
3. Los contenidos urbanos, rurales y el programa de ejecución de corto plazo, regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal (4 años), lo cual corresponde al periodo que falta por terminar de la actual administración más el periodo constitucional de la próxima administración que finaliza en el año 2023.

ARTÍCULO 6. ESTRUCTURA DEL ACUERDO

El presente Acuerdo se estructura en cuatro partes según el Sistema de Ordenamiento Territorial, así:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 6 de 211

2031, a partir de las restricciones y potencialidades del desarrollo territorial en cada sistema se identifica una Imagen Objetivo, Visión o Imaginario Colectivo sobre la Transformación Social del Territorio en el tiempo.

La Imagen Objetivo del Municipio de Guadalupe, es por consenso la de acceder a las oportunidades del Desarrollo, entrar al siglo XXI sin perder sus tradiciones rurales y agrarias, la alta valoración que hacen de su riqueza patrimonial natural y cultural, sentido de pertenencia, toponimia o amor por el terruño y la región; apuestan por generar las condiciones necesarias de permanencia y relevo generacional, consolidarse como un pequeño centro urbano-rural del norte conectado física y digitalmente al mundo, esto es, que supera el aislamiento geográfico, el atraso tecnológico y las condiciones estructurales de pobreza, mediante el desarrollo de capacidades y competencias territoriales e institucionales para el desarrollo sostenible, la competitividad sistémica territorial y colaborativa con otros municipios vecinos.

1. Escenario regional y macroproyectos nacionales al año 2031

El Escenario Regional para el Municipio de Guadalupe como parte de la Región Norte de Antioquia en la próxima década, se enmarca en la vigencia de la capacidad instalada hidroenergética de EPM., el potencial para la generación de nuevas Pequeñas Centrales PCH en las cuales el Departamento y el Municipio sean Socios Estratégicos, así como la diversificación de la matriz energética del departamento con la incursión en otros sistemas alternativos al año 2050.

El otro factor derivado de macroproyectos de infraestructura vial de Autopistas de Cuarta Generación 4G, es la reconfiguración de otras centralidades económicas del Norte y Nordeste con Yarumal y la emergencia de Provincias de Planificación y Gestión Conjunta con Campamento, Anorí, Angostura, Amalfi, Carolina del Príncipe y Gómez Plata; muchos de los cuales hacen parte de la Corona de Municipios periféricos y cercanos de la Región Central de Antioquia.

Hay retos importantes en el Sistema Regional Ambiental, en la contribución a la restauración y recuperación de la Estructura Ecológica Principal EEP, los Corredores Biológicos del PUMA en todo el sistema Andino y la armonización de éstos con la frontera agropecuaria, de forma similar como se viene implementando en países como Costa Rica. Dicho proceso se hace más viable con la gestión de los Distritos Supramunicipales Agrarios concebidos en la ordenanza 044 de 2014 que en lo local se puede potenciar con la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria -UPRA, las UPRs en la consolidación de áreas suburbanas y futuros centros poblados y un proyecto igualmente regional alternativo de Agroecoturismo y turismo cultural, inspirado en la construcción histórica del territorio y el patrimonio cultural, recreado en la literatura del siglo XIX y XX o en la memoria sobre el conflicto y el proceso de paz.

2. Escenario apuesta de desarrollo territorial al año 2031

El escenario apuesta que materializa el MOT al año 2031, es aquel que sitúa al Municipio de Guadalupe en un contexto regional de oportunidades para el desarrollo rural Agroecoturístico e hidroenergético, la consolidación de un centro urbano de no más de 10 mil habitantes y 2.700 hogares, que en el sistema urbano-regional sigue siendo un municipio pequeño, pero fortalecido en sus capacidades territoriales y competencias institucionales para gestionar el desarrollo territorial.

Apuestan por el Desarrollo Sostenible que concilia la conservación, restauración y recuperación de la biodiversidad, los ecosistemas estratégicos y los servicios que prestan, es decir, la consolidación progresiva de

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 7 de 211

la conectividad ecológica del territorio regional, con el aprovechamiento y uso adecuado de los recursos y el suelo, sin detrimento del patrimonio natural y cultural; en tal sentido, asumen una transición en los sistemas productivos y en las formas de ocupación del territorio, de tal forma que reducen la exposición a los riesgos por multi-amenazas especialmente por movimiento en masa y avenida torrencial y se adaptan al cambio climático; revaloran el sistema local de espacialidades públicas, especialmente los elementos naturales de alto valor paisajístico, la accesibilidad con conectividad física y digital que disminuye los tiempos de viaje y garantiza una eficiente articulación con las centralidades urbanas y rurales de servicios sociales, básicos y equipamientos colectivos de última generación, multifuncionales, flexibles e integrados.

3. Componentes del Modelo de Ocupación Territorial.

Los componentes del MOT Urbano son los siguientes:

Quebradas Estructurantes de Cascajeros y Los Chorros con sus afluentes que atraviesan el casco urbano.

Cerro Tutelar Bola de Cacao estructurante orográfico y patrimonio cultural, espacio público de amplio reconocimiento social con el sendero ecológico del viacrucis que conduce a la cima y Mirador Paisajístico y su correlación con otros cerros tutelares próximos al Centro Urbano como Ecoparque y Mirador panorámico del Cerro La Divisa al sur; Travesías y Montañita al este y Doña Pacha al suroeste.

Tres Ejes Viales de Acceso y Conexión Regionales y Rural, éstos se constituyen en vías arterias urbanas y corredores de actividad múltiple, comercial y de servicios, la calle 50 como eje ambiental principal articulador de espacialidades públicas patrimoniales; la prolongación de la carrera 49 hacia el oeste salida hacia el Alto San Juan y Angosturas; y la prolongación de la carrera 50 hacia el este salida al San Juan y Porce.

Siete (7) **Centralidades Urbanas, nodos de Espacios Públicos, Bienes de Interés Cultural - BIC y Equipamientos Colectivos - EQC de gran significación**: (1) El Centro Fundacional, Tradicional y Representativo en el entorno del Parque Principal, Centro Religioso y Administrativo, vocación comercial y de servicios de jerarquía municipal. (2) Centralidades Educativas, una de apoyo a la Ruralidad (Hogares Juveniles Campesinos) y otra más urbana; (1) Centralidad de Salud, Recreativa y Deportiva, allí se ubican el nuevo Hospital, Morgue, Cementerio y potencial Sala de velación, espacios públicos y EQC deportivos; (1) Centralidad Cultural hacia el actual Parque Educativo, la antigua casa de Doña Pacha BIC-M y potencial mejor ubicación de la Plaza de Mercado y (2) Centralidades Comerciales, una con énfasis en Transporte y apoyo al vehículo, actual Estación de Servicio y Suministro de Combustible, futura ubicación del Terminal, Parqueaderos etc.; otra más Agroindustrial en el antiguo matadero, zona de Feria Equina y Servicios Ambientales; Acopio, Separación y Transformación de Residuos; Zona Rosa e Industrial.

Los componentes del MOT Rural son los siguientes:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 8 de 211

Las Cuencas de los Ríos San Juan-Nechí y Guadalupe-Porce, Principales Subcuencas Estructurantes Hidrográficas e Hitos Orográficos.

El Suelo de Protección por tratarse de determinantes ambientales de superior jerarquía, constitutivas de la Estructura Ecológica Principal - EEP, identificadas como áreas objetivo de conservación y protección ambiental, áreas de preservación para la prestación de servicios públicos y áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

El Suelo Productivo Rural que configura la matriz del modelo de desarrollo rural como paisaje cultural agrario de clima templado y húmedo, clima frío muy húmedo y tierras altas de bosque de niebla, que representan el **36,32 %** del terriorio municipal.

El Sistema de Conectividad y Movilidad Rural-Urbana y Regional. Los cuatro (4) corredores de movilidad Secundarias o intermunicipales: (1) el acceso principal desde la Región Metropolitana del Valle de Aburrá pasando por Carolina del Príncipe; (2) el corredor de Embalses y Centrales Hidroeléctricas Guadalupe-Porce que lo articula con Gómez Plata, Amalfi y Anorí; (3) el corredor del San Juan que lo comunica con Campamento y (4) el Corredor de la Caña y el Café que lo comunica con Angostura y los centros regionales de Yarumal y Santa Rosa de Osos. Conectores Rurales de Vías Terciarias Guanteros-Puente Acacias; Los San Basilio y Los San Vicente.

El sistema de servicios públicos domiciliarios, zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

El Sistema de Centralidades Urbana y Rurales. Con el cual se pretende dotar a cada cuenca de servicios básicos sociales, comunitarios, comerciales y de apoyo al agro, disminuir la dependencia del centro urbano (2) Multiveredales Puente Acacias y San Juan; (7) Núcleos Básicos veredales San Vicente el Kiosco, San Vicente la Susana, San Vicente Los Sauces, La Cruz, San Basilio Abajo, San Basilio Medio, San Basilio Arriba.

ARTÍCULO 11. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

Para la concreción del modelo de ocupación, cuyo fin último es mejorar la calidad de vida en el Municipio de Guadalupe se establecen las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 9 de 211

4. Políticas ambientales y socioculturales, de conservación y uso sostenible de recursos

Política	Objetivo	Estrategia
	Dimensión ambiental	
P1 Recuperación de la Biodiversidad, los Servicios Ecosistémicos y Restablecimiento de la Conectividad Ecológica Territorial.	01 Desarrollo Territorial Sostenible con preservación del Patrimonio Natural, el Medio Ambiente y la Base Natural de Recursos para las generaciones presentes y futuras.	E1 Incremento de áreas con objetivo de conservación, restauración y recuperación del SIRAP-SILAP, mediante la configuración de la Estructura Ecológica Principal - EEP como Suelo de Protección en el EOT. E2 Configuración de Corredores Biológicos para especies sombrilla como el PUMA. E3 Configuración de la Estructura Ecológica Complementaria - EEC como Suelo Rural Productivo Adaptado a la variabilidad Climática que reduce riesgos, sistemas productivos alternativos, diversificación de la base económica productiva e incorporación de buenas y mejores prácticas, agroforestales, agrosilvopastoriles, agroecológicas o amigables con el medio ambiente. E4 Configuración de Corredores Socioecosistémicos - CSE en los valles de o rondas del río San Juan y Guadalupe-Porce y Servidumbres Ecológicas privadas en linderos y cercas vivas arboladas y en rondas hídricas; incentivos dirigidos hacia la protección de corrientes hídricas y zonas de recarga de acuíferos.
P2 Conservación con Aprovechamiento y Uso Sostenible de los Recursos, Reducción de Riesgos y Adaptación al Cambio Climático.	02 Desarrollo Sostenible con Bienestar Social, Participación de la Riqueza Territorial y Preservación del Patrimonio Cultural Rural Agropecuario.	E5 Gestión de las Unidades de Planificación Rural UPR identificada en la cuenca del Río Guadalupe: Unidad de Planificación Rural corredor del Río Guadalupe – Porce (Puente Acacias, Plan de Pérez, El Machete-Guadalupe IV), UPR en la cuenca del río San Juan (UPR: Guanteros-Mal Abrigo) y la UPR rural para las áreas suburbanas adjuntas a la cabecera Segovitas, cascajeros, travesías, y con la realización de los Estudios de Detalle en las Áreas con Condición de Riesgo, adopción de las medidas estructurales (obras de mitigación) y las NO estructurales, es decir, las normas básicas y específicas, el plan de reasentamiento de las infraestructuras y viviendas expuestas que se determinen NO Mitigables y recuperación del suelo de protección.
P3 Política de gestión integral del riesgo de desastres en áreas de Desarrollo Restringido y asentamientos seguros. Centralidades, áreas suburbanas y futuros centros poblados e infraestructuras que reducen de riesgos de desastres por multiamenazas por movimientos en masa y avenidas torrenciales.	03 Desarrollo Territorial y Gestión Integral de Riesgos con protección de la vida, los bienes y los ecosistemas que la sustentan.	

5. Políticas económicas, productivas y fiscales de Desarrollo Rural, generación de capacidades y competencias de Desarrollo Territorial.

Política	Objetivo	Estrategia
	Dimensión económica y fiscal	
P4 Desarrollo Rural con Vocación Agropecuaria, Agroindustrial y Forestal de	04 Mejorar la calidad de vida de quienes se dedican a la economía familiar	E6 Promover la Unidad de Planeación Rural Agropecuaria - UPRA del San Juan-Guadalupe-Porce prevista en el MOT y el Distrito Agroecoturístico Supramunicipal

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 10 de 211

	Política	Objetivo	Estrategia
	Servicios Turísticos y dirigidos al sector Hidroenergético, articulado al desarrollo regional, la asociatividad entre municipios y la emergencia de Provincias subregionales y proyectos Supramunicipales como los Distritos Agrarios.	campesina, agroindustria, emprendimientos recreativos, servicios turísticos y de apoyo a los aprovechamientos hidroenergéticos basados en el patrimonio natural y cultural de la región.	previsto en la Ordenanza 044 de 2014, para la protección y fortalecimiento del paisaje cultural agrario e incentivar Sistemas Agropecuarios, Agroindustriales y Agroecoturísticos así como a la formación en competencias educativas, empresariales y asociativas pertinentes. Conectividad física y digital adecuada entre la ruralidad, las centralidades urbanas y rurales de servicios básicos y de apoyo al agro multiveredales (Puente Acacias y San Juan) y otros núcleos básicos veredales NBV identificados en el Modelo de Ocupación Territorial MOT, promoviendo incentivos para mercados verdes y justos, centros de acopio, formación y emprendimiento rural.
	Generación de Capacidades Territoriales y Competencias Institucionales de Fortalecimiento Económico y Fiscal en el ordenamiento territorial, mecanismos e instrumentos del EOT.	Mejorar las Condiciones de Vida y Capacidades de Gestión Pública para el Desarrollo, Gestión del Suelo, Catastro Multipropósito y otros Recursos Fiscales, focalizados en las infraestructuras y dotaciones de los territorios y poblaciones más vulnerables.	Desarrollo y Gestión del Suelo en las áreas receptoras de compensaciones y obligaciones urbanísticas derivadas de la parcelación para Vivienda Campestre y emprendimientos Turísticos para la Generación, Mejora y Consolidación de las Centralidades Multiveredales y Núcleos Básicos Veredales del MOT. Creación y reglamentación de la Participación en la Plusvalía y el Fondo de Compensaciones, Banco Inmobiliario, Banco de Programas y Proyectos, como mecanismos e Instrumentos Fiscales de incentivos dirigidos al Desarrollo Territorial.
P5		05	E7 E8 E9 E10

6. Política de consolidación de los sistemas territoriales funcionales, servicios públicos de calidad y alternativos, movilidad segura y adecuada conexión urbano-rural y regional; espacialidades públicas, patrimonio cultural y equipamientos colectivos de servicios integrados.

	Política	Objetivo	Estrategia
	Servicios Públicos con amplia cobertura y calidad, sistemas tecnológicos modernos y alternativos, eficiencia	Mejorar la Calidad de Vida y condiciones de acceso a los Servicios Públicos de Calidad, Eficiencia	Implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado PMAA, en Acueducto ampliación del sistema de redes colectoras a la Planta de Tratamiento de Agua Potable PTAP urbana y sistemas alternativos de potabilización in situ en la ruralidad.
P6		06	E11

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 11 de 211

Política	Objetivo	Estrategia
ambiental, menor costo y huella ecológica en la generación de residuos, la separación, transformación y disposición final local.	Ambiental y Conectividad Digital.	E12 Gestionar la compra y legalización los predios para las infraestructuras de las plantas de tratamiento de agua residual PTAR en áreas suburbanas y futuros centro poblados, mejorar y ampliar el sistema del alcantarillado separado de aguas lluvias y servidas según el PMAA; prever la ampliación del Relleno Sanitario Municipal, la disposición final de residuos sólidos peligrosos y sitio de disposición final de RCD, así como centros de acopio y contingencia en las Centralidades Multiveredales del San Juan y Puente Acacias.
		E13 Valorar y promover el uso de sistemas de consumo eficiente de energía, aprovechar la capacidad instalada hidroenergética y el potencial de PCH; el cuidado de las áreas boscosas por medio del establecimiento de huertos leñeros para estufas eficientes en la zona rural. Implementar energía solar o fotovoltaica para calentadores de agua, en el sector turístico, los equipamientos colectivos e instalaciones agroindustriales. Ampliar la Conectividad Digital y el acceso a las Telecomunicaciones TIC's.
		E14 Mejoramiento y generación de la Infraestructura Vial Urbana, dando continuidad a la Trama Urbana actual, conexión Rural y Regional con mejor Operación del Sistema. Adecuar la infraestructura vial existente vehicular y peatonal para una operación más eficiente de la Movilidad Urbana Segura, de tráfico lento, seguro y ordenado, generar nuevos broches o vías que garanticen accesibilidad y desarrollo de predios urbanos en bolsas de suelo ya urbanizado acorde con los parámetros o estándares para vías en suelo urbano y de expansión.
P7 Movilidad multimodal segura y eficiente que articula la ruralidad del San Juan y Guadalupe con su centro urbano y la región.	07 Mejorar la Calidad de Vida de la población rural y urbana a partir de una mejor conectividad física que reduce tiempos y costos de viaje, garantiza la accesibilidad a bienes y servicios de foma oportuna	E15 Mejoramiento y generación de la infraestructura vial rural, la conexión rural-rural en sus vías terciarias, así como la red de caminos y senderos entre las áreas productivas y centralidades rurales, y la conexión rural-regional mediante las vías secundarias o conectoras intemunicipales con mejor operación del sistema: corredores de movilidad estructurantes del MOT Rural: El Corredor Guadalupe-Porce; Corredor del San Juan y Corredor de la Caña; con sus conectores rurales interveredales.
		E16 Espacios públicos que revaloran el paisaje regional, miradores, plazas, plazoletas y parques para ampliar la oferta de espacios de disfrute y encuentro ciudadano, generación de las plazoletas internas de manzanas o parques de bolsillo en lotes de oportunidad, un sistema de zonas verdes y Parques de Barrio.
P8 Generación y adecuación de espacios públicos naturales y artificiales para el acceso y disfrute de su comunidad, recuperación y mejoramiento de espacialidades existentes y articulación como sistema o red de espacios multifuncionales, mediante ejes ambientales, senderos	08 Garantizar el derecho a la integridad del espacio público, su acceso y disfrute que revaloran y resignifica el patrimonio natural y cultural.	E17 Dotación prioritaria de los Cerros Tutelares, bosques de niebla y miradores panorámicos: Bola de Cacao y La Divisa articulados por el eje ambiental de la calle 50 que pasa por la Institución Educativa Luis López de Mesa, La Casa de La Cultura y el Parque Fundacional, son de alta valoración social y patrimonial, reconocimiento y uso adecuado, cuidado y preservación e importancia del sistema orográfico. Adecuar la

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 12 de 211

Política	Objetivo	Estrategia
ecológicos y peatonales; dotación, amoblamiento señalética que garantice condiciones adecuadas de accesibilidad, señalética y amoblamiento.		red de senderos ecológicos que conectan los cinco (5) cerros cercanos a la zona urbana: Bola de Cacao, Travesías, Montañita, La Divisa y Doña Pacha.
Reconfiguración del Sistema de Centralidades y Equipamientos Colectivos, Rurales y Urbanos orientados hacia la prestación multifuncional de Servicios Integrados con perfiles acordes a las necesidades de servicios sociales, administrativos, comunitarios, económicos y culturales complementados con usos mixtos comerciales y de servicios compatibles.	Contribuir a la mejor calidad de vida mediante la consolidación y generación de soportes materiales Equipamientos Multifuncionales Integrados.	E18 Generación, adecuación y dotación del Parque Lineal de Quebrada Urbana Los Chomos. E19 Generación y adecuación de espacialidades Públicas en Centralidades Rurales Multiveredales y Núcleos Básicos Veredales y áreas suburbanas o futuros centros poblados Mejoramiento y Adecuación de los equipamientos existente: realizar acciones de mantenimiento y garantizar las condiciones adecuadas de las infraestructuras para el disfrute y uso, según los estándares técnicos de cada sector: educativo, salud recreativos y deportivos, culturales, atención otros servicios sociales y comunitarios. E20 E21 Consolidar y Reconfigurar los EQC de las Centralidades Urbana previstas en el MOT Urbano. Consolidar y Reconfigurar los EQC de las Centralidades Rurales Multiveredales y Núcleos Básicos Veredales NBV identificado en el MOT Rural. En la nueva ruralidad la política será de fortalecimiento y configuración de dichos NBV de Servicio: donde se integran la escuela, la caseta comunal, biblioteca y aulas TICs, espacios recreativos y deportivos, áreas de atención en servicios sociales y comunitarios, administrativo descentralizados y EPE. E22

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 13 de 211

7. Política de vivienda y hábitat urbano y rural adecuado, seguro y adaptado con servicios públicos

Política	Objetivo	Estrategia
	Dimensión de los sistemas territoriales funcionales	
P10	Mejorar la Calidad de Vida los Hogares Urbanos y Rurales con adecuadas condiciones de la vivienda y su entorno, seguridad, legalización en la tenencia, servicios públicos,	E23 Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, mediante la generación de nueva vivienda con estándares de calidad y resistencia, ubicadas en zonas seguras de menor riesgo, que cumplan con la normatividad y permitan el adecuado desarrollo de las personas y las familias que las habitarán, logrando una óptima utilización del suelo urbano disponible y del suelo de expansión urbana proyectado en el EOT.
	O10	E24 Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, mediante el Mejoramiento Integral, con Regularización Urbanística y de la Tenencia, repotenciación de la estructura.
P11	asequibilidad, calidad en la estructura y espacios confortables, condiciones bioclimáticas, accesibilidad vial a espacios públicos y equipamientos colectivos	E25 Promover procesos de planificación, gestión y construcción público – privada de VIS-VIP; participación en proyectos residenciales heterogéneos y apoyar los procesos de autoconstrucción con asistencia técnica y desarrollar y articular mecanismos e instrumentos de asequibilidad, desarrollo progresivo y consolidación de la calidad.
	Vivienda Urbana continua y nucleada de densidad moderada, en suelo seguro, calidad estructural, servicios públicos incluidos la conectividad digital, accesibilidad y cercanía a centralidades de servicios básicos sociales, comerciales y especializados.	
	Vivienda Rural Campesina continua y nucleada en áreas suburbanas y futuros centros poblados de baja densidad; dispersa en áreas rurales productivas, en suelo seguro, calidad estructural, servicios públicos incluida la conectividad digital, accesibilidad y cercanía a centros de servicios básicos sociales y apoyo al agro.	

ARTÍCULO 12. PROYECTOS ESTRATÉGICOS:

Se establecen como proyectos estratégicos y prioritarios para la concreción del Modelo de ocupación propuestos los siguientes:

Proyectos de Conservación, Restauración y Recuperación de la Conectividad Ecológica y los Servicios Ecosistémicos. Incremento de áreas protegidas del SILAP e incentivos PSA para configurar el Corredor Biológico del PUMA, Servidumbres Ecológicas Privadas, los Corredores Socioecosistémicos CSE y Mosaicos de Aprovechamiento y Usos Sostenibles.

Proyectos Productivos Sostenibles y en Transición con ACC de apoyo a la economía familiar campesina, emprendimientos agroindustriales, agro ecoturísticos e industriales; planificación de la UPRA en ambas cuencas del San Juan y el Guadalupe-Porce, del Distrito Supramunicipal y planificación Predio a Predio, con incentivos.

Proyectos de Servicios Públicos Urbanos y Rurales, Formulación del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado y TICs; ejecución según prioridades del Programa de Ejecución.

Proyectos de Movilidad Urbana y Rural. Formulación del Plan Vial y ejecución según prioridades del Programa de Ejecución.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 14 de 211

Proyectos de Generación, Cualificación y Dotación de Espacialidades Públicas y Conservación del Patrimonio Cultural. Formulación del Plan Especial de Espacio Público y Patrimonio – Declaratoria de los inmuebles de la lista e inventario de interés Cultural LICBIC; ejecución según prioridades del Programa de Ejecución.

Proyectos de Reconfiguración de Centralidades Urbanas y Rurales con Equipamientos Colectivos Integrados y de gran formato: La Plaza de Mercado, el Terminal de Transporte, Un Centro de Formación y Apoyo Técnico-Agropecuario e Industrial, entre otros que se prioricen en el Programa de Ejecución.

Proyectos de Consolidación, Mejoramiento y Generación de Vivienda y Hábitat Rural y Urbano, adecuado y seguro. Conocimiento, Reducción de Riesgos y ampliación de las coberturas de Servicios Públicos, reposición de redes, diseño y ejecución de las PTAP y PTAR que se requieran para consolidar las áreas Suburbanas y futuros Centros Poblados, acorde con las propuestas de las Unidades de Planificación Rural UPR identificadas.

TÍTULO II CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

ARTÍCULO 13. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Con fundamento en la Estructura Ecológica Principal -EEP-, el perímetro sanitario y la capacidad de soporte del Municipio, el territorio se clasifica en urbano, rural y de expansión urbana, en el territorio municipal, se presenta así: El suelo rural corresponde al 99,65 %, el urbano al 0,30 % y el de expansión al 0,05 %, como se muestra a continuación:

Clase de Suelo	Tipos		Área (ha)	%
Rural	Suelo Rural		11.779,01	99,65%
Urbano	Cabecera Urbana.		35,38	0,30%
Expansión	Expansión 1 y 2.		6,38	0,05%
Total Territorio Municipal			11.820,77	100,0%

ARTÍCULO 14. SUELO URBANO

Constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura de movilidad, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan la urbanización y edificación. Está conformado por:

1. Las áreas al interior del perímetro urbano existente previa la adopción del presente Acuerdo.
2. Los suelos adyacentes al perímetro urbano anterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, donde predominan dinámicas urbanas.

ARTÍCULO 15. SUELO DE EXPANSIÓN

Constituido por las áreas con factibilidad de infraestructura de movilidad, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que se pueden convertir en suelo urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento a través de la adopción de planes parciales.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 15 de 211

Para Guadalupe se definen dos (2) polígonos de expansión urbana en la cabecera municipal, como se detalla en la cartografía del componente general, con sus respectivas coordenadas expansión 1 y expansión 2:

Clase de Suelo	Área (ha)	%
Expansión 1 – Montañita. Los Chorros	3,69	0,03
Expansión 2 – Cascajeros – Doña Pacha	2,69	0,02
Total	6,38	0,05

ARTÍCULO 16. SUELO RURAL Y SUS CATEGORÍAS

Constituido por las áreas no aptas para el uso urbano, por razones de oportunidad dadas sus funciones estratégicas de soporte ambiental del desarrollo territorial, el soporte de procesos productivos y desarrollo restringido.

Clase y Categorías del Suelo Rural	Área (ha)	% del ATM
Categorías de protección en suelo rural		
Suelo Rural en Categorías de Desarrollo Restringido	11.779,01	99,6
Total Territorio Municipal – ATM	11.820,77	100

Parágrafo 1: Las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas para la localización de infraestructuras de servicios públicos, presenta se superponen entre sí, y tienen prelación sobre cualquier otro uso o actividad.

ARTÍCULO 17. CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Las categorías de desarrollo restringido establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT para el Municipio de Guadalupe son:

Categoría	Nombre	Nombre_Vereda	Área (ha)	Área (ha)	%
Áreas Suburbanas	Travesías	El Mango	11,82		
	Cascajeros	El Mango	6,79		
	Segovita	El Mango	3,41		
	Guanteros	Guanteros	14,00	65,18	0,55%
	Malabrigo	Malabrigo	6,55		
	San Juan	San Juan	22,62		
Vivienda campestre	Zona de vivienda campestre La Divisa	El Mango	19,95		
	Zona de vivienda campestre Puente Acacias	Guadalupe IV- Puente Acacias	64,87	94,49	0,80%
	Zona de vivienda campestre Cascajeros	Cascajeros	9,67		
	I.E. Bramadora	Guadalupe IV	3,86		
Áreas para la Localización de Equipamientos	Núcleo básico veredal - El Kiosko	San Vicente El Kiosko	2,02		
	Núcleo básico veredal - San Vicente Los Sauces	San Vicente Los Sauces	1,14		
	Núcleo básico veredal - San Basilio Arriba	San Basilio Arriba	0,63	14,44	0,12%
	Núcleo básico veredal - San Basilio Medio	San Basilio Medio	2,17		
	Núcleo básico veredal - San Basilio Abajo	San Basilio Abajo	1,17		
	Núcleo básico veredal - San Vicente La Susana	San Vicente - Susana	2,58		

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 16 de 211

Categoría	Nombre	Nombre Vereda	Área (ha)	Área (ha)	%
	Núcleo básico veredal - La Cruz	La Cruz	0,85		
	Campamento Los Cedros EPM	Guadalupe IV	51,40	51,40	0,4%
	TOTAL ÁREAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO		225,51		1,91%
	Área Total del Territorio Municipal de Guadalupe		11.820,77		

ARTÍCULO 18. SUELO RURAL SUBURBANOS

El suelo suburbano corresponde a unos polígonos en San Juan, Travesías, Segovita, Cascajeros, Guanteros y Malabrigo.

ARTÍCULO 19. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN

El Porcentaje máximo del suelo rural que puede ser clasificado como rural suburbano en la vigencia del presente Acuerdo es de 1,91 %, equivalente a 225,51 hectáreas.

Parágrafo 1: El umbral máximo de sub urbanización sólo podrá ser modificado en la revisión de largo plazo del presente EOT.

ARTÍCULO 20. SUELO DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

El suelo de protección es el constituido por las zonas y áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, por los servicios ecosistémicos que prestan, por formar parte de las zonas de utilidad pública del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, y tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o generar asentamientos humanos. El suelo de protección se encuentra localizado dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, así:

Clase de Suelo y Categorías de Protección	Área (ha)	% respecto a la clase de suelo
Suelo de Protección en Suelo Rural	11.553,50	98,09% del suelo rural
Suelo Rural	11.779,01	
Suelo de Protección en Suelo Urbano	18,85	53,3% del suelo urbano
Suelo Urbano	35,38	
Suelo de Protección en Suelo de Expansión	3,11	48,88% del suelo de expansión, correspondiente a retiros a la red hídrica que se clasifican como áreas forestales protectoras
Suelo de Expansión	6,38	

Detalle del suelo de protección por clase y categoría de protección:

Clase y Categorías del Suelo de Protección	Área (ha)	Subtotal	%
1. Áreas de conservación y protección ambiental-EEP rural	7.318,73		
1. Áreas de conservación y protección ambiental-EEP en suelo urbano y de expansión*	18,85	7.337,58	62,07%
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	4.293,74	4.293,74	36,32%
3. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios en suelo rural	483,89		
3. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios en suelo urbano y de expansión	0,27	484,16	4,10%
Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural en suelo urbano.	2,62		0,02%
Subtotal todas las categorías sin yuxtaposición en Suelo Rural.		11.553,50	98,09%
Subtotal todas las categorías sin yuxtaposición en Suelo Municipal		11.569,57	97,87%

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 17 de 211

*En las categorías de suelo de conservación y protección ambiental se superponen con las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Los lineamientos generales del suelo de protección son:

1. Articular la normatividad tendiente a reglamentar el uso del suelo de protección en el municipio.
2. Retiros de nacimientos 100 metros a la redonda en toda corriente hídrica permanente o intermitente, y retiros de ronda de 30 metros a partir de la cota máxima de inundación en ambos lados de las corrientes hídricas. En caso de que no se tenga estudios hidrológicos e hidráulicos que determinen la cota máxima de inundación, el retiro se tomará linealmente a lado y lado del cauce.
3. Todas las rondas hídricas tienen como uso principal forestal protector, sobre el cual se deben realizar actividades de protección.
4. Garantizar la adopción de políticas y acciones para la gestión del suelo de protección, en los diferentes planes de manejo, y directrices para los elementos que se encuentran bajo una figura de protección nacional o regional.
5. Dar un uso adecuado al suelo acorde con su naturaleza de protección, con el fin de garantizar el desarrollo sostenible y equitativo.
6. Propender por la protección y conservación de las categorías establecidas para el uso del suelo.
7. Velar el cuidado de los elementos que componen cada categoría del suelo protección municipal.
8. Proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.
9. Planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.
10. Los suelos del territorio se usarán de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productiva.
11. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.
12. Es deber de todos los habitantes, colaborar con las autoridades en la conservación y en el manejo adecuado de los suelos y sus recursos conexos, a saber, las aguas, la vegetación nativa, la fauna terrestre y acuática, los valores paisajísticos y culturales.
13. Promover el desarrollo sostenible de los suelos de vocación agropecuaria, según sus características geomorfológicas y agrológicas, la dotación de vías y la infraestructura de servicios complementarios.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 18 de 211

14. Recuperar, controlar y/o manejar tierras desestabilizadas, en procesos acelerados de erosión.
15. Diseñar y difundir materiales que propendan por el conocimiento local y las acciones de restauración iniciadas (herbarios, plegables informativos, cartillas, boletines).
16. Impulsar la investigación que contemple la silvicultura, la restauración de ecosistemas, la agroforestería y los sistemas silvopastoriles, para facilitar la prestación de los servicios de asistencia técnica, para el fortalecimiento de las cadenas productivas.

ARTÍCULO 21. CATEGORÍAS DEL SUELO DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

Hacen parte del suelo de protección las siguientes categorías:

Categorías del Suelo de Protección	Área (ha)	Porcentaje Territorio
Áreas de conservación y protección ambiental-EEP	7.318,73	61,91%
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales	4.293,74	36,32%
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	483,89	4,11%

ARTÍCULO 22. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – SUELO DE PROTECCIÓN

Constituyen el primer nivel de prioridad del territorio, por tener el objetivo de asegurar la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables que tienen de las funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos.

Las áreas de conservación y protección ambiental están conformadas por las siguientes categorías, unidades, elementos y áreas, las cuales se describen en el Documento Técnico de Soporte.

Unidad	Área (ha)
1. Áreas forestales protectoras	3.791,26
2. Áreas de interés estratégico:	
2.1: Áreas de conectividad: Nodos, enlaces y corredores	3.613,52
2.2 Predios fiscales para la conservación	4,71
2.3 Áreas prioritarias para la conservación nacional	264,49
3. Áreas del Sistema Local de Áreas Protegidas - SILAP	1.897,36

Total: Debido a que las categorías del suelo de protección ambiental se superponen, la suma de las categorías representa una mayor área que la real, por lo tanto se debe analizar cada ítem por separado. El total del suelo de protección ambiental es de 7528 hectáreas.

Parágrafo: Los retiros de los nacimientos hacen parte de las áreas de conservación y protección ambiental, aunque no estén priorizados en el SILAP o en la cartografía adjunta de dicho estudio.

ARTÍCULO 23. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES – SUELO DE PROTECCIÓN

Se establecen dentro de esta categoría de protección, los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Dentro de esta categoría se encuentra tanto los suelos fértiles de la clase agrológica III del territorio municipal, así como el resto de categorías agrológicas presentes predominantemente en clase agrológica VII. Las Categoría y áreas que conforman este suelo rural de protección, se encuentran señaladas en los mapas protocolarizados en el presente acuerdo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 19 de 211

ARTÍCULO 24. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS – SUELO DE PROTECCIÓN

Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras y redes primarias generales o estructurantes de servicios públicos existentes y proyectados, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia, así como sus áreas de afectaciones de conformidad al RAS 2017 o el que lo modifique o sustituya, planes maestros y/o los respectivos planes de manejo ambientales de los equipamientos que cuentan con licencia ambiental.

Las áreas de protección para la previsión y prestación de los servicios públicos, que se detallan en la cartografía.

1. Cuencas abastecedoras de acueductos veredales de las bocatomas hacia el nacimiento de la corriente principal o subcuenca que abastece dicho sistema.
2. Áreas donde actualmente se localizan plantas de potabilización PTAP en cualquier clase de suelo.
3. Áreas donde actualmente se localizan plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR en cualquier clase de suelo.
4. Área para la disposición final de residuos sólidos: relleno sanitario actual y expansión.
5. Área para la localización de compostera y estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos - Puente Acacias -Travesías.
6. Área proyectada para la disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD).
7. Áreas del sistema de interconexión eléctrica de ISAGEN.
8. Áreas de utilidad pública de las centrales hidroeléctricas de EPM.
9. Áreas estratégicas de localización de antenas de telecomunicaciones: cerro La Divisa.

En el mapa sistema de servicios públicos rurales y el Documento Técnico de Soporte se detalla la localización de estas infraestructuras.

Parágrafo 1: Los suelos que soportan las infraestructura generales o estructurantes o la provisión de servicios públicos existentes y sus áreas de afectación, son suelos pertenecientes a la categoría de protección, por consiguiente tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 25. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS

1. Para la localización de las infraestructuras de servicios públicos se examinará la ubicación adecuada dentro de la infraestructura pública o privada, donde se refleje la mayor disponibilidad y oferta de servicio, buscando el menor impacto y deterioro sobre el resto de infraestructura, medio ambiente y espacio público.
2. Se establecerán las respectivas zonas o fajas para el paso de las redes de servicios públicos, referenciados de acuerdo con red geodésica de la ciudad.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 20 de 211

3. Las respectivas redes de infraestructura de servicios públicos no podrán dificultar ni obstaculizar los desplazamientos y el libre movimiento de los ciudadanos ni de los diferentes medios de transporte.
4. Se preferirán las alternativas regionales a las locales, en la construcción de nuevas infraestructuras de servicios públicos.
5. Fajas de Seguridad: se veda la ubicación y localización de todo tipo de infraestructura edificatoria sobre las fajas de servicios públicos e hidrocarburos. Todo proyecto sujeto a licencias urbanísticas deberá cumplir con los retiros obligatorios o distancias de seguridad a infraestructura de servidumbre según lo exija la normativa técnica correspondiente a cada servicio. En caso de no existir, se requerirá concepto previo para el retiro emitido por la entidad responsable del servicio público.
6. Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos: las reglamentaciones existentes deberán ceñirse a los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos.
7. Disponer la elaboración de los planes de infraestructura de servicios públicos con los diferentes entes operadores. Coordinar y vigilar la armonía de los componentes del sistema público y colectivo como son la reposición a cargo del municipio y la expansión y la ampliación de redes primarias para áreas estratégicas a cargo de los propietarios del suelo.
8. Coordinar y establecer los entes prestadores de servicio público y la prestación en zonas con condiciones de riesgo.
9. Las disposiciones de carácter nacional, los criterios de riesgo técnico establecidos en el presente acuerdo, las normas aplicables a la materia dictaminarán los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables.
10. Disposición de residuos sólidos. Se deberá cumplir lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS- y demás normas que regulen la recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y disposición final de cualquier tipo de residuo sólido generado en la ciudad. La disposición de escombros, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos es una responsabilidad del Municipio que deben sufragar los generadores del residuo.
11. Para la localización estratégica de infraestructura de telecomunicaciones podrá ubicarse en las áreas de protección y conservación de cerros estructurantes con su respectiva licencia y plan de manejo ambiental, retiros y adecuaciones que deban considerarse.

ARTÍCULO 26. ZONAS PARA LA FUTURA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Se habilita todo el suelo del Municipio para construir infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y sistemas alternativos energéticos, (pequeñas centrales hidroeléctricas - PCH, parques solares o fotovoltaicos, eólicos, entre otros) y estratégicos para las telecomunicaciones, previa declaración de la afectación, aprobación

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 21 de 211

del análisis de alternativa, el permiso y/o licencia urbanística, cuando sea del caso, por parte de las autoridades competentes y cumpliendo con los retiros establecidos por el correspondiente sector prestador del servicio.

Los rellenos sanitarios y la zona de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) sólo podrán ubicarse en suelo rural. Las bocatomas de acueductos podrán instalarse en suelos de protección ambiental, cuando el agua a captar se genere en el mismo sitio.

Los suelos requeridos se afectarán en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997 para la construcción de las redes primarias e infraestructura de servicios públicos y se entienden incluidos dentro de la categoría de suelos de protegidos.

Parágrafo 1. El municipio asumirá la revisión extraordinaria de normas urbanísticas del presente EOT, previo al momento de desarrollo de la zona de expansión urbana DU2, con su respectivo plan parcial que también es objeto de concertación ambiental, para dar cumplimiento a los retiros establecidos en el RAS – 2017, para el tipo de PTAR existente en el sitio y para que el sitio donde se reubicará la PTAR quede en suelo de protección bajo la categoría de servicios públicos.

Parágrafo 2. Las áreas para la localización de infraestructuras y redes primarias generales o estructurantes de servicios públicos proyectados deberán estar soportadas en instrumentos de planificación complementaria como Planes Parcial, UPR, Planes Maestros y Planes Locales. La localización estratégica de infraestructura de telecomunicaciones podrá ubicarse en las áreas de protección y conservación de cerros estructurantes con su respectiva licencia y plan de manejo ambiental, retiros y adecuaciones que deban considerarse.

Parágrafo 3. Los dos predios localizados en la finca El Higuerón (mapa de servicios públicos), identificados como áreas de contingencia para la localización del relleno sanitario, se incorporaran al suelo de protección en caso de requerirse para la disposición final de residuos sólidos. El predio establecido como de contingencia de la compostera y la estación de residuos sólidos y reciclaje, será el actual relleno sanitario.

ARTÍCULO 27. INCORPORACIÓN AL SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Una vez definida las áreas para la localización de las nuevas infraestructuras de servicios públicos, de acuerdo a los estudios técnicos, estas serán incorporadas al suelo de protección, en la categoría "áreas para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 1. En el caso de la localización de bocatomas para surtir acueductos veredales o Multiveredales, se deberá incorporar al suelo de protección las cuencas abastecedoras.

ARTÍCULO 28. NORMAS TÉCNICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Los servicios públicos domiciliarios en el Municipio de Guadalupe se rigen por sus respectivas reglamentaciones técnicas expedidas por el Gobierno Nacional o las comisiones reguladoras vigentes.

Todas las Normas Técnicas Colombianas -NTC- actuales o futuras expedidas por el INCONTEX para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de los servicios públicos que se regulan en el presente título son de obligatorio cumplimiento en el Municipio.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 22 de 211

Igualmente, se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Ocho (8) metros a líneas de alta tensión de 115 KV.
2. Dieciséis (16) metros a líneas de alta tensión de 220 KV.
3. Treinta y dos (32) metros a líneas de alta tensión de 500 KV.
4. Quince (15) metros al gasoducto.
5. Cinco (5) metros a linderos.
6. Las infraestructuras de telecomunicaciones tendrán un retiro de 60 metros de distancia a viviendas e infraestructura educativa.

ARTÍCULO 29. PERÍMETRO SANITARIO

El perímetro sanitario descrito por las coordenadas en el anexo, detallan el área que tienen disponibilidad o viabilidad inmediata del servicio de acueducto y alcantarillado, teniendo posibilidades de servicio en las áreas destinadas a suelo de expansión, que si bien en el perímetro actual no están incluidas por condiciones de presión (subsistema de acueducto), y gravedad (subsistema de alcantarillado), estas áreas pueden ser desarrolladas y en su momento contar con la oferta del servicio, ya que hay viabilidad por cuanto se encuentran dentro de la cota de servicios de ambos subsistemas.

Parágrafo 1. El Cerro natural Bola de Cacao como suelo de protección ambiental y espacio público, si bien cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios no es considerado suelo urbanizable.

ARTÍCULO 30. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Las siguientes son las áreas de reserva y medidas para la protección de las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural, de conformidad a las normas de superior jerarquía o determinantes de patrimonio cultural inmueble.

Se adoptan la siguiente Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural inmueble, de acuerdo a las categorías:

1. **Grupo Arquitectónico: Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería.**

N°	Nombre	Área m ²
1	Iglesia Nuestra Señora de Guadalupe	475,2
2	Casa Consistorial	97,47
3	Casa de la Cultura Virgilio Restrepo	511,02
4	Cementerio municipal	1.084,74
5	Finca Doña Pacha	305,71

2. **Grupo de espacio público: Conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.**

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 23 de 211

N°	Nombre	Area m ²
1	Parque Principal	2.500,0
2	Cerro Bola de Cacao	21.304,7

Parágrafo 1. El Municipio deberá realizar el trámite de declaratoria ante la instancia competente y adoptar el Plan Especial de Manejo y Protección.

ARTÍCULO 31. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL VALORADOS

De acuerdo al Decreto 763 de 2009 se aplican las siguientes pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia, de acuerdo al listado descrito anteriormente.

Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 2: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

Nivel 3. Conservación contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 3: Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

Condiciones de manejo: Se tendrán en cuenta las pautas y determinantes para el manejo de los inmuebles, por medio de tres (3) aspectos: Físico-Técnicos, Administrativos y Financieros, los cuales deben propender por su preservación y sostenibilidad.

Aspectos Físico-Técnicos: Determinantes relacionadas con usos, volumetría, alturas, índices de ocupación y construcción, accesibilidad, movilidad, parqueaderos, antejardines, aislamientos, señalización, redes de servicios públicos, equipamientos urbanos, espacio público y demás aspectos relacionados con las condiciones físicas del inmueble y su zona de influencia.

Aspectos Administrativos: Esquema de manejo administrativo del inmueble, que defina y garantice un responsable que se encargue del cuidado de este y de la aplicación del PEMP correspondiente a ejecutar.

Aspectos Financieros: Medidas económicas y financieras para la recuperación y sostenibilidad del inmueble, que comprenden la identificación y formulación de proyectos para incorporarlo a la dinámica económica y social y determinar las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 24 de 211

Una vez sean declarados los bienes del listado preliminar el municipio de Guadalupe deberá emprender la formulación de un PEMP el cual deberá fijar, en los casos en que sea pertinente, las determinantes que desarrollarán las diferentes administraciones locales, en relación con los instrumentos de gestión del suelo, tales como planes parciales, unidades de actuación urbanística, procesos de expropiación y de renovación urbana, entre otros; así como los compromisos de inversión pública y privada.

Las entidades públicas, propietarias de bienes inmuebles declarados BIC están en la obligación de destinar recursos técnicos y financieros para su conservación y mantenimiento. Dentro de este tipo de aspectos se incluyen los incentivos tributarios reglamentados en el Decreto 763 de 2009.

Plan de Divulgación. Es el conjunto de acciones para difundir las características y los valores del inmueble. El objetivo principal de este plan es asegurar el respaldo comunitario a la conservación del bien.

Cuando un inmueble se declare como BIC, la autoridad competente deberá informar a las entidades encargadas de cultura y turismo en el departamento, municipio y/o distrito en donde este se localice, con el fin de promover su conocimiento y apropiación por parte de la ciudadanía en general.

Listado Indicativo de candidatos a BIS municipal, apoyado por los criterios establecidos por el decreto correspondiente		Antigüedad	Autoría	Autenticidad	Construcción del bien	Forma	Estado de conservación	Contexto ambiental	Contexto urbano	Contexto físico	Representatividad	Valor Histórico	Valor Estético	Valor Simbólico	Nivel 1. Conservación	Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico	Nivel 3. Conservación contextual
Espacio Arquitectónico	Iglesia Nuestra Señora de Guadalupe	A	B	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	SI	SI	
	Casa Consistorial	A	B	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	B	SI		
	Casa de la Cultura Virgilio Restrepo	A	B	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	M	SI		
	Cementerio Municipal	A	B	A	A	A	A	M	B	M	M	M	M	A			SI
	Finca Doña Pacha	A	B	A	A	A	A	M	M	M	B	M	A	B	SI		SI
Espacio Público	Parque Principal	B	B	B	B	B	B	M	A	A	A	B	M	M			SI
	Cerro Bola de Cacao - Viacrucis	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A			SI

ARTÍCULO 32. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA EL MANEJO DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL VALORADOS

Para la Iglesia Nuestra Señora de Guadalupe, está en el nivel 1 de conservación integral, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Se genera polígono de influencia, respecto a las fachadas que dan al parque fundacional y responden igualmente a la Iglesia, con el fin de cuidar las cualidades e importancia de este inmueble.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 25 de 211

2. No se permite la división del predio donde está localizada.
3. Se deberá conservar la altura original tanto interior como exterior.
4. Se deberá conservar la disposición volumétrica.
5. No se permitirá la adición en fachadas de antenas, vallas o de otros elementos que afecten la fachada.
6. Se deberá conservar las características de la fachada principal, en cuanto a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se permiten nuevos vanos, balcones o modificar el tamaño o ritmo de los existentes, así como tampoco se podrán variar los elementos interiores originales.
7. Los materiales deben ser adecuados y compatibles con los utilizados originalmente cuando se construyó la Iglesia.
8. Se procurará mantener el color original de la edificación al momento de su construcción.

Para la finca Doña Pacha:

1. Se generan polígonos de conservación contextual, protegiendo sus cualidades arquitectónicas y sus entornos.
2. Se genera un polígono de influencia correspondiente al lote de esta, donde podrán hacerse intervenciones espaciales de carácter comercial o cultural que correspondan al uso principal del inmueble que está previsto como cultural.
3. Altura máxima permitida en el polígono de conservación contextual es de 1 nivel sin superar la altura del inmueble.
4. Podrá implementarse cualquier técnica constructiva siempre y cuando no vaya en contra de la estética del BIC.

Para el resto de los Inmuebles identificados se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. No se permite la división del predio donde están localizados.
2. Se deberá conservar la volumetría original de la edificación, en tal sentido no se permitirán agregar nuevos pisos y se deberá mantener la altura original tanto interior como exteriormente.
3. Las fachadas deben conservar los elementos esenciales de su diseño original y no se podrán adicionar nuevos vanos, balcones y se deberá mantener los elementos y características de originales, en especial en ventanas y puertas o portones.
4. El color deberá armonizarse, evitando colores fluorescentes o esmaltados.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 26 de 211

5. En el caso de la Finca Doña Pacha se podrán hacer intervenciones que complementen las actividades propuestas en este inmueble, siguiendo los lineamientos establecidos en su polígono de tratamiento y usos.

Para los espacios públicos será necesario tener en cuenta:

1. Se deberá garantizar las adecuaciones pertinentes para la accesibilidad para todas las personas.
2. Se deberá cuidar y preservar la vegetación arbórea, y se procurará incrementar el número de especies nativas, previo a un adecuado proyecto paisajístico que deberá ser impulsado por el municipio.

TÍTULO III LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO

ARTÍCULO 33. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO

1. Proteger adecuadamente las áreas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, avenida torrencial e inundaciones.
2. Aprovechar estratégicamente las limitadas áreas de crecimiento en los corregimientos.
3. Gestionar la reducción del riesgo (prevención-mitigación), mediante la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevos riesgos y la recuperación de las comunidades afectadas (rehabilitación y reconstrucción).
4. Controlar mediante la implementación de los bosques periurbanos, la expansión urbanística en la zona urbana y los corregimientos, hacia zonas con alta pendiente, y con condiciones de amenaza por movimientos en masa.
5. Implementar las medidas de intervención estructurales y no estructurales acordes con la delimitación de las áreas con condición de riesgo.
6. Definir las normas urbanísticas y establecer restricciones y condicionamientos de ocupación de áreas con condición de amenaza.
7. Llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo, con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible.
8. Desarrollar, mantener y garantizar el proceso de conocimiento del riesgo.
9. Identificar los escenarios de riesgo y su priorización para estudio con mayor detalle y generación de los recursos necesarios para su intervención.
10. Monitorear y realizar seguimiento del riesgo y sus componentes.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 27 de 211

11. Planear acciones de prevención y corrección, que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.
12. Fortalecer el sistema de respuesta frente a desastres mediante organización, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento, entre otros.
13. Promover la reducción de la vulnerabilidad rural por medio del uso inteligente del suelo y las buenas prácticas agropecuarias, con viviendas mejor planeadas/ubicadas y sistemas productivos eficientes y sostenibles.
14. Incorporar la masa arbórea de las áreas de inundación, y de las de retiro asociadas a la red hídrica a las áreas que componen el parque lineal y la red de espacios públicos, con la triple finalidad de proteger, generar paisaje y crear condiciones bioclimáticas adecuadas para el confort urbano.
15. Controlar la ocupación de las zonas con condiciones de riesgo.
16. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.
17. Establecer especies para control de erosión, protección de taludes, protección de laderas y pie de laderas.
18. Los usos del suelo en las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, o de amenaza por inundación y avenida torrencial, estarán condicionados a los resultados que se tengan de estudios de detalle, hasta tanto, se prohíbe el establecimiento de edificaciones e infraestructuras; en suelo rural será restringidas las actividades agrícolas y pecuarias, sujetas a la transferencia o aseguramiento del riesgo de las cosechas y/o unidades productivas

**TÍTULO IV LINEAMIENTOS GENERALES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES
FUNCIONALES: SERVICIOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 34. MODELO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y NO DOMICILIARIOS

Los servicios públicos domiciliarios son aquellos que reciben las personas en su domicilio o lugar de trabajo mediante redes físicas o humanas, estos pueden ser prestados por el Estado o por empresas particulares contratadas para esto, su principal función es satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población.

Se tiende en el municipio de Guadalupe, hacia un sistema de servicios públicos dotado de una infraestructura en buen estado y actualizado tecnológicamente. El principal usuario del sistema es la comunidad, por ende, se debe garantizar la prestación de los distintos servicios con calidad, continuidad y cobertura.

Un territorio en dónde se cuidan, valora, planean y protegen las infraestructuras de servicios públicos, es un territorio seguro y sostenible, con sentido de pertenencia por parte de sus habitantes.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 28 de 211

En la siguiente tabla se muestra la clasificación del sistema de servicios públicos municipal por subsistemas, componentes y elementos:

Subsistema	Componente	Elemento
Subsistema de aseo	Componente de recolección de residuos	Barrido y limpieza Rutas de recolección
	Componente de almacenamiento temporal y preclasificado	Centro de acopio de residuos domésticos. Centro de acopio de residuos peligrosos. Relleno sanitario
	Componente de tratamiento y disposición final controlada	Sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD Sistema de compostaje
Subsistema de acueducto	Componente agua potable	Captación Aducción Planta de Tratamiento de Agua Potable Conducción/Distribución
		Redes de alcantarillado sanitarias o combinadas
Subsistema de alcantarillado	Componente agua residual	Planta de tratamiento de agua residual Punto de vertimiento
	Componente aguas lluvias	Redes de alcantarillado pluviales Punto de vertimiento
Subsistema de Gas	Redes de gas	
Subsistema de Telecomunicaciones	Antenas Torres de telecomunicaciones	
Subsistema de Energía	Torres de Energía	

ARTÍCULO 35. LINEAMIENTOS GENERALES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para el sistema de servicios públicos se establecen los siguientes lineamientos:

1. Garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.
2. Realizar ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios.
3. Prestar atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico.
4. Garantizar la prestación continua e ininterrumpida, sin excepción alguna, salvo cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito o de orden técnico o económico que así lo exijan.
5. Propender por la libertad de competencia y no utilización abusiva de la posición dominante para el acceso a los servicios públicos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 29 de 211

6. Asignar mecanismos que garanticen a los usuarios el acceso a los servicios y su participación en la gestión y fiscalización de su prestación.
7. Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional.
8. Informar a los usuarios acerca de la manera de utilizar con eficiencia y seguridad el servicio público respectivo.
9. Cumplir con su función ecológica, para lo cual, y en tanto su actividad los afecte, protegerán la diversidad e integridad del ambiente, y conservarán las áreas de especial importancia ecológica, conciliando estos objetivos con la necesidad de aumentar la cobertura y la costeabilidad de los servicios por la comunidad.
10. Colaborar con las autoridades en casos de emergencia o de calamidad pública, para impedir perjuicios graves a los usuarios y las infraestructuras de servicios públicos.
11. Prolongar la vida útil de las infraestructuras que conforman el sistema de servicios públicos, a través de un adecuado mantenimiento y operación.
12. Propender por el alcance de los objetivos de calidad establecidos para la cuenca del río Guadalupe, según el Plan de Ordenación del Recurso Hídrico.

ARTÍCULO 36. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DEL SUBSISTEMA ASEO MUNICIPAL

Para el sistema de aseo urbano y rural del municipio de Guadalupe, se establecen los siguientes lineamientos enmarcados en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS- del municipio:

1. Propender por la gestión integral de los residuos sólidos desde la generación, separación, aprovechamiento, valorización, reciclaje, hasta la disposición final controlada acorde con la normatividad vigente.
2. Garantizar la calidad del servicio a toda la población.
3. Prestar eficaz y eficientemente el servicio en forma continua e ininterrumpida.
4. Establecer mecanismos que garanticen a los usuarios el acceso al servicio y su participación en la gestión y fiscalización de la prestación.
5. Desarrollar una cultura de la no basura, fomentar el aprovechamiento, minimizar y mitigar el impacto en la salud y en el medio ambiente, ocasionado desde la generación hasta la eliminación de los residuos sólidos, es decir en todos los componentes del servicio.
6. Mantener actualizado el Plan Municipal para la Gestión Integral de Residuos o desechos sólidos - PGIRS.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 30 de 211

7. Determinar los sitios de recolección de residuos, establecer los horarios de recolección, de tal manera que se evite la acumulación prolongada de los residuos en el espacio público y se causen problemas ambientales y/o de salud.
8. Gestionar la utilización de tecnologías que permitan la optimización en la recolección y sitios para la disposición final de los residuos.

Lineamientos generales para el relleno sanitario como componente de tratamiento y disposición final.

El área determinada por el municipio y ratificada en el actual proceso de revisión y actualización del EOT, para la localización y funcionamiento del relleno sanitario, así como el área destinada para su posible ampliación, hacen parte del suelo de protección como zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, relacionadas con la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la utilización de la tecnología de relleno sanitario, que hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular.

1. Mantener las condiciones adecuadas de acceso al servicio.
2. Vigilar los frentes de trabajo.
3. Activar la restricción e identificación de residuos.
4. Organizar la compactación de los residuos.
5. Asegurar el material de cubierta diaria.
6. Controlar el agua de infiltración y de escorrentía.
7. Asegurar la recolección y tratamiento de lixiviados así como la recolección, concentración y venteo de gases.
8. Realizar actividades y acciones de manejo y control para la estabilidad de taludes.
9. Manejar equipos e instalaciones de Instrumentación.
10. Realizar procedimientos constructivos.
11. Monitorear la calidad y cantidad de materiales a utilizar, equipo y maquinaria requerida.
12. Contar con el personal requerido y calidades profesionales.
13. Realizar procesos operativos desde la entrada de los residuos hasta su disposición final.
14. Mantener planos y esquemas de los procesos e instalaciones en el relleno.
15. Implementar un programa de seguridad industrial a aplicar en la construcción y operación del relleno sanitario.
16. Establecer y desarrollar un sistema de monitoreo de la calidad de los cuerpos de aguas, tanto subterráneas como superficiales en el área de influencia del relleno sanitario.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 31 de 211

17. Adecuar las terrazas dos y tres, con el fin optimizar la operación y vida útil del relleno sanitario.

Lineamientos generales para el componente de recolección de residuos, del subsistema de aseo.

1. Recolectar en forma separada los residuos.
2. Minimizar los impactos ambientales, en especial el ruido y el esparcimiento de residuos en la vía pública. En caso de que se viertan residuos durante la recolección, es deber del recolector realizar inmediatamente la limpieza correspondiente.
3. Tener equipos de reserva, para garantizar la normal prestación del servicio de aseo en caso de averías. El servicio de recolección de residuos no podrá ser interrumpido por fallas mecánicas de los vehículos.
4. Compactar en zonas donde causen la mínima molestia a los residentes. En ningún caso esta operación podrá realizarse frente a centros educativos, hospitales, clínicas o cualquier clase de centros asistenciales.
5. Establecer las macrorrutas y microrrutas que deben seguir cada uno de los vehículos recolectores en la prestación del servicio, de acuerdo con las necesidades del servicio y cumpliendo con las normas de tránsito. Estas rutas deberán cumplir con la eficiencia en la asignación de recursos físicos y humanos para lograr la productividad propia de un servicio competitivo.
6. Determinar horarios de recolección.
7. Divulgar por medios masivos los horarios de las rutas de recolección.
8. Tener vehículos motorizados, con caja compactadora, claramente identificados con color y logo, dotados de mecanismos que minimicen el ruido, y eviten el derrame de lixiviados, y que estén cubiertos.
9. Adecuar un sitio de lavado de vehículos con tratamiento para los lixiviados.
10. Identificar de la presencia de vías y que sus condiciones de acceso cumplan con los requerimientos mínimos de vías del componente de limpieza de vías y áreas públicas. Identificar el mayor número de viviendas cercanas a las vías que se utilizarán en los recorridos de recolección.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 32 de 211

11. Utilizar para el diseño de las rutas, el mapa manzanero del EOT (2019-2031) municipal, con el objeto de identificar los detalles de distribución de las áreas de la cabecera urbana y en tanto sea posible en el mediano plazo para los áreas suburbanas o veredas con un patrón de vivienda nucleada; la ubicación y dispersión de las viviendas, la presencia de vías, carreteras, caminos y accidentes geográficos.
12. Las rutas diseñadas deberán cumplir con una frecuencia mínima y un horario preciso para la recolección.

Lineamientos generales para el componente de barrido y limpieza, del subsistema de aseo.

1. Realizar las labores de barrido con una frecuencia tal que las vías y áreas públicas estén siempre limpias y aseadas.
2. Desarrollar labores de limpieza manual en vías no pavimentadas o de difícil acceso.
3. Ejecutar tareas excepcionales de limpieza, con todos los medios a su alcance para superar situaciones extraordinarias que deriven de hechos de casos fortuitos o fuerza mayor, tales como terremotos, inundaciones, grandes accidentes, siniestros y catástrofes de cualquier tipo.
4. Establecer las macrorrutas y microrrutas para el servicio de barrido.
5. Establecer la frecuencia de barrido de conformidad con el desarrollo y las características de cada zona.
6. Proveer un medio ambiente limpio y agradable. Para lo cual se deberá realizar un proceso permanente de control y vigilancia, sobre los cauces de agua, especialmente los que atraviesan el área urbana, para evitar que surjan botaderos ilegales o clandestinos.
7. Incorporar en el espacio público, los elementos de amueblamiento relacionados con canecas y basureras para la recolección ocasional de los residuos dados por los transeúntes, para lo cual deberán estar dispuestos, en los parques y en las plazoletas de las centralidades, cerca de los equipamientos colectivos, y en especial en el circuito vial colector.

Lineamientos generales para para los centros de acopio o almacenamiento temporal, del subsistema de aseo.

1. Contar con un sistema definido de cargue y descargue.
2. Disponer de un sistema alterno para operación en casos de fallas o emergencias.
3. Disponer de vías de fácil acceso para los vehículos.
4. Contar con un sistema de suministro de agua en cantidad suficiente para realizar actividades de lavado y limpieza.
5. Tramitar y obtener los permisos correspondientes.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 33 de 211

6. Minimizar los impactos ambientales negativos en la zona de influencia de esta, asociados a olores y presencia de vectores.
7. Cumplir con las disposiciones de la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios en materia de control de contaminación ambiental y demás normatividad vigente.
8. Estar completamente cerrados, estar hechos de materiales de fácil limpieza y mantenimiento.
9. Tener extractores de olores.
10. Disponer de equipos para la prevención y control de incendios.
11. Realizar un control diario de la operación.
12. Disponer en la estación de sistemas para el lavado, limpieza y fumigación.
13. Disponer de sistemas de pretratamiento y/o tratamiento completo de las aguas residuales dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.
14. Disponer de un Plan de Contingencia que permita el normal funcionamiento de las operaciones de transferencia, en caso de falla o emergencia en el sistema.
15. El punto de recolección debe contar con un recipiente de almacenamiento de residuos sólidos que puede ser fijo o móvil de acuerdo a lo establecido por el prestador. En el punto de recolección se podrá implementar el uso de cajas de almacenamiento según el diseño del servicio de recolección y transporte de residuos.
16. Cuando se utilicen cajas de almacenamiento en los puntos de recolección se deberán considerar en el diseño la capacidad y dimensiones apropiadas que faciliten la recolección y limpieza de las mismas por parte de los operarios del servicio.
17. Las cajas deberán permitir el almacenamiento cómodo y seguro de los residuos. Las cajas de almacenamiento deberán tener tapa que evite el ingreso de vectores, aguas lluvias y el derrame de los residuos depositados.
18. La ubicación de las cajas de almacenamiento será acorde con los puntos de recolección concertados con la comunidad. El diseño y utilización de las cajas de almacenamiento en los puntos de recolección será revisado por las autoridades ambientales y territoriales del municipio.
19. En el punto de recolección se podrá utilizar sistema de almacenamiento semienterrado o superficial de acuerdo a los diseños de servicio de recolección. El sitio de almacenamiento deberá dejarse limpio y tapado una vez se termine la actividad de recolección.

Lineamientos generales para el manejo de residuos peligrosos

De acuerdo al decreto 4741 de 2005, compilado en el decreto 1076 de 2015, del subsistema de aseo para, el generador, del transportador y del municipio:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 34 de 211

Para que este centro de acopio se pueda tener en el municipio, es necesario que en el polígono designado en el EOT del relleno sanitario, se destine un espacio para su construcción, el cual debe cumplir con los siguientes lineamientos para el almacenamiento.

Responsabilidades del generador:

1. Actualizar la caracterización de sus residuos o desechos peligrosos, particularmente si se presentan cambios en el proceso que genera el residuo en cuestión; esos cambios pueden incluir, entre otros, variaciones en los insumos y variaciones en las condiciones de operación.
2. Envasar, embalar, rotular, etiquetar y transportar en armonía con lo establecido en el Decreto N° 1609 de 2002 o por aquella norma que la modifique o sustituya. Nota: Compilado mediante decreto 1076 de 2015.
3. Garantizar la gestión y manejo integral de los residuos o desechos peligrosos que genera.
4. Elaborar un plan de gestión integral de los residuos o desechos peligrosos tendiente a prevenir la generación y reducción en la fuente, así como, minimizar la cantidad y peligrosidad de los mismos. En este plan deberá igualmente documentarse el origen, cantidad, características de peligrosidad y manejo que se dé a los residuos o desechos peligrosos. Este plan no requiere ser presentado a la autoridad ambiental, no obstante lo anterior, deberá estar disponible para cuando esta realice actividades propias de control y seguimiento ambiental;
5. Identificar las características de peligrosidad de cada uno de los residuos o desechos peligrosos que genere, para lo cual podrá tomar como referencia el procedimiento establecido en el artículo 7° del decreto 4741 de 2005¹.
6. Garantizar que el envasado o empacado, embalado y etiquetado de sus residuos o desechos peligrosos se realice conforme a la normatividad vigente;
7. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1609 de 2002² o aquella norma que la modifique o sustituya, cuando remita residuos o desechos peligrosos para ser transportados. Igualmente, suministrar al transportista de los residuos o desechos peligrosos las respectivas Hojas de Seguridad;
8. Registrarse ante la autoridad ambiental competente por una sola vez y mantener actualizada la información de su registro anualmente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del decreto 4741 de 2005;
9. Capacitar al personal encargado de la gestión y el manejo de los residuos o desechos peligrosos en sus instalaciones, con el fin de divulgar el riesgo que estos residuos representan para la salud y el ambiente, además, brindar el equipo para el manejo de estos y la protección personal necesaria para ello.

¹ Compilado en el decreto 1076 de 2015

² Compilado en el decreto 1076 de 2015

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 35 de 211

10. Elaborar un plan de contingencia actualizado para atender cualquier accidente o eventualidad que se presente y contar con personal preparado para su implementación.
11. Conservar las certificaciones de almacenamiento, aprovechamiento, tratamiento o disposición final que emitan los respectivos receptores, hasta por un tiempo de cinco (5) años;
12. Tomar todas las medidas de carácter preventivo o de control previas al cese, cierre, clausura o desmantelamiento de su actividad con el fin de evitar cualquier episodio de contaminación que pueda representar un riesgo a la salud y al ambiente, relacionado con sus residuos o desechos peligrosos;
13. Contratar los servicios de almacenamiento, aprovechamiento, recuperación, tratamiento y/o disposición final, con instalaciones que cuenten con las licencias, permisos, autorizaciones o demás instrumentos de manejo y control ambiental a que haya lugar, de conformidad con la normatividad ambiental vigente.
14. Contar con sistema de prevención y control de incendio.

Responsabilidades del municipio

1. Apoyar programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos que establezcan los generadores de residuos o desechos peligrosos, así como las autoridades ambientales;
2. Apoyar la realización de campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación con el fin de promover la gestión integral de los residuos o desechos peligrosos.

Lineamientos generales para los sitios de disposición final de los Residuos de Construcción y Demolición RCD

Los RCD son Residuos generados en las actividades de construcción y demolición, como componente del subsistema de aseo son, de acuerdo a la resolución del Ministerio de medio ambiente y desarrollo sostenible 472 de 2017:

1. Es responsabilidad de los generadores de RCD su recolección, transporte y disposición en los sitios de disposición final autorizados. En el Municipio, la empresa prestadora del servicio de aseo son responsables de coordinar estas actividades en el marco de los programas establecidos para el desarrollo del respectivo Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS.
2. Priorizar las actividades de prevención o reducción de la generación de RCD, como segunda alternativa se implementará el aprovechamiento y como última opción, se realizará la disposición final de RCD.
3. Restaurar paisajísticamente el área que se ha utilizado y se cierre.
4. Adecuar el acceso con la correspondiente señalización, al sitio de disposición final de los RCD.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 36 de 211

5. Definir medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, de ruido y calidad de aire, entre otros, conforme a las regulaciones ambientales existentes.
6. Incluir el uso de barreras visuales ambientalmente viables para evitar el impacto visual en los alrededores del sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD.
7. Determinar obras de drenaje que sean requeridas tanto al interior como en el perímetro del sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD.
8. Monitorear la entrada y evitar el acceso de materiales o elementos que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.
9. El sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD podrá ser un proyecto de iniciativa pública o privada, para lo cual deberá contar con las respectivas autorizaciones y licencias.

Lineamientos generales para la compostera como componente del subsistema de aseo.

1. Generar sistemas de aprovechamiento de los residuos orgánicos municipales, para la producción de abonos.
2. Racionalizar el uso y consumo de las materias primas provenientes de los recursos naturales.
3. Recuperar valores económicos y energéticos que hayan sido utilizados en los diferentes procesos productivos.
4. Reducir la cantidad de residuos a disponer finalmente en forma adecuada.
5. Disminuir los impactos ambientales, tanto por demanda y uso de materias primas como por los procesos de disposición final.
6. Garantizar la participación de los recicladores y del sector solidario, en las actividades de recuperación y aprovechamiento, con el fin de consolidar productivamente estas actividades y mejorar sus condiciones de vida.
7. Contar con un área mínima para la recepción de los residuos a recuperar y prever la capacidad de almacenamiento del material recuperado, teniendo en cuenta las situaciones de contingencia y comportamiento del mercado. Este lugar estará ubicado en el sector de travesías.
8. Contar con un sistema de ventilación adecuado.
9. Contar con sistema de prevención y control de incendios.
10. Contar con el sistema de drenaje para el control de las aguas lluvias e infiltración y sistema de recolección y tratamiento de lixiviados.
11. Contar con sistemas tendientes a la minimización y control de ruido, generación de olores, emisión de partículas, esparcimiento de materiales y control de vectores.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 37 de 211

Lineamientos generales para el almacenamiento y manejo de residuos.

1. Almacenar separadamente los residuos aprovechables en actividades tales como reutilización y materia prima.
2. Almacenar separadamente los residuos que representen peligro o riesgo para la salud y el ambiente.
3. Almacenar los residuos en un lugar aislado, seco y con buena ventilación, protegidos de la acción de la lluvia y el viento con el objeto de conservar las propiedades de los materiales separados.
4. El lugar de almacenamiento deberá contar con control de acceso para evitar el ingreso de niños o animales al sitio.
5. No almacenar envases o empaques contaminados con sustancias tóxicas o peligrosas.
6. No almacenar envases plásticos o de vidrio con residuos de alimentos, los cuales deben ser lavados y secados antes de almacenarlos.
7. No almacenar residuos orgánicos o biodegradables en el mismo lugar.
8. No almacenar residuos domésticos no aprovechables junto con residuos aprovechables.
9. No conservar por más de una semana los residuos domésticos en la vivienda.

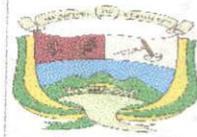
ARTÍCULO 37. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DEL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

1. Velar por la protección de los recursos naturales que abastecen y soportan la prestación de los servicios de acueducto.
2. Construir obras hidráulicas que garanticen la correcta y eficiente utilización del recurso, así como la protección de los demás recursos relacionados con el agua.
3. Realizar estudios previos de calidad del agua a tratar.
4. Monitorear constantemente el agua suministrada para consumo humano.
5. Realizar una correcta disposición de lodos generados en el tratamiento del agua.
6. Suministrar los medios para controlar el proceso de tratamiento.
7. Suministrar toda la información actualizada que se requiere para desarrollar el proceso.
8. Proyectar laboratorios de control operacional, para permitir la realización de los análisis y ensayos físicos, químicos y microbiológicos, los cuales contengan por lo menos el equipo mínimo de monitoreo de los parámetros fisicoquímicos y microbiológicos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 38 de 211

9. Implementar puntos de muestreo en la red de suministro.
10. Mantener las variables de proceso dentro de los límites seguros de operación.
11. Detectar situaciones peligrosas.
12. Prevenir procedimientos peligrosos de operación.
13. Anticiparse a condiciones particulares de operación por medio del conocimiento oportuno de parámetros que incidirán en la operación de la planta.
14. Producir archivos históricos de datos de operación de la planta que permitan el análisis o estudios posteriores tendientes a optimizar el proceso.
15. Mantener la disponibilidad y confiabilidad del servicio.
16. Mantener la composición del efluente de la planta dentro de los estándares de calidad especificados.
17. Operar la planta al menor costo posible, respetando las normas de calidad.
18. Contratar personal calificado para operar la planta.
19. Exigir a los diseñadores y fabricantes de los equipos del sistema de tratamiento, los manuales de operación y mantenimiento, junto con todos los esquemas de diseño, construcción, tamaño, capacidad y conexiones, los cuales facilitarán las labores a realizar en la planta.
20. Contar con un plan operacional de emergencia basado en los análisis de vulnerabilidad que se hayan realizado en la zona donde se encuentre ubicada la misma.
21. Reducir el porcentaje de pérdidas en la red, o de agua no contabilizada.
22. Proteger los componentes del subsistema.
23. Contar con sistemas de macro y micromedición que permitan un mejor control del agua tratada.
24. Legalizar los predios sobre los cuales se encuentra la infraestructura asociada a los sistemas de acueducto, y sus ampliaciones o mejoras correspondientes.
25. Implementar las disposiciones de los PMAA (Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado), así mismo, mantenerlos actualizados según los términos de ley, tanto en la cabecera municipal, como en las áreas suburbana y las veredas.
26. Impulsar programas de ahorro y uso eficiente del agua.

ARTÍCULO 38. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO

1. Velar por la protección de los recursos naturales impactados por las plantas de tratamientos de aguas residuales.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 39 de 211

2. Construir obras hidráulicas que garanticen la correcta y eficiente utilización del recurso, así como la protección de los demás recursos relacionados con el agua.
3. Realizar estudios previos de calidad del agua a tratar.
4. Monitorear constantemente la calidad de los vertimientos.
5. Realizar una correcta disposición de lodos generados en los diferentes procesos del tratamiento del agua.
6. Suministrar los medios para controlar el proceso de tratamiento.
7. Suministrar toda la información actualizada que se requiere para desarrollar el proceso.
8. Mantener las variables de proceso dentro de los límites seguros de operación.
9. Detectar situaciones peligrosas.
10. Prevenir procedimientos peligrosos de operación.
11. Anticiparse a condiciones particulares de operación por medio del conocimiento oportuno de parámetros que incidirán en la operación de la planta.
12. Producción de archivos históricos de datos de operación de la planta que permitan análisis o estudios posteriores tendientes a optimizar el proceso.
13. Mantener la disponibilidad y confiabilidad del servicio.
14. Mantener la composición del efluente de la planta dentro de los estándares de calidad especificados.
15. Operar la planta al menor costo posible, respetando las normas de calidad.
16. Contratar personal calificado para operar la planta.
17. Exigir a los diseñadores y fabricantes de los equipos del sistema de tratamiento los manuales de operación y mantenimiento, junto con todos los esquemas de diseño, construcción, tamaño, capacidad y conexiones, los cuales facilitarán las labores a realizar en la planta.
18. Contar con un plan operacional de emergencia basado en los análisis de vulnerabilidad que se hayan realizado en la zona donde se encuentre ubicada la misma.
19. Suministrar los medios para controlar el proceso de tratamiento.
20. Suministrar toda la información actualizada que se requiere para desarrollar el proceso.
21. Implementar un sistema de control de olores.
22. Implementar puntos de inspección.
23. Controlar el caudal para evitar sobrecarga hidráulica.
24. Implementar un control de la limpieza de las rejillas gruesas y finas, pozos y vertederos de repartición. Así como vaciado de los canales del desarenador.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 40 de 211

25. Controlar el correcto funcionamiento de los equipos de recolección y manejo de gases.
26. Revisar el correcto funcionamiento de las canaletas de recolección del efluente.
27. Dar mantenimiento permanente al sistema de box culvert, los cuales serán complementarios al sistema de los colectores que serán implementados a partir del PMAA.
28. Actualizar los planes de manejo de acueducto y alcantarillado para el área urbana y el área rural.
29. Garantizar el mantenimiento preventivo de los sistemas de tratamiento de aguas residuales rurales.
30. Optar por sistemas de tratamiento en el área rural que tengan cobertura para más de una vivienda, potenciando la implementación de soluciones colectivas.
31. Recuperar y preservar los pozos sépticos instalados en la zona rural.

ARTÍCULO 39. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DEL SUBSISTEMA DE ENERGÍA

1. Asegurar que se presten en el territorio las actividades de transmisión de energía eléctrica, ampliando la cobertura a todas las viviendas y construcciones que lo demanden del territorio municipal en la zona rural.
2. Establecer un programa de manejo y de capacitación ciudadana, para prevenir incendios y explosiones causados por la electricidad; evitar quema de árboles causada por acercamiento a redes eléctricas; contribuir con el uso racional y eficiente de la energía.
3. Adoptar las distancias mínimas de seguridad entre la infraestructura del subsistema de energía y las zonas con construcciones, según el reglamento técnico de instalaciones eléctricas – RETIE vigente, o la norma que lo modifique.
4. En los espacios en los cuales se encuentran instaladas las subestaciones con partes energizadas expuestas, deben colocarse y asegurar la permanencia de cercas, pantallas, tabiques o paredes, de tal modo que limite la posibilidad de acceso a personal no autorizado. Las puertas deben contar con elementos de seguridad que limite la entrada de personal no autorizado.
5. En instalaciones rurales, pequeños caseríos los transformadores menores o iguales a 25 kVA podrán instalarse en postes de madera, con resistencia de rotura menor a 510 kgf. En todos los casos se debe hacer un análisis de esfuerzos y garantizar la estabilidad mecánica de la estructura. Igualmente se deben atender las normas de planeamiento municipal o distrital, sobre uso del suelo y espacio público y propiciar que la subestación no genere contaminación visual, especialmente cuando se comparte la infraestructura con otros servicios.
6. Procurar en forma paulatina, por el cubrimiento del 100 % del servicio de energía eléctrica tanto en zonas urbanas, como en el territorio rural municipal.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 41 de 211

ARTÍCULO 40. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DEL SUBSISTEMA DE GAS

1. Asegurar que se realicen en el municipio, por medio de empresas oficiales, mixtas o privadas, las actividades de comercialización, construcción y operación de gasoductos.
2. Aumentar la cobertura en la prestación del servicio.
3. Proteger la infraestructura asociada al subsistema.
4. Propender por el uso de sistemas alternativos y sostenibles para cocción de alimentos en áreas rurales, como las estufas eficientes y los huertos leñeros.
5. Planificar, asignar y gestionar el uso del gas combustible en cuanto sea económica y técnicamente posible, a través de empresas oficiales, mixtas o privadas.

ARTÍCULO 41. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DEL SUBSISTEMA DE TELECOMUNICACIONES

1. Asegurar que se realicen en el municipio, por medio de empresas oficiales, mixtas o privadas, las actividades de interconexión a la red pública de telecomunicaciones.
2. Fortalecer la infraestructura para poder implementar el proyecto de formación a través de ambientes virtuales de aprendizaje.
3. Desarrollar el piloto del aula virtual para caficultores.
4. Capacitar a los prestadores de servicios públicos en el manejo del SUI.
5. Facilitar el acceso a la infraestructura de TIC con estándares de niveles de servicio de clase mundial, para todos los Guadalupeños a lo largo y ancho del municipio.
6. Soportar la atención de emergencias con un sistema de información autónomo e independiente dimensionado para tramitar emergencias y desastres, que garantice la interconexión de todos los participantes, al servicio de todas las personas del territorio municipal en general, y con atención particular de las personas con problemas cognitivos y/o de aprendizaje, personas mayores y personas con discapacidad física, comunidades rurales o alejadas de los centros urbanos.
7. Soportar la gestión ambiental y la protección del medio ambiente con iniciativas que permitan la sensibilización y la participación ciudadana y alarmas tempranas sobre eventos o riesgos que requieran atención prioritaria.
8. Ampliar la cobertura de los sistemas de cableado en fibra óptica, para la zona urbana, las áreas suburbanas y las veredas del Municipio.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 42 de 211

9. Gestionar a nivel nacional, las medidas que deban ser realizadas y los proyectos a implementar para mejorar la señal gratuita de televisión en las zonas rurales, donde este servicio no tiene cobertura.

TÍTULO V LINEAMIENTOS GENERALES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

Se establece el sistema de conectividad, la clasificación y jerarquía de las vías arteria o colectoras y las vías de servicio. Conforman este sistema de movilidad los siguientes subsistemas: subsistema de movilidad no motorizada, subsistema de movilidad motorizada, subsistema de transporte terrestre

ARTÍCULO 42. SISTEMAS DE CONECTIVIDAD REGIONAL

Conectividad Nacional:

El municipio de Guadalupe se conecta con el norte, sur, centro y oriente del país a través de la Ruta Nacional 62, la cual se caracteriza por ser un corredor de movilidad de la red vial primaria tipo Transversal conectando la Costa Caribe en el Golfo de Urabá con los Llanos Orientales, cuya longitud es de 782 km, esta une las Troncales de Occidente, Central, Central del Norte y la Carretera Marginal de la Selva en Colombia. Esta ruta comprende la Troncal de Urabá, Transversal del Carare y Accesos a Yopal.

Conectividad Departamental:

La cabecera municipal de Guadalupe se encuentra a 114,2 km equivalentes a tres (3) horas de viaje de Medellín, donde se toma la vía de segundo orden 62AN21-1 desde la cabecera municipal hasta Porcesito, luego la Transversal Tribuga – Arauca de primer orden hasta la Concesión Hatillo – Barbosa y finalmente, la Troncal de Occidente para llegar a Medellín. En este trayecto se encuentran ubicados dos peajes, Trapiche y Cabildo y Niquía, como parte de la Concesión Desarrollo Vial del Aburrá Norte Hatovial S.A.S.

El municipio de Guadalupe se conecta con los otros municipios de la subregión norte de Antioquia a través de las vías 62AN21-1 con los municipios de Carolina, Gómez Plata, Don Matías y la vía 25AN09-1 con los municipios de Angostura, Yarumal, Campamento, Valdivia.

Respecto a la conectividad con las otras subregiones de Antioquia, el municipio de Guadalupe se conecta a través de la vía 25AN09-1 con la subregión de Bajo Cauca, mientras que la vía 62AN21-1 permite conectividad con la subregión de Magdalena Medio y Nordeste y, a través de su paso por Medellín, con las subregiones de Urabá, Occidente, Suroeste y Valle de Aburrá.

Conectividad Municipal Urbano- Rural:

La cabecera municipal se conecta con el área rural del municipio, a partir de tres (3) corredores de movilidad:

Corredor de los embalses: Lo conforma la vía secundaria que va desde Puente Acacias hasta el teleférico, por medio del cual se comunica con el corregimiento El salto del municipio de Gómez Plata por medio del cual llega a la cabecera urbana del Municipio de Guadalupe. Sirve para comunicar las veredas de la vertiente izquierda del río Guadalupe y del río Porce.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext.104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 43 de 211

Corredor de San Juan: Comunica la cabecera municipal con el municipio de Campamento, pasando por las veredas de San Juan y San Pablo Caney, sirve a las veredas de ambas vertientes del río San Juan, pero solo sobre la vertiente derecha existen vías que lleguen directo a este corredor, la parte alta de la vertiente izquierda de río San Juan se comunica con la cabecera municipal por medio del corredor de la caña.

Corredor de la caña: Se define este corredor como la vía entre la cabecera municipal y la vereda San Vicente El Kiosko, sirve para comunicar las veredas de la parte alta de la vertiente izquierda del río San Juan con el casco urbano.

ARTÍCULO 43. CLASIFICACIÓN VIAL

Según la Ley 1228 de 2008 y la Resolución 1240 de 2013, en primer, segundo y tercer orden, las cuales se describen a continuación.

Vía de primer orden: Vías que tienen la función de integrar las principales zonas de producción y consumo del país, y de este con los demás paisajes, que comuniquen con los puertos y aeropuertos de nivel nacional e internacional.

Vía de segundo orden: Vías que permiten la comunicación entre dos o más municipios o con una vía de primer orden.

Vía de tercer orden: Vías que permiten la comunicación entre dos o más veredas de un municipio o con una vía de segundo orden.

Categorización vial	Tránsito promedio diario (TPD)	Ancho de calzada	Población beneficiada	Especificaciones geométricas*
Primer orden	Igual o superior a 700 vehículos diarios	Calzada mayor a 7,30 m	Ciudades capitales de departamento	Carreteras primarias
Segundo orden	Igual o superior a 150 vehículos diarios	Calzada menor a 7,30 m	Cabecera municipal superior a 15.000 habitantes	Carreteras secundarias
Tercer orden	Inferior a 1 a 150 vehículos diarios	Calzada menor o igual a 6,0 m	Cabecera municipal inferior a 15.000 habitantes	Carreteras terciarias

ARTÍCULO 44. JERARQUIZACIÓN VIAL

La jerarquía Vial del municipio es la siguiente:

Vía Secundaria: corresponde a las vías que comunican a Guadalupe con las cabeceras municipales de sus municipios vecinos.

1. Puente Gavino - Gómez Plata - El Guayabo - Carolina del Principe - La Herradura - Partidas a Guadalupe – Guadalupe.
2. La vía que desde la cabecera municipal conduce al Municipio de Angostura.
3. La vía que desde la cabecera municipal conduce al Municipio de Campamento.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 44 de 211

4. La Vía El Guayabo - El Salto - Partidas a Guadalupe.

5. La vía la Cortada - El Mango.

Vía Terciaria: corresponde a la red vial que une la cabecera municipal, con las veredas y los Centros Poblados, o los centros poblados y veredas entre sí.

ARTÍCULO 45. CLASIFICACIÓN Y JERARQUÍA DE LAS VÍAS

Vías arterias

Según el código nacional de tránsito, las vías arterias "Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la autopista. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad".

Los componentes mínimos que debe tener la sección vial para vías arterias se establece una sección pública mínima de 14.50 metros distribuidos así:

Calzada: 7.50 metros.

Zonas verdes laterales: 1.5 metros cada una.

Andenes laterales: 2.00 metros cada uno.

Las vías jerarquizadas como arterias son:

La carrera 50, desde su entrada al municipio por el sur, hasta la calle 51

La calle 50 desde su entrada al municipio por el occidente hasta la carrera 46 y su prolongación hasta la vía a campamento.

La calle 51, desde la carrera 50 hacia el oriente, hasta encontrarse con la prolongación de la calle 50.

La calle 50 y la calle 51 funcionarán como par vial.

Para este tipo de vías se define un retiro de antejardín de 3.00 metros, cuando este tipo de vías funcionan como par vial la sección vial en cada sentido es la siguiente:

Calzada 6.00 metros.

Zonas verdes laterales: 1.5 metros cada uno

Andenes laterales: 2.00 metros cada uno

Retiro de antejardín: 3.0 metros a cada lado.

Vías colectoras

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 45 de 211

Son las vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema vial arterial hasta diferentes sectores urbanos, directamente o complementando la conexión con vías de servicio. Generalmente une vías arterias entre sí, y atienden volúmenes de tránsito moderados con capacidad para atender transporte público colectivo.

Los componentes mínimos que debe tener la sección vial para vías arterias son:

Calzada: 7.00 metros.

Separador central: 1.0 metros (si lo hubiere).

Zonas verdes laterales: 1.5 metros cada una.

Andenes laterales: 1.80 metros cada uno.

Las vías jerarquizadas como colectoras son:

Calle 47, entre carrera 50 y carrera 48.

Carrera 48, entre calle 47 y calle 48.

Calle 48, entre carrera 48 y carrera 46.

Carrera 46, entre calle 48 y calle 50.

Para este tipo de vías se define un retiro de antejardín de 2.00 metros.

Vías de servicio

Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, permitiéndose interrupciones en el flujo continuo por maniobras de los vehículos en la vía.

En el sistema vial de vías de servicio se restringe el transporte público y de carga, las velocidades permitidas son condicionadas por el desarrollo de las actividades y los flujos peatonales existentes, la sección vial se constituye así:

Calzada: mínimo 5.00 metros

Zonas verdes laterales: 1.0 metros cada una

Andenes: 1.5 metros

Para este tipo de vías se define un retiro de antejardín de 1.00 metro.

La sección mínima para vías vehiculares en el municipio de Guadalupe es de 10.00 metros

Cada nueva vialidad deberá ser diseñada cumpliendo unos criterios técnicos que garanticen una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello se tienen como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas en cada vialidad y las reglamentaciones nacionales.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 46 de 211

ARTÍCULO 46. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE NUEVOS DESARROLLO VIALES: SUBSISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADA URBANA Y RURAL

1. El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, debe ser coherente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.
2. El empalme de rasantes de dos vías se propone sea mediante curvas verticales conservando como mínimo, cinco (5.00) metros desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.
3. La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público del 16%. En las vías nuevas con transporte público se plantea de 12%; la pendiente longitudinal mínima del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, se establece en mínimo del 2%.
4. Para vías peatonales es necesario garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima se determina por la siguiente fórmula: dos contrahuellas más una huella igual a 0.64 metros, siendo la contrahuella máxima de 0.18 metros.
5. En el Suelo Rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas se propone tengan una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los 30.00 metros. Por razones técnicas de seguridad vial sólo es posible admitir pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales pueden superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el Suelo Urbano en el presente documento.
6. La revisión del cumplimiento de estos parámetros estará a cargo de la secretaria de planeación municipal y será esta quien expida la aprobación respectiva para los diseños de vías urbanas y rurales en el municipio.
7. Todos los nuevos desarrollos viales deberán tramitar la respectiva licencia ambiental ante la autoridad competente.
8. Sólo las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos destinadas al funcionamiento de los usos, incluyendo las de operación de cargue y descargue, deberán construirse al interior del predio útil que resulte de la parcelación.

ARTÍCULO 47. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA

El subsistema de movilidad no motorizada se refiere a la infraestructura y condiciones de seguridad vial destinada para los modos no motorizados, es decir, peatones y ciclistas, en el caso del municipio de Guadalupe este subsistema el protagonista es el peatón.

Hacen parte de este subsistema:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 47 de 211

1. Las vías urbanas de tráfico mixto por donde transitan tanto peatones por los andenes, como vehículos por la calzada.
2. Los senderos ecológicos con exclusividad para los peatones que se encuentran alineados al sistema de parques lineales y al acceso a parques ecológicos.
3. Las vías peatonales por donde transcurre la circulación peatonal dentro de los parques, plazas o secciones de vías urbanas. Así mismo las que sean destinadas estrictamente al uso peatonal.
4. Los caminos y servidumbres rurales por donde además de peatones, también circulan el transporte no motorizado en animales como caballos y mulas. Estos caminos complementan la red vial terciaria y facilitan el acceso a las viviendas rurales.

ARTÍCULO 48. LINEAMIENTOS PARA ESTE SUBSISTEMA DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA

1. Los espacios para el peatón deberán contar con condiciones de comodidad, seguridad y confort bioclimático, procurando hasta donde sea posible la presencia de árboles que permitan sombrío, fresca y calidad paisajística.
2. Se deberá garantizar el acceso a las personas con movilidad reducida y la seguridad de los peatones para lo cual se evitará los desniveles y se garantizarán andenes y senderos con materiales adecuados y durables.
3. Se procurará la continuidad peatonal, para andenes, senderos ecológicos y vías peatonales a fin de configurar una red caminera que permita recorrer la totalidad del área urbana, áreas suburbanas y veredas, teniendo en cuenta los cruces peatonales y el acceso a cualquier proyecto público o privado.
4. Los andenes en las zonas de expansión serán de mínimo 2.0 metros y en las proyecciones de las vías existentes se mantendrán la línea de paramentos actuales, teniendo como mínimo 1.0 metro de circulación libre y exclusiva peatonal.
5. Los puentes peatonales sobre quebradas deberán contar con el adecuado mantenimiento y, para los nuevos a construir se deberán diseñar con materiales que permitan su resistencia estructural, diseñados a alturas convenientes de acuerdo a la cota de inundación y sin apoyos estructurales sobre el cauce de la quebrada, en los nuevos pasos peatonales a desnivel se configurará una sección mínima de circulación de 2.00 metros
6. Los caminos o servidumbres peatonales en las zonas rurales y en los suelos de protección deberán tener una sección peatonal de 2.50 metros con una cuneta lateral de 0.50 metros o dos cunetas de 0.25 c/u, se concebirán zonas verdes laterales a lado y lado de la zona de circulación de 1.5 metros.
7. Los senderos mixtos para equinos y peatones en el suelo rural deberán contar con una sección 3.50 metros así: 1,50 metros para los equinos y un ancho de 2:00 metros para las personas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 48 de 211

8. Tanto los espacios para caminar, como los espacios para estar, deben configurarse con fachadas y paisajes armoniosos que faciliten la contemplación y el disfrute tanto pasivo al caminar como al hacer ejercicio. Estos espacios de la red de senderos tiene la connotación de ser ecológicos al vincularlos con la vegetación existente y con la nueva a plantar para lograr disfrutar del espacio abierto con el adecuado sombrío y fresca.
9. La red de senderos y caminos debe procurar en las zonas urbanas la creación de espacios dotados del mobiliario necesario para facilitar el descanso, el encontrarse y el compartir de los ciudadanos.
10. Las nuevas vías en especial las asociadas al circuito arterial deberán concebirse como corredores articuladores modales y, como espacios verdes que aportan calidades estéticas y de confort para la movilidad peatonal y vehicular.
11. Las vías deberán contar con la señalización tanto vertical como horizontal. La centralidad de las plazas deberá contar con cambios en la superficie de rodadura que indiquen a los conductores que ingresan a una zona de velocidad reducida donde prima en tránsito de peatones. Estos cambios se deberán realizar, una vez pueda entrar en funcionamiento el circuito vial arterial.
12. En las vías de segundo orden se establece un retiro de 45 metros, 22, 50 metros a cada lado del eje de la vía y con 15 metros de antejardín privado.
13. En las vías de tercer orden en el suelo rural, se establece un retiro de 30 metros, 15 metros a cada lado del eje de la vía y 10 metros privados de antejardín.
14. Las vías nuevas rurales tendrán una calzada mínima de 4.00 metros con cuneta - berma o andén sigue el caso de 1,50 metros a lado y lado, con antejardín de 10 metros y retiro mínimo de 13.50 metros al eje de la vía.
15. Los proyectos que generen un impacto a la movilidad deberán sustentar bajo un estudio técnico las afectaciones realizadas a la malla vial, y su propuesta de mitigación.

ARTÍCULO 49. VÍAS PROYECTADAS

En el área urbana se tiene la proyección de la vía de orden arterial que comunica la calle 50, desde la carrera 46 hasta la terminal de transportes. Asimismo, toda nueva vía que esté contemplada en el plano protocolizado de jerarquización vial constituye un proyecto vial.

Parágrafo 1: Para los proyectos viales a desarrollarse que deban realizar intervenciones sobre suelo de protección ambiental se deberá realizar el trámite correspondiente ante la respectiva autoridad ambiental.

ARTÍCULO 50. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE TERRESTRE

El subsistema de transporte terrestre, se establece a partir de los corredores de movilidad para el transporte de pasajeros, con los equipamientos y amueblamientos requeridos para su adecuado funcionamiento. Este subsistema está integrado de manera estructural por la terminal de transporte y las vías articuladas a ella. Este equipamiento permitirá ordenar el sistema de transporte urbano, rural e intermunicipal, de modo que los

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 49 de 211

conflictos asociados a la circulación, cargue y descargue de pasajeros, ocupación del espacio público principalmente sobre el cruce de la carrera 50 con calle 51.

Hacen parte del subsistema de transporte terrestre:

1. **La terminal de transporte:** corresponde a la infraestructura central de donde se presta el servicio de transporte de pasajeros hacia Medellín y los municipios vecinos así como a las áreas suburbanas y las veredas del municipio. En este espacio quedarán organizados como punto de partida y de llegada el transporte intermunicipal de pasajeros, y el transporte rural de pasajeros.
2. **Los Paraderos Urbanos:** corresponde a los lugares permitidos para descargar o recoger pasajeros, sin que esto implique parqueo permanente.
3. **Parqueaderos públicos o privados:** corresponde a las áreas previstas para los estacionamientos abiertos al público sean de propiedad pública o privada.

ARTÍCULO 51. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE TERRESTRE MUNICIPAL

1. Se deberá contar con los equipamientos y amueblamientos que garanticen el acceso seguro, oportuno y confiable de los pasajeros, teniendo en cuenta la accesibilidad y comodidad de las personas con movilidad reducida, así como para las personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños, estableciendo sitios de cargue y descargue de pasajeros pertinentes que se articulen con la necesidades de los usuarios del sistema.
2. La terminal de transporte deberá ser un equipamiento cerrado dotado de los elementos necesarios para desarrollar las operaciones de control, abordaje, despacho y llegada de pasajeros.
3. A la terminal podrán llegar los buses intermunicipales, los vehículos tipo taxi, y los carros de escalera que transportan pasajeros.
4. El sistema de transporte de carga y de actividad logística, se regulará por medio de horarios en las diferentes centralidades y una vez entre en operación la plaza de mercado se definirá el manejo de los vehículos destinados al carga y descarga de productos.

ARTÍCULO 52. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE ANDENES.

Serán los siguientes:

1. Las dimensiones de las franjas serán:
 - a) La franja de circulación tendrá una sección mínima de dos metros de (2,00 m.) y se localizará entre la zona verde de la sección pública o franja de amoblamiento y el antejardín.
 - b) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de uno con cincuenta metros (1,50 m.), libre de obstáculos, para vías existentes y para vías privadas o internas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 50 de 211

- c) Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.
2. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas"
 3. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes, se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Podotáctil, y lo que se defina en el Plan especial de espacio público, equipamiento y centralidades.

Parágrafo. Para consolidar la red peatonal dentro de la zona urbana, en las vías de servicios se podrá construir en uno de los costados de la vía, una franja de circulación mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.), teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobrecanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario en razón de las condiciones de la calzada.

ARTÍCULO 53. CRITERIOS DE MANEJO PARA VÍAS PEATONALES

1. Las secciones para vías nuevas serán:
 - b) Andenes laterales dos metros (1,80 m.) zona de circulación libre de obstáculos.
 - c) Zona verde central seis metros (4,00 m.).
 - d) En zonas consolidadas dependiendo de la sección entre paramentos, la sección vial comprenderá un andén central de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos) o dos laterales de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos).
2. Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad.
3. Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de cincuenta centímetros (0,50 m.).
4. Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.
5. La implementación de este tipo de vías estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.
6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas.

Parágrafo: Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podrán aumentar en función de las cualidades urbanísticas y paisajísticas que se deseen obtener. De la misma manera, también podrán disminuirse hasta un mínimo de tres metros (2,00 m.), las dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de uno un metro (1,00 m.) a cada lado en contenedores corridos o discontinuos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 51 de 211

ARTÍCULO 54. CRITERIOS DE MANEJO DEL ANTEJARDÍN EN LA SECCIÓN VIAL.

Para este elemento de la sección vial se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en zonas predominantemente residenciales.
2. Se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular y peatonal a la edificación.
3. No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; tampoco se admite la localización de módulos de ventas (puestos de chance y similares) ni la publicidad exterior visual, como se establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes o las que las modifiquen o sustituyan.
4. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y se localizarán en la franja de amoblamiento de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.
5. El tratamiento y ocupación con mesas y sillas de los antejardines estará acorde con lo establecido en el presente Acuerdo y en la reglamentación que la Administración expida para regular el aprovechamiento económico del espacio público o el definido actualmente.
6. La ocupación y tratamiento de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se someterán a la aprobación de la Secretaría de Planeación, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
7. Cuando por condiciones topográficas el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se podrá adecuar el talud adyacente; en el caso que el talud tenga procesos de inestabilidad o este conformado por un llano o terraplén no estructural, se solicitará evaluación geotécnica concertando con la Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces. Los accesos a la edificación deberán atravesar perpendicularmente dicho antejardín, conservando el nivel del terreno.
8. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite la instalación de rejas o cerramiento alguno.
9. Los contadores de las redes domiciliarias tampoco se ubicarán en los antejardines, pero se podrán instalar embebidos en las fachadas de las edificaciones, a ras con la línea de paramento.

Parágrafo. En las zonas ya consolidadas se respetará la paramentalidad existente en las vías donde no exista proyecto vial, dependiendo de la distancia entre paramentos no será necesario el antejardín en la sección vial.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 52 de 211

ARTÍCULO 55. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ZONA VERDE DE LA SECCIÓN VIAL.

1. Las zonas verdes podrán reducirse o eliminarse para generar los sobreeanchos descritos en los criterios de manejo de sobreeancho en la sección vial.
2. Las zonas verdes en la sección vial siempre deberán contar con vegetación, las especies que se sembrarán deberán tener concepto favorable por parte de la Secretaría de Medio Ambiente Municipal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 56. CRITERIOS DE MANEJO DE SOBREANCHOS EN LA SECCIÓN VIAL.

Los criterios de manejo para este elemento de la sección vial, son:

1. En las vías arterias y de orden nacional se deberán proyectar y construir sobreeanchos para paraderos de buses de buses. El ancho mínimo será de dos con cincuenta metros y su longitud dependerá de la capacidad requerida.
2. El radio mínimo de giro será de diez metros (10,00 m.).
3. Los sobreeanchos de acceso a desarrollos de urbanización y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos metros (2,00 m.). Se propenderá por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía, y utilizar parte de la faja de antejardín cuando el ancho de la zona verde no sea suficiente para ello. Para desarrollos urbanísticos nuevos, en ningún caso el antejardín podrá ser inferior a un metro (1,00 m.).
4. Los sobreeanchos para giros a la izquierda y retornos, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50) y una longitud mínima, que depende de la capacidad requerida.
5. La geometría para las bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lugar y con ello, se evitará la interrupción de los flujos vehiculares sobre la calzada.

Parágrafo 1. Quien haga las veces de autoridad de tránsito municipal regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreeanchos viales y de las bahías de estacionamiento.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación podrá autorizar sobreeanchos con dimensiones diferentes a las acá establecidas; siempre que se cuente con el concepto técnico correspondiente y avalado por parte de quien haga las veces de autoridad de tránsito municipal.

**TÍTULO VI LINEAMIENTOS GENERALES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES
FUNCIONALES: ESPACIO PÚBLICO, PATRIMONIO CULTURAL, EQUIPAMIENTO
COLECTIVO Y CENTRALIDADES**

**ARTÍCULO 57. INCORPORACIÓN DE NORMAS PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A PERSONAS
CON MOVILIDAD REDUCIDA**

De conformidad a Ley 361 de 1997 se incorporan como normas de obligatorio cumplimiento en el territorio Municipal, para el diseño y construcción o adecuación, las Normas Técnicas Colombianas -NTC- o las que las

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 53 de 211

sustituyan o adicionen, para facilitar la accesibilidad al espacio público y a las edificaciones de uso público a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, discapacidad o enfermedad:

ARTÍCULO 58. SIMBOLO GRÁFICO DE ACCESIBILIDAD

El símbolo gráfico de accesibilidad de que trata la Norma Técnica ICONTEC NTC - 4139 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo Gráfico. Características Generales", serán de obligatoria instalación en los espacios públicos y edificios de uso público, donde se cumplan las condiciones de accesibilidad"

ARTÍCULO 59 LINEAMIENTOS GENERALES DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PATRIMONIO CULTURAL EN EL EOT

1. Revalorar, reconocer y recuperar los espacios públicos naturales rurales y urbanos, protegerlos, habilitarlos, dotarlos y adecuarlos para el disfrute de todos los ciudadanos; incorporarlos al sistema y poner en valor todos los bienes de alto valor cultural, que hacen parte de la memoria o construcción histórica del territorio, los bienes de alto valor ecológico, paisajístico y turístico del sistema de alta montaña, bosques de niebla y pequeños vallecitos.
2. Articular el Sistema de Espacio Público Efectivo con el Patrimonio Cultural Inmueble, su entorno o contexto, rescatados para el disfrute contemporáneo como el marco de su Parque Fundacional y el entorno de la casa de Doña Pacha como prioridades.
3. Formular y Adoptar el Plan Especial de Espacio Público articulado con el Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble y la respectiva priorización de las declaratoria de los Bienes de Interés Cultural BIC de la Lista Indicativa.
4. El zona rural rescatar los Cerros Tutelares, la red de caminos o senderos de acceso a ellos, los charcos y saltos del Río San Juan, así como los miradores panorámicos hacia el río Porce y su sistema de embalses; los espacios recreativos en el valle aluvial del río Guadalupe-Porce, con la adecuada señalización sobre los riesgos por inundación y avenida torrencial a que puedan estar expuestos. Dichos espacios pueden hacer parte de la oferta ecoturística del municipio con el adecuado manejo y estudio de capacidad de carga, así como la adopción del respectivo Plan de Desarrollo Turístico.
5. "Muchas ciudades buscan atraer turistas a sus carnavales y fiestas, casi todas olvidan que lo que más atrae a los turistas en todo el mundo son sectores agradables para caminar y ver gente. Eso significa tener vías exclusivamente peatonales, malecones, plazas, parques y andenes de alta calidad." Por tanto es lineamiento especialmente del movimiento de slow cities (ciudades lentas), otorgar prelación a la red caminera o peatonal.
6. En el sistema de espacio público existente, es prioritaria la recuperación especialmente la red de andenes, su continuidad sin obstáculos y un nivel no superior a 20 cms de la calzada por razones de seguridad; la incorporación de rampas en las esquinas o acceso a garajes y salvar las diferencias de nivel de acceso a las viviendas o locales al interior de los paramentos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 54 de 211

7. El amoblamiento, arborización, lámparas luminarias, postes de redes y señalética, deben adecuarse a la sección mínima libre de circulación peatonal sin obstáculos, tanto en los andenes existentes como en las nuevas vías ejecutadas.
8. La centralidad tradicional representativa y la calle 50 como eje ambiental arterial, serán de tráfico lento y con altas restricciones de parqueo o estacionamiento, horarios de cargue y descargue y deberá adoptar un manejo especial como vía de acceso principal a la ciudad y articuladora de los cerros tutelares próximos al centro.
9. La apertura de los interiores de súper manzanas en el tejido urbano actual, objetivo de consolidación urbana, debe adecuar a su interior una plazoleta, parque de bolsillo o zona verde como espacio público de acceso interno preferencialmente peatonal y a la cual pueden desarrollarse nuevos predios urbanos siempre que éstos cumplan con las normas generales de loteo, edificación y densidad.

ARTÍCULO 60. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y CENTRALIDADES

El Sistema Estructurante Funcional de Equipamientos Colectivos no solo está conformado por un conjunto de contenedores, infraestructuras o edificaciones que prestan un servicio social, básico comunitario, cultural, de servicio administrativo y cultural, recreativo y deportivo, de seguridad y convivencia, sino que configuran los soportes materiales del desarrollo, incluso de las actividades económicas productivas, como plazas de mercado o centros de acopio y formación en competencias para mejorar las condiciones de productividad y competitividad, apoyar e incentivar la asociatividad entre los pequeños productores agropecuarios, turísticos e industriales, comerciantes y de otros servicios de salud, religiosos, de seguridad ciudadana y de administración de justicia.

ARTÍCULO 61. LINEAMIENTOS GENERALES Y ESTRUCTURANTES PARA EL SISTEMA DE CENTRALIDADES URBANAS Y RURALES Y LOS RESPECTIVOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

1. La localización de los equipamientos colectivos preferencialmente debe hacerse en las áreas identificadas en el EOT de uso DOTACIONAL y como CENTRALIDAD urbana o rural, según la jerarquía y énfasis o perfil que cada una de ellas presente en el Modelo de Ocupación Territorial MOT.
2. La gestión del suelo y edificación de dichas infraestructuras o equipamientos colectivos se beneficiará del mecanismo de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como de la compensación de obligaciones urbanísticas, toda vez que las centralidades delimitadas en el MOT y el respectivo Componente Urbano y Componente Rural, se constituyen en Áreas Receptoras de dichos recursos mediante el Fondo de Compensación o Banco Inmobiliario que se configure para dicho propósito.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 55 de 211

3. El perfil de los Equipamientos Colectivos Rurales por excelencia será General, de Servicios Múltiples e Integrados, esto es a la vez que se adecúa una Escuela Verdal del siglo XXI, es también la biblioteca, el café internet, el sitio recreativo y deportivo, el gimnasio, la caseta comunal, el aula múltiple para reuniones y capacitaciones NO formales, el apoyo a emprendimientos productivos, para campañas de salud pública, vacunación, servicio técnico-agropecuaria y veterinario etc. pueden tener anexo huertas comunes experimentales para la seguridad alimentaria y/o granjas demostrativas privadas o mixtas público-privadas.
4. El perfil de los Equipamientos Colectivos Urbanos, si bien por la jerarquía o nivel de servicio pueden ser Especializados, es importante promover que en su entorno se instalen otros servicios complementarios y compatibles para configurar un perfil de centralidad claramente acorde con el contexto, así las centralidades comerciales y de servicios al transporte en la vía de salida para Campamento, es adecuado la instalación de equipamientos asociados al transporte y servicios al vehículo; en la Centralidad Comercial e Industrial en la salida para Angosturas, en el entorno del antiguo matadero que se configura en lote de oportunidad para la instalación de equipamientos de apoyo al desarrollo agropecuario, las ferias equinas o de la caña y el café, apoyo a otros emprendimientos productivos y agroecoturísticos, confecciones y artesanías de la región; en el entorno de la Centralidad Educativa y Cultural del Parque Educativo y la incorporación de la casa patrimonial de Doña Pacha, instalar equipamientos Turísticos y Culturales, Museo, casa de la Cultura y la Memoria, Cinemas, Auditorios, así con todas las centralidades acorde con su perfil en salud o en recreación y deportes; usos y actividades reguladas en el respectivo Componente Urbano.

ARTÍCULO 62. SISTEMA DE VIVIENDA Y HÁBITAT URBANO Y RURAL

Los suelos para nuevos desarrollos residenciales en suelo de expansión, deberán destinar al menos el 50% de las soluciones habitacionales a las tipologías de vivienda de interés sociales.

Los lineamientos generales, para orientar los instrumentos de política social y la focalización del gasto público con prioridad hacia las siguientes acciones:

1. Formular un Plan Estratégico Habitacional al 2031, que desarrolle las estrategias, los programas y proyectos con metas específicas, así como los instrumentos de gestión y de financiación que garanticen la asequibilidad de las soluciones.
2. Prioridad para el Mejoramiento Integral de las viviendas, la repotenciación de la estructura y la reubicación cuando se demuestre que está en riesgo no mitigable por fenómeno de avenida torrencial y/o de movimiento en masa.
3. La Generación de Nueva Vivienda debe favorecer un entorno, urbanismo, loteo y edificación generosa que en el tiempo permita su redensificación, adición, transformación y consolidación de estándares de calidad en los espacios privados, comunes y públicos o colectivos.
4. La vivienda rural tendrá manejo diferencial y preferencial cuando se trate de la vivienda rural campesina asociada a los procesos productivos y unidades agrícolas familiares; también la vivienda suburbana cuando califique como vivienda rural de interés social.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 56 de 211

ARTÍCULO 63. OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

Se configuran como normas urbanísticas estructurales las derivadas de Normas de Superior Jerarquía, especialmente normas técnicas sectoriales de usos especiales y estratégicos, infraestructuras, dotacionales o equipamientos colectivos como los de salud, los educativos y de transporte; en las cuales se establecen restricciones y criterios especiales de localización y obligatoria observación sobre retiros, distancia o densidad de actividades próximas o colindantes por razón de seguridad, salud pública o riesgo tecnológico.

Igualmente son norma estructural las derivadas de las licencias ambientales otorgadas, áreas de reglamentación o régimen jurídico especial y usos de alto impacto, acorde con las disposiciones de la autoridad ambiental y de gobierno competente, como el código de policía o de tránsito.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 57 de 211

PARTE II. COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 64. DEFINICION DEL COMPONENTE RURAL

El Componente Rural del EOT no solo se constituye en Norma General, sino que es uno de los más importantes en el municipio de Guadalupe representa el 99,65 % del territorio municipal, el 36,32% cumple la función estratégica de ser el soporte del suelo productivo y 61,91% el soporte de procesos ambientales y ecológicos que garantizan la sostenibilidad del desarrollo. Y un 1,91% se configura como áreas de desarrollo restringido y umbral de suburbanización.

Categorías del Suelo Rural	Área (ha)	Porcentaje Territorio
Áreas de conservación y protección ambiental-EEP	7318,73	61,91%
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	4.293,74	36,32%
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	483,89	4,09%
Suelo en categorías de desarrollo restringido	225,51	1,91%

Así, el ordenamiento del espacio rural en Guadalupe es el eje central del presente EOT, en tanto se reconoce su desarrollo como diferenciado y complejo, más allá de la mirada de lo rural solo como subsidiario de las dinámicas urbanas, sino desde el entendimiento que el Municipio de Guadalupe dispone de funciones estratégicas de la ruralidad asociadas a: el equilibrio territorial, el equilibrio ecológico, la oferta hidroenergética, la seguridad alimentaria, la recreación, la reconstrucción cultural y el desarrollo del capital social.

El Componente Rural establece los sistemas estructurantes naturales y funcionales o artificiales (áreas de conservación y protección ambiental) y el criterio de manejo dirigido a cada uno de ellos; la Gestión del Riesgo en zona rural; Zonas de Usos del Suelo, Tratamientos Rurales, Normas sobre Vivienda Rural en todas las tipologías, Densidades y Aprovechamientos; Normas sobre Parcelación, Subdivisión Predial y Unidad Mínima de Actuación.

TÍTULO I. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA

La Estructura Ecológica Principal - EEP, contiene las áreas que aseguran la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica de un territorio y áreas de mayor significancia en la oferta de servicios ecosistémicos que benefician a la población y soportan el desarrollo económico. La EPP, es también definida como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones (definición del Decreto 1640 de 2012).

La EEC corresponde al conjunto de áreas que conectan la EEP y que contribuyan a la prestación de los servicios ecosistémicos demandados por la población. Debido a que es una estructura de soporte, armoniza en los usos rurales productivos con enfoques ecológicos, ya que en ellas es posible la presencia de mosaicos, pastos y cultivos. La Estructura Ecológica Complementaria – EEC- se sustenta en los sistemas hídricos y orográficos, de los cuales se indican sus componentes y lineamientos de manejo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 58 de 211

ARTÍCULO 65. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Componente	Elemento	Unidad
1. Áreas Forestales Protectoras	1.1 Áreas para la protección y recuperación de suelos	1.1.1 Áreas de alta pendiente
	1.2 Áreas para la conservación del recurso hídrico	1.2.1 Retiros a cauces
		1.2.2 Retiros a nacimientos
	2.1 Áreas para la conservación de la Biodiversidad y la Conectividad Ecológica	2.1.1 Nodos y Enlaces de la RED de Conectividad e hitos orográficos conservados: (Cerro Bola de Cacao, Mirador la Divisa, Doña Pacha, Cerro Travesías, Cerro Montañita, El Morro, Cerro La Cruz, Cerro San Basilio)
	2.2 Áreas para la conservación de la Biodiversidad y la Conectividad Ecológica - Corredores Biológicos de especies sombrilla	2.2.2 Corredor Biológico del PUMA - Corantioquia
2. Áreas de interés estratégico, con iniciativas y prioridades de conservación	2.3 Predios fiscales para la regulación hídrica	2.3.1 Predio la florecita 025-0025714
	2.4 Cuencas que surten acueductos	2.3.2 Predio Morrón 025-0017175
		2.3.3 Finca la Magdalena 025-003778
	2.5 Áreas prioritarias para la conservación nacional	2.4.1 Áreas de cuencas que surten los acueductos verdales
		2.5.1 Áreas con baja insuficiencia y urgente para la conservación nacional
3. Áreas de conservación y protección ambiental que corresponden a la estrategia LOCAL de conservación	3.1 Áreas del Sistema Local de Áreas Protegidas - SILAP	3.1.1 Bosques núcleo conservados

ARTÍCULO 66. LINEAMIENTOS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

1. Intervenir la EEP bajo criterios de restauración, con diversos niveles de rehabilitación y recuperación, para restablecer la composición, estructura y función de los ecosistemas estratégicos municipal.
2. Articular las diferentes determinantes y medidas de superior jerarquía que propenden por la protección y uso sostenible de los recursos naturales.
3. Preservar, conservar, restaurar y dar un uso sostenible de los recursos naturales renovables.
4. Promover medidas para mitigar y fortalecer la resiliencia municipal ante escenarios de cambio climático.
5. Impulsar las iniciativas de conservación a través de instrumentos de gestión para la venta de bienes y servicios ambientales.
6. Conocer y valorar la biodiversidad municipal con el fin de proteger aquellas zonas y especies vulnerables o características del municipio.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 59 de 211

7. Garantizar la conectividad ecosistémica a través de la implementación de corredores biológicos.
8. Acciones a desarrollar para cada elemento de la EEP, que se detalla en el Documento Técnico de Soporte.

Unidad	Gestión de recursos	Protección	Aislamiento	Compra predios	Investigación	Conocimiento	Reforestación pasiva	Mantenimiento	Monitoreo
Áreas del Sistema Local de Áreas Protegidas - SILAP		X				X	X	X	X
Áreas forestales protectoras		X				X	X		X
Rondas hídricas y enlaces de la red de conectividad ecológica	X					X	X		X
Corredor Biológico del Puma	X				X	X			X
Nodos de la red de conectividad			X			X			X
Predios fiscales para la conservación						X	X		X
Áreas prioritarias para la conservación nacional		X		X		X	X	X	X

ARTÍCULO 67. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

La EEC está compuesta por dos (2) categorías, que comprenden las siguientes:

1. **Áreas para la producción sostenible, consistente en el suelo de protección para la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales; en el cual se buscan sistemas agropecuarios y productivos con principios ecológicos. Se incluye dentro de esta categoría, el resto del suelo rural.**
2. **Áreas de infraestructura ecológica, conformadas por áreas con potencial hidrogeológico, hitos orográficos y fuentes y sitios de valor paisajístico y recreativo.**

En la siguiente tabla se detallan las categorías, elementos y área de la EEC:

Componente	Elemento	Unidad	Explicación
1. Áreas para la producción sostenible	1.1 Áreas del SILAP con uso sostenible	1.1.1 Bosques núcleo sin conservar	Bosques núcleo del SILAP que NO tienen correspondencia con nodos y enlaces de conectividad NI cobertura de bosque, NI con suelo clase agrológica III. Prevalecen pastos o mosaicos con áreas agrícolas
	1.2 Áreas de Producción Sostenible y Corredores Socioecosistémicos - CSE	1.2.1 Áreas de producción en las cuencas del río San Juan y Guadalupe	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales que no han sido incorporadas en los anteriores elementos y que no tienen correspondencia espacial con el suelo de clase agrológica III

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 60 de 211

Componente	Elemento	Unidad	Explicación
2. Áreas de infraestructura ecológica - EEC	2.1 Áreas con potencial acuífero	2.1.1 Áreas con potencial hidrogeológico	Áreas donde converge potencial hidrogeológico, terreno con curvaturas cóncavas y pendientes de muy suaves y suaves con revalencia de agricultura familiar campesina
	2.2 Hitos orográficos y elementos naturales del paisaje, espacios públicos naturales	2.2.1 Hitos orográficos complementarios*	De alto valor patrimonial, ecoturístico y como espacio público natural que no tienen correspondencia espacial con unidades de la EEP, que no se SUPERPONEN CON COBERTURAS DE BOSQUE
		2.2.2 Fuentes de agua con valor paisajístico, recreativo y espacios públicos naturales	Embalse Porce III, charcos el Cañal

ARTÍCULO 68. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

1. Bosques núcleo sin conservar: Se buscará el establecimiento de usos que garanticen la presencia de cobertura vegetal a lo largo del año, es decir que se evitarán los cultivos y pastos limpios.
2. Áreas de producción en las cuencas de los ríos San Juan y Guadalupe: Se establecerán usos con protagonismo del árbol, es decir, sistemas silvoagrícolas o agroforestales. Se buscará garantizar el establecimiento de sistemas de saneamiento rural en prevención de la contaminación de aguas superficiales, y en general se propenderá por las buenas prácticas ambientales en las viviendas tales como uso de huertos leñeros y estufas ecológicas.
3. Áreas con potencial hidrogeológico: Las áreas con potencial acuífero están diseminadas a lo largo del territorio municipal, fueron establecidas a partir del potencial hidrogeológico, curvaturas del terreno y pendientes. Debido a lo anterior, el lineamiento establecido para estas áreas será garantizado con el de servicios públicos rurales, en el que se busca eliminar los vertimientos al suelo, con el fin de evitar su potencial contaminación.
4. Hitos orográficos complementarios: Debido a que los hitos establecidos presentan en su mayoría cultivos de pancoger, se buscará la conservación de estas huertas familiares como estrategia de soberanía alimentaria, y se propenderá por que sean combinadas con ornato natural. Además, se establecerán diferentes rutas en la red de caminantes, que involucren dichos hitos. Se anota que el sistema orográfico se representa en la estructura ecológica complementaria, con el fin de mostrar todos sus elementos, aunque algunos de ellos tengan atributos pertenecientes a la EEP, esto significa que por ejemplo para aquellos hitos que comparten atributos de conservación, su inclusión en la EEC es solamente indicativa.
5. Fuentes de agua con valor paisajístico y recreativo: El embalse Porce III, es un espejo de agua que surte la planta de generación con el mismo nombre. Hace parte del paisaje del municipio y por tanto su goce y disfrute dependerá del establecimiento de una red de miradores que incluye los hitos orográficos, y puntos de observación a lo largo de la vía Guadalupe - Puente Acacias.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 61 de 211

TÍTULO II. GESTIÓN DEL RIESGO RURAL

A continuación, se determinan las áreas con condición de amenaza y riesgo, así como las medidas de intervención, lineamientos de manejo y proyectos para la gestión del riesgo.

ARTÍCULO 69. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA RURAL

De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte, las áreas con condición de amenaza por inundación, avenida torrencial y movimiento en masa el suelo rural suburbano se encuentra delimitadas en el mapa de zonificación. En la siguiente tabla se presentan las áreas del suelo suburbano con condición de amenaza:

Condición de amenaza	Guanteros (ha)	Malabrigo (ha)	San Juan (ha)	Cascajeros (ha)	Segovitas (ha)	Travesías (ha)
Por inundación	0	0	3,33	0	0	0
Por avenidas torrenciales	0	0	0	0	0	0
Por movimiento en masa	7,04	2,88	14,12	2,53	1,49	2,25

Condición de amenaza	Vivienda Campestre		
	Zona de vivienda campestre La Divisa (ha)	Zona de vivienda campestre Puente Acacias (ha)	Zona de vivienda campestre Cascajeros (ha)
Por inundación	0	0	0
Por avenidas torrenciales	0	7,89	0
Por movimiento en masa	11,82	35,09	3,5

ARTÍCULO 70. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO RURAL

De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte, las áreas con condición de riesgo por inundación, avenida torrencial y movimiento en masa el suelo rural suburbano se encuentra delimitadas en el mapa de zonificación. En la siguiente tabla se presentan las áreas del suelo suburbano con condición de riesgo:

Condición de riesgo	Suburbano					
	Guanteros (ha)	Malabrigo (ha)	San Juan (ha)	Cascajeros (ha)	Segovitas (ha)	Travesías (ha)
Áreas con condición de riesgo por Avenida Torrencial	0	0	0	0	0	0
Áreas con condición de riesgo por inundación	0	0	1,05	0	0	0
Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa	0,52	0,40	1,69	0	0,067	0

Condición de Riesgo	Vivienda Campestre		
	Zona de vivienda campestre La Divisa (ha)	Zona de vivienda campestre Puente Acacias (ha)	Zona de vivienda campestre Cascajeros (ha)
Por avenidas torrenciales	0	0,48	0
Por movimiento en masa	0	0	0,19

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 62 de 211

ARTÍCULO 71. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO EN LAS QUE SE REQUIERE ADELANTAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS Y OTROS

De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte, se deben realizar estudios de detalle de amenaza y riesgo, de acuerdo al decreto 1807 de 2014³, en las áreas de desarrollo restringido, Guanteros, Malabrigo, Cascajero, Segovitas, Travesías y San Juan calificadas con condición de amenaza y condición de riesgo por cualquier fenómeno: movimiento en masa, inundación y avenida torrencial.

En las veredas localizadas sobre el río Guadalupe, esto es, Plan de Pérez, Puente Acacias, Guadalupe IV y el Machete, que hacen parte de una UPR, se realizarán estudios básicos por avenida torrencial, movimiento en masa e inundación, acorde con lo establecido en el decreto 1807 de 2014 o aquel que lo modifique, sustituye o derogue.

ARTÍCULO 72. LINEAMIENTOS DE GESTIÓN DEL RIESGO RURAL

Los siguientes son los lineamientos para gestión del riesgo en el suelo rural de Guadalupe:

1. Gestión de recursos ante el fondo nacional de gestión del riesgo de desastres.
2. Gestión de recursos ante los fondos nacional y departamental de bomberos.
3. Establecimiento de estrategias pedagógicas municipales para la información y toma de conciencia en materia de gestión del riesgo.
4. Activar, capacitar y dotar permanentemente el consejo municipal para la prevención y atención de desastres.
5. Incluir en los futuros desarrollos el análisis de eventos naturales como incendios, sismos y vendavales, y eventos antrópicos como incendios estructurales, desplazamiento, explosiones y accidentes de tránsito.
6. Establecer medidas continuas y permanentes con el fin de priorizar, programar y ejecutar acciones, en el marco de los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo del desastre, como parte del ordenamiento territorial y del desarrollo, así como para realizar su seguimiento y evaluación.
7. Restringir y detener la urbanización en las áreas de retiro a la red hídrica.
8. Prohibir riegos en laderas afectadas por erosión y movimientos en masa.
9. Controlar captaciones de agua en todo el territorio municipal.

³ Compilado en decreto 1077 de 2015

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 63 de 211

10. Establecer medidas para protección y manejo adecuado de los suelos como el establecimiento de sistemas de riego, aislamiento y revegetación pasiva de suelos degradados, producción y uso de abonos orgánicos, opciones de producción alternativas (sistemas silvoagrícolas, silvopastoriles, agrosilvopastoriles), rotación de potreros y cultivos, implementación de especies forrajeras (con énfasis en taludes) y, manejo de coberturas en asocio.
11. Proteger adecuadamente las áreas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, avenida torrencial e inundaciones.
12. Promover la reducción de la vulnerabilidad rural por medio del uso inteligente del suelo y las buenas prácticas agropecuarias, con viviendas mejor planeadas/ubicadas y sistemas productivos eficientes y sostenibles.
13. Incorporar la masa arbórea de las áreas de inundación, y de las de retiro asociadas a la red hídrica a las áreas que componen el parque lineal y la red de espacios públicos, con la triple finalidad de proteger, generar paisaje y crear condiciones bioclimáticas adecuadas para el confort urbano.
14. En el área rural, en dónde existen condiciones de amenazas por inundación y por movimientos en masa, construir rondas de coronación para la canalización de aguas lluvias.
15. En el área rural con condiciones de amenaza media y alta por movimiento en masa, implementar sistemas adecuados para la disposición final de residuos líquidos.
16. Reubicación de edificaciones en riesgo.

ARTÍCULO 73. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN EN EL SUELO RURAL

Las siguientes son las medidas de intervención, resultantes de los Estudios básicos de amenaza:

1. Las zonas de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales, pueden destinarse a usos pecuarios y agrícolas de tipo estacional, teniendo en cuenta que estas zonas pueden verse afectadas por inundaciones y encharcamientos. De acuerdo con esto, se debe prohibir la construcción de viviendas en estas zonas. En el caso de que requiera un desarrollo en estas áreas, se deberán realizar estudios de detalle de acuerdo con los alcances definidos en el Decreto 1807 de 2014.
2. Las principales zonas de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales corresponden a: Quebrada El Cañal en la vereda El Mango; Quebradas La Llave y San Julián en la vereda San Julián; Quebradas Traviesa, El Guadual y otras quebradas sin nombre definido, en la vereda Guadalupe IV; Quebradas El Tablazo, Malabrigo, Las Cabuyas y Plan de Pérez (Otras quebradas sin nombre) en la vereda Morrón; Quebradas Bramadora, La Unión en la vereda Bramadora; Quebradas San Basilio, La Pisca y otros afluentes de la quebrada San Juan, sobre ambas vertientes, de los cuales no se identificaron sus nombres.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 64 de 211

3. En las zonas de amenaza alta por movimientos en masa predominan las coberturas de pastos enmalezados por lo cual se deben promover buenas prácticas de manejo entre ellas restringir los usos que implementan cultivos limpios y transitorios y promover el uso forestal. Estas zonas están ubicadas principalmente en los siguientes lugares: vereda San Juan, hacia ambos márgenes de la quebrada San Juan; Vereda El Guadual, en el sector sur, hacia los nacimientos de la quebrada El Guadual; Vereda San Basilio Arriba en su parte baja, entre las quebradas La Pisca y Las Minitas; en la Vereda San Basilio Abajo se identifica esta categoría hacia los nacimientos de la quebrada San Basilio y hacia el occidente de la vereda sobre la margen derecha de la misma quebrada; En la vereda Morrón especialmente en la parte alta, en límites con Malabrigo; en la vereda San Pablo Caney en la cuenca alta de Cañada Adentro y sobre la margen derecha de la quebrada San Juan y sectores más pequeños de las veredas San Vicente – El Kiosko, San Vicente – La Susana, San Vicente – Los Sauces, Bramadora, San Julián, Morrón, entre otras.
4. En la vía del cañón de los ríos Guadalupe y Porce, presenta una alta recurrencia de movimientos en masa y a lo largo de la misma asociados directamente a los taludes abiertos para la apertura de esta vía, se deben realizar obras de estabilidad de taludes, cunetas, coronas de drenaje, para evitar la continua recurrencia de los mismos.
5. En las zonas catalogadas como de amenaza alta por movimientos en masa se restringe la construcción de viviendas o la densificación de las zonas actualmente ocupadas. En caso de requerirse la ocupación de estas áreas se requiere la realización de estudios de detalle de acuerdo con los alcances definidos en el Decreto 1807 de 2014.
6. En las zonas de amenazas media por movimientos en masa se presentan coberturas de pastos enmalezados, pastos limpios, bosque fragmentado y cultivos permanentes; en estas zonas se debe garantizar un adecuado manejo de éstas áreas para evitar que éstas zonas pasen a la categoría de amenaza alta por movimientos en masa y en lo posible implementar prácticas de manejo silvopastoriles o agroforestales que protejan el suelo.
7. En las zonas de amenaza baja por movimientos en masa predominan las coberturas de pasto enmalezado, bosque fragmentado y cultivos permanentes. Se recomienda continuar con coberturas protectoras y promover en las zonas de pastos limpios, prácticas silvopastoriles.
8. Las zonas con pendientes superiores al 100 % deben ser destinadas a actividades forestales protectoras.
9. Para evitar el desarrollo de surcos y cárcavas en los caminos rurales principalmente, se deben realizar obras de drenaje cunetas y pasos o barreras transversales con materiales propios de la zona.
10. Los procesos erosivos pueden ayudar a la generación de movimientos en masa, por lo que se recomienda en aquellos lugares identificados con cárcavas y en general donde se presentan terracetos asociadas a la actividad pecuaria, buscar la recuperación por medio de prácticas de manejo, en especial en las veredas San Juan, El Morro, San Basilio Arriba, San Basilio Abajo, Morrón, San Pablo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 65 de 211

11. En las zonas afectadas por movimientos en masa ni sus zonas de influencia directa no se debe permitir la construcción de vivienda.
12. Es necesario que se exija la aplicación del Código Colombiano de Sismo resistencia para las construcciones del suelo rural.
13. Para la realización de infraestructura vial en el suelo rural, se deben revisar las disposiciones estructurales de los materiales geológicos, de manera que no se favorezcan los movimientos en masa con los cortes y banqueos.
14. Se recomienda que en los EOT las zonas afectadas por movimientos en masa tenga un tratamiento urbanístico de recuperación para la estabilización de dichas zonas, especialmente en aquellos procesos de dimensiones mayores e impacto sobre las vías de comunicación.
15. En general y en todas las situaciones, se recomienda conservar el uso forestal puesto que el cambio de uso cambia la condición de amenaza.
16. Teniendo en cuenta que las amenazas naturales son dinámicas, el mapa de zonificación de amenazas será permanentemente actualizado por los funcionarios de planeación municipal o por el Consejo Territorial de Gestión del Riesgo, lo que facilitará una nueva revisión de este.
17. El Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastres debe ser actualizado de manera que se revisen los escenarios de riesgo, se implementen las acciones puntuales definidas y las restricciones al uso planteadas en este documento.

TÍTULO III. SERVICIOS PÚBLICOS EN EL ÁREA RURAL

El plan de servicios públicos rural del Municipio de Guadalupe se compone de los propósitos generales del plan, la delimitación de las áreas para la localización de estas infraestructuras y las acciones para su manejo.

ARTÍCULO 74. PROPÓSITOS QUE ORIENTAN EL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS RURAL

1. Fortalecer el sistema de saneamiento básico rural para el acceso a agua potable, manejo de residuos líquidos y sólidos, a través de alternativas individuales o colectivas en la medida que sea posible, de tal forma que se pueda llegar a una cobertura total de las viviendas rurales.
2. Implementar las acciones para el salvamento de la infraestructura de los diferentes componentes y, elementos de los subsistemas de servicios públicos, con el fin promover el desarrollo rural.
3. Implementar el plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) del municipio.
4. Fortalecer las campañas de educación ambiental en la gestión integral de residuos sólidos, en especial para aquellos que cuentan con menor cobertura del sistema, veredas que se encuentran a una hora o más de la cabecera municipal.
5. Promover la entrega de todos aquellos residuos que se manejan en el área rural y que representen riesgo para la salud y el ambiente, al sistema de aseo rural.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 66 de 211

6. Implementar el uso del sistema de aseo mediante la realización de la separación en la fuente y la entrega de los residuos al servicio de recolección rural.
7. Fortalecer la operación de los sistemas de acueducto veredales existentes, fomentando la cultura del consumo de agua potable y del pago por el servicio.
8. Generar mecanismos para aumento en la cobertura de agua potable en el sector rural.
9. Fortalecer los sistemas de monitoreo, control y vigilancia, de la operación de los sistemas de saneamiento rural: macromedición, micromedición, calidad del agua.
10. Aumentar la cobertura de soluciones individuales y de redes para la recolección y tratamiento de agua residual rural, agua potable, y residuos sólidos.
11. Propender por la protección de las microcuencas que abastecen los acueductos veredales.
12. Fomentar los procesos de legalidad del agua.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 75. INFRAESTRUCTURAS PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO

Corresponde a las plantas de tratamiento de agua potable, a las bocatomas-desarenador, tanques de almacenamiento, áreas para la ubicación de plantas de tratamiento de aguas residuales, las casetas de residuos, el relleno sanitario, sistema de compostación y el sitio de disposición final de los residuos de construcción y demolición. Estas infraestructuras y los predios donde están ubicados, se delimitan como suelos de utilidad pública y como suelos de protección, tanto si se encuentran en el suelo rural como en el suelo urbano. Estas áreas se encuentran delimitadas en el mapa de categorías del Suelo de protección rural y el mapa de sistema de servicios públicos domiciliarios rurales.

Nombre acueducto	Veredas que atiende	Entidad administradora	Suscriptores	Caudal otorgado concesión (l/s)	Georreferenciación bocatoma		Georreferenciación Desarenador		Georreferenciación PTAP		Georreferenciación Tanques de Almacenamiento		Micro cuenca
					latitud	longitud	latitud	longitud	latitud	longitud	latitud	longitud	
Empresa de servicios públicos domiciliarios de Guadalupe	Cabecera Urbana – Vereda Montañita	Empresa de servicios públicos domiciliarios Guadalupe	902	9	1,243,409	867,757			1,245,792	871,378	1,245,792	871,378	Quebrada Santa Gertrudis
Acueducto Vereda El Morro	El Morro	Junta administradora de acueducto vereda El Morro	15	-	3.3	1,246,734	870,631	1,246,730	870,642				Quebrada El Tesoro 1
					2.56	1,246,681	870,651	1,246,696	870,641	1,246,737	870,667	1,246,798	872,43
Acueducto veredal higuero	Guanteros	Junta Administradora de Acueducto vereda Guanteros	45	-	1,246,778	872,437	-	-	-	-	1,246,798	872,43	Quebrada la Rita

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 68 de 211

Nombre acueducto	Veredas que atiende	Entidad administradora	Suscriptores	Caudal otorgado concesión (l/s)	Georreferenciación bocatoma		Georreferenciación Desarenador		Georreferenciación PTAP		Georreferenciación Tanques de Almacenamiento		Micro cuenca
					latitud	longitud	latitud	longitud	latitud	longitud	latitud	longitud	
Acueducto veredal San Basilio Abajo	San Basilio Abajo - San Juan	Junta Administradora de Acueducto San Basilio Abajo	42	-	1,252,537	872,051	1,252,534	872,026	1,252,512	871,986			Sin Nombre
Acueducto veredal San Pablo Caney	San Pablo Caney	Junta Administradora de Acueducto San Pablo Caney	26	-	1,256,148	872,821	1,256,147	872,853	1,256,147	872,853	1,256,206	872,899	Quebrada El Higuerón
Acueducto veredal Malabrigo	Malabrigo	Junta Administradora de Acueducto Malabrigo	35	0.35	1,256,627	875,264	1,256,620	875,258	1,253,019	875,227	1,253,025	875,226	Quebrada El Negro
Acueducto Veredal Plan de Pérez	Plan de Pérez	-	8	-	-	-	1,253,733	876,638	1,253,349	877,104	1,253,354	877,108	Plan de Pérez
Gotas de Agua Pura	Guadual	Junta Administradora de Acueducto	17	-	1,250,812	875,388	1,250,828	875,394	1,250,900	875,586	1,250,897	875,576	Quebrada La Ciénaga
Santa Lucia	Puente Acacias	Junta Administradora de Acueducto Santa Lucia	14	-	1,249,739	876,677	1,249,749	876,672	1,249,769	877,331			Quebrada Santa Lucia

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 69 de 211

Nombre acueducto	Veredas que atiende	Entidad administradora	Suscriptores	Caudal otorgado concesión (l/s)	Georreferenciación bocatoma		Georreferenciación Desarenador		Georreferenciación PTAP		Georreferenciación Tanques de Almacenamiento		Micro cuenca
					latitud	longitud	latitud	longitud	latitud	longitud	latitud	longitud	
Patio Bonito	Vereda Patio Bonito	Junta Administradora de Acueducto	45	1.5	1,244,810	872,737	1,244,819	872,748	1,244,725	872,835	1,244,718	872,832	Quebrada La cañada de la flor
Acueducto Le divisa	Veredas Montaña y El Mango	Junta Administradora de Acueducto	17	2.5	1,244,522	871,94	1,244,518	871,952	1,244,445	871,977	1,244,418	871,977	Quebrada La Antena
				0.02	1,244,522	871,939							
Acueducto San Vicente el Kiosko	Vereda San Vicente el Kiosko	Junta Administradora de Acueducto	35		1257573	872692							Quebrada Ana Juoquina

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 70 de 211

Estas infraestructuras deberán cumplir las siguientes características:

1. Son prioritarias las acciones de aislamiento, cerramiento, revegetalización, mantenimiento y conservación en estas microcuencas que surten estos acueductos.
2. Para los usos agropecuarios no se permite utilizar agua potable del sistema de acueductos veredales.
3. Los sistemas de acueducto deberán contar con la concesión de aguas vigente y otorgada por la autoridad ambiental competente, cuando su fuente de captación sea de aguas superficiales o subterráneas.
4. En ningún caso y bajo ninguna condición, podrán localizarse infraestructuras de servicios públicos en los suelos identificados con condición de amenaza o con condición de riesgo, hasta tanto no se realicen los estudios de detalle.
5. El sistema de servicios públicos en suelo rural aplicará lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 "Esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas rurales" o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya.

ARTÍCULO 76. SANEAMIENTO BÁSICO RURAL

El sistema lo conforman las redes de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales colectivas e individuales, el objetivo es garantizar la adecuada disposición y manejo de las aguas residuales para que no afecten los recursos naturales y a las comunidades, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente, además deberá tener en cuenta las siguientes actuaciones:

1. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales no tratadas de forma temporal o permanente a los cuerpos de agua, ni al suelo y áreas de drenaje.
2. Para las veredas localizadas sobre el corredor del Río Guadalupe- Porce (El Machete, Guadalupe IV y Puente Acacias) se optará por la implementación de sistema de tratamiento de aguas residuales colectivo, de acuerdo a estudios técnicos.
3. Los aislamientos y distancias de las plantas de tratamiento de agua residual serán determinados por la autoridad ambiental competente en las instancias del trámite de licencias y permisos a que haya lugar.
4. Para las veredas de ocupación dispersa, se optará por sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales.
5. El tratamiento de aguas servidas por plantas de tratamiento o alternativas de pozos sépticos individuales o colectivos que se requieran en el área rural, deben ser diseñados y operados de acuerdo con el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico (RAS), y demás normatividad vigentes.
6. Los suelos de vivienda campestre desarrollaran sus propios sistemas individuales o colectivos de saneamiento básico.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 77. PLAN PARA EL MANEJO DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURAL

En la siguiente tabla se indican las actividades que se deben desarrollar por cada uno de los subsistemas de servicios públicos en el área rural:

Subsistema	Componente	Elemento	Localización	Actividad a Desarrollar																			
				Institucionales			Operativas				Físicas												
				Gestión de recursos	Actualización formulación estudios	Capacitación	Compra predios y trámite de	Protección y cerramiento	Relocalización	Trámite de permisos	Ampliación de frecuencia	Aumento de cobertura	Implementar sistema alternativo	Diseño	Instalación	Construcción o ejecución de obras	Operación	Mantenimiento o reparación o	Optimización o ampliación	Abandono	Seguimiento		
Subsistema de aseo	Componente de recolección de residuos	Rutas de recolección	Suelo Suburbano			X					X	X										X	
	Componente de almacenamiento temporal y preclasificado	Centro de acopio de residuos domésticos	Guadalupe IV	X				X								X						X	
	Componente de tratamiento y disposición final controlada	Relleno sanitario	El Morro	X						X	X	X					X	X		X			X
		sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición-RCD	Cascajero		X	X		X		X				X			X	X					X
Subsistema de acueducto	Componente agua potable	Captación (bocatoma)	Acueducto Multiveredal Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias			X		X								X	X					X	
	Componente agua potable	Desarenador	Acueducto Multiveredal Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias													X	X	X				X	
	Componente agua potable	Aducción	Acueducto Multiveredal Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias													X	X					X	
	Componente agua potable	Planta de Tratamiento de Agua Potable	Acueducto Multiveredal Guadalupe IV, El Machete y														X	X					X

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 72 de 211

Sistema	Componente	Elemento	Localización	Actividad a Desarrollar																		
				Institucionales			Operativas				Físicas											
				Gestión de recursos	Actualización/ formulación estudios	Capacitación	Compra predios y trámite de	Protección y cerramiento	Relocalización	Trámite de permisos	Ampliación de frecuencia	Aumento de cobertura	Implementar sistema alternativo	Diseño	Instalación	Construcción o ejecución de obras	Operación	Mantenimiento o reparación o	Optimización o ampliación	Abandono	Seguimiento	
			Puente Acacias																			
			Malabngo, Guadual, San Basilio Medio y Patio Bonito	X	X												X	X				X
		Filtros para las soluciones individuales	Veredas	X	X											X	X	X				X
	Componente agua potable	Almacenamiento	Acueducto Multiveredal Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias.													X	X					X
			Malabngo, Guadual, San Basilio Medio y Patio Bonito	X													X	X				X
		Conducción	Acueducto Multiveredal Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias.													X	X					X
	Componente agua potable		Malabngo, Guadual, San Basilio Medio y Patio Bonito	X														X				X
		Distribución	Acueducto Multiveredal Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias.													X	X					X
			Malabngo, Guadual, San Basilio Medio y Patio Bonito	X														X				X

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 73 de 211

Subsistema	Componente	Elemento	Localización	Actividad a Desarrollar																		
				Institucionales				Operativas			Físicas											
				Gestión de recursos	Actualización/ formulación/ estudios	Capacitación	Compra predios y trámite de	Protección y cerramiento	Relocalización	Trámite de permisos	Ampliación de frecuencia	Aumento de cobertura	Implementar sistema alternativo	Diseño	Instalación	Construcción o ejecución de obras	Operación	Mantenimiento o reparación o	Optimización o ampliación	Abandono	Seguimiento	
Subsistema de alcantarillado	Componente agua residual	Redes de alcantarillado sanitas o combinadas	Veredas Guadalupe IV, El Machete, Puente Acacias y Malabrigo	X	X						X		X		X	X						X
Subsistema de alcantarillado	Componente agua residual	sistemas de tratamiento individual (pozos séptico)	Veredas Plan de Pérez y Guanteros	X		X										X	X	X				X
Subsistema de alcantarillado	Componente agua residual	Planta de tratamiento de agua residual	Veredas Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias, Malabrigo	X		X							X		X	X	X					X
Subsistema de Telecomunicaciones	Antenas y Torres de telecomunicaciones		Poligonos suburbanos Rurales y demás veredas								X											X
Subsistema de Energía	Torres de energía y cableado		Poligonos Suburbanos demás veredas								X											X
Todos los subsistemas	Gestores administradores, operadores y demás actores del sistema de servicios públicos municipal.			X		X											X					X

Parágrafo: En la vereda Plan de Pérez el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado establecerá el respectivo de sistema de abastecimiento o la ampliación del sistema multiveredal previsto para Guadalupe IV, puente Acacias y el Machete.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 74 de 211

TÍTULO IV. SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

A continuación se definen los propósitos, localización, acciones de manejo y normas para el sistema de movilidad rural.

ARTÍCULO 78. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

El Subsistema de Transporte se refiere a los elementos de infraestructura física, vehículos y paraderos que permiten la movilización de personas de un lugar a otro en el municipio de Guadalupe. Este subsistema se plantea bajo los principios de integración multimodal, calidad, eficiencia, sostenibilidad y seguridad vial.

Se deberán ubicar paraderos en la zona rural con mobiliario adecuado para la estancia de los pasajeros y sus respectivos cargue y descargue, que se caracterice por brindar comodidad, seguridad y durabilidad a los usuarios. Estos deben tener buenas condiciones de accesibilidad para los peatones, además se encuentre correctamente señalizado de acuerdo a la normatividad colombiana vigente de señalización vial. Este proyecto apunta al fortalecimiento del transporte público colectivo del municipio de Guadalupe.

Código	Vía	Categorización	Competente
62AN21-1	Puente Gavino - Gómez Plata - El Guayabo - Carolina del Príncipe - La Herradura - Partidas a Guadalupe - Guadalupe	Segundo orden	Departamento de Antioquia
62AN21-1-2	El Guayabo - El Salto - Partidas a Guadalupe	Tercer orden	Departamento de Antioquia
62AN21-2	La Cortada - El Mango	Segundo orden	Departamento de Antioquia
57662	Vía El Morro	Tercer orden	INVIAS
05315VT108	Malabrigo-Morrón	Tercer orden	Municipio
05315VT29	Guadalupe-Puente Acacias	Tercer orden	Municipio
05315VT43	San Basilio Arriba	Tercer orden	Municipio
05315VT53	Guadalupe-San Juan-San Pablo Caney	Tercer orden	Municipio
05315VT65	San Basilio Medio	Tercer orden	Municipio
05315VT88	San Vicente El Kiosko	Tercer orden	Municipio
05315VT89	Los Sauces	Tercer orden	Municipio
	Vía de acceso a la vereda San Basilio Abajo	Tercer orden	Municipio
	Vía de acceso a la vereda San Basilio Medio	Tercer orden	Municipio
	Vía de acceso a la vereda El Morro	Tercer orden	Municipio
	Vía de acceso a la vereda La Cruz	Tercer orden	Municipio

ARTÍCULO 79. NUEVOS DESARROLLO VIALES

Se tienen dos conexiones proyectadas:

1. **Conexión vial entre San Vicente La Susana y San Pablo Caney:** esta conexión pretende articular las veredas de la vertiente izquierda del río San Juan al norte del municipio generando un circuito con la cabecera municipal y con el proyecto de conexión entre San Basilio Medio y San Juan.
2. **Conexión vial entre San Basilio Medio y San Juan:** conexión que permite darle permeabilidad a este costado del área rural conectando la parte alta del río San Juan con el Suelo Suburbano San Juan.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 75 de 211

Parágrafo 1: Es obligatorio tramitar la licencia ambiental respectiva para la apertura de estas nuevas vías y cualquier otra que se pretenda desarrollar.

ARTÍCULO 80. PARADEROS EN LA ZONA RURAL

Se determinará, según un estudio previo, los sitios donde deben estar ubicados estos paraderos, teniendo en cuenta la demanda y el flujo de pasajeros; los paraderos deberán estar adosados a la calzada vehicular, generando un sobre ancho de 2.50 m con una longitud de 10.0 metros, la zona de espera de los pasajeros deberá contar con cubierta.

ARTÍCULO 81. SECCIONES DE VÍAS

La norma de secciones en las vías rurales del Municipio de Guadalupe es:

Vías Secundarias:

Calzada: 4.00 metros

Andenes: 1.00 metro

Cunetas: 0.50 metros

Sección Pública Total: 7.00 metros

Antejardín: 10.00 metros

Vías Terciarias:

Calzada: 6.00 metros

Andenes: 1.50 metros

Cunetas: 0.50 metros

Sección Pública Total: 10.00 metros

Antejardín: 10.00 metros

ARTÍCULO 82. PROPÓSITOS PLAN VIAL Y DE MOVILIDAD RURAL

1. Los ejes viales son el elemento estructurante que integra y delimita los ecosistemas de producción y de conservación. Actualmente el área rural de Guadalupe se encuentra comunicada con su área urbana de forma radial, teniendo como punto de partida la cabecera urbana, el propósito de este plan es articular los ejes rurales comunicándolos entre si, tendientes a generar permeabilidad en la malla vial terciaria y así tender por la integración de territorios rurales de las diferentes cuencas.
2. Incorporar en el sistema vial además de la función de comunicación, las condiciones adecuadas para el disfrute de las calidades paisajísticas, presentes en el territorio municipal, fortaleciendo a través de una adecuada infraestructura el potencial agro turístico y ecoturístico a nivel rural.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 76 de 211

3. Agrupar el flujo de transporte desde la ruralidad hacia la cabecera urbana en un lugar que no esté en conflicto con las dinámicas del territorio urbano, por ende tiene como nodo central el proyecto de la terminal de transporte en la zona urbana, desde donde llegará y partirá el transporte de pasajeros.
4. Potenciar los corredores del San Juan y el corredor de la caña para su integración directa con la zona urbana del municipio de Guadalupe, de igual forma, potenciar el corredor turístico Guadalupe – Porce y su integración con el teleférico del salto ubicado en el municipio de Gómez Plata.
5. Tener una malla vial terciaria permeable, que permita la comunicación inter veredal sin la necesidad de pasar por el nodo conformado por la cabecera municipal.
6. Contar con alternativas de recorridos en el área rural para articular los diferentes orígenes y destinos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 77 de 211

ARTÍCULO 83. LOCALIZACIÓN Y ACCIONES A EMPRENDER PARA LOGRAR EL MODELO VIAL EN LA ZONA RURAL.

Las acciones que se deben realizar en la red vial rural existente y proyectada, de acuerdo a su agrupación en los corredores de Movilidad, son:

Plan Vial de Comunicación Urbano - Rural Sistema de Comunicación Urbano - Rural			Acciones a Desarrollar							
Orden/Jerarquia	Corredor de movilidad	Tramo	Diseño y estudios completos	Diseño del trazado sobre vía existente	Construcción	Reconstrucción parcial	Reemplazo de Rodamiento	Reparaciones (Obras: Drenajes, vigas, etc)	Mejoramiento y Ampliación Vial	
2	Corredor de la caña	Cabecera Municipal Partidas Angostura					X	X	X	
3		Partidas Angostura				X		X	X	
3		Partidas San Basilio San Basilio Abajo				X	X	X	X	
3		Partidas San Basilio Amba San Basilio Amba				X	X	X	X	
3		Partidas San Basilio San Vicente El Kiosco						X	X	
3		San Basilio Abajo San Juan	X		X					
3		San Vicente La Susana San Pablo Caney	X		X					
2		Corredor del San Juan	Cabecera Municipal Partidas Guanteros		X			X	X	X
2			Partidas Guanteros Puente sobre el río San Juan	X	X		X	X	X	X
2			Puente sobre el río San Juan Límite con campamento					X	X	X
2	Partidas Guanteros Partidas Malabrigo							X		
3	Partidas Malabrigo Malabrigo						X	X	X	
2	Corredor turístico	Plan de Perez Puente Acacias						X		
2		Puente Acacias Partidas Guadua								

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 78 de 211

Plan Vial de Comunicación Urbano - Rural Sistema de Comunicación Urbano - Rural				Acciones a Desarrollar					
Orden/Jerarquía	Corredor de movilidad	Tramo	Diseño y estudios completos	Diseño del trazado sobre vía existente	Construcción	Reconstrucción parcial	Reemplazo de Rodamiento	Reparaciones (Obras: Drenajes, vigas, etc)	Mejoramiento y Ampliación Vial
3	Guadalupe - Porce	Partidas Guadual	Partidas Malabrigo				X	X	X
2		Partidas Guadual	Puente Sobre el no Guadalupe, Limite con Gómez Plata			X		X	X

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 79 de 211

TÍTULO V. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO RURAL Y PATRIMONIO

En el suelo rural del Municipio de Guadalupe no se encontraron registro de bienes inmuebles de interés patrimonial, por lo que se deben hacer los estudios respectivos.

ARTÍCULO 84. ESPACIOS PÚBLICOS NATURALES DE ALTO VALOR PAISAJÍSTICO, CULTURAL Y/O TURÍSTICO

Para el municipio de Guadalupe se establece el siguiente sistema de miradores, altos, y sectores como oportunidades para la generación de espacio público sobre las veredas de la cuenca del Río Guadalupe:

Categoría	Nombre	Piso duro	Piso blando	Mobiliario / Bancas	Teléfonos Públicos	Señalética	Bolardos	Semáforos	Luminarias	Alcorques / Jardineras	Parqueadero de Bicicletas	Parqueaderos Vehiculares	Baños Públicos	Basureros	Pasamanos	Hidratantes	Juegos Infantiles	Gimnasios al aire libre	Casetas ventas
Parque Ecológicos	Parque Ecológico Cerro Montañita		X	X	X	X			X		X		X	X	X	X			
	Parque Ecológico Cerro Doña Pacha		X	X	X	X			X		X		X	X	X	X			
	Parque Ecológico Cerro Las Travesías		X	X	X	X			X		X		X	X	X	X			
Miradores Paisajísticos	Mirador Cerro El Morro		X	X	X	X			X					X	X	X			
	Mirador Malabrigo		X	X		X			X					X	X	X			
	Mirador Guadual		X	X		X			X					X	X	X			
Altos Turísticos	Alto El Picacho		X	X		X			X					X	X	X			
	Alto Mojenito		X	X		X			X					X	X	X	X		X
	Alto Cometas	X	X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	X		X
Lugar de Oportunidad	Lote EPM - Guadalupe IV	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X		X	X		X
Áreas asociadas al sistema de movilidad, que sirven de conectividad y enlace	Sendero Ecológico - Conexión Espacios Públicos Rurales	X			X	X	X		X					X		X			

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 80 de 211

ARTÍCULO 85. CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ESPACIALIDADES PÚBLICAS RURALES

Los criterios que se tendrán en cuenta para las espacialidades públicas rurales, debido a sus valores de conservación y preservación serán los siguientes:

Sustentabilidad económica e institucional: La sustentabilidad económica está asociada a la perdurabilidad de los beneficios del proyecto en el período de tiempo de su vida útil. Este beneficio se materializa en los proyectos mediante el uso que realiza la población, y aun cuando no estén disponibles las técnicas para medir su valor monetario, se debe concebir que el beneficio económico aumente a medida que aumenta el uso.

1. Organización de la gestión
2. Plan de inversión y tipo de inversión
3. Calidad del servicio y satisfacción del usuario
4. Actividades atractores
5. Acceso a toda la población

Sustentabilidad social: La sustentabilidad social del espacio público puede definirse como la capacidad que tiene un proyecto de garantizar la satisfacción de necesidades y aspiraciones de la comunidad.

1. Identidad y apropiación del espacio público
2. Diseño y accesibilidad universal
3. Circulaciones y permanencias
4. Mobiliario
5. Señalización o señalética
6. Iluminación

Sustentabilidad ambiental: El concepto de sustentabilidad ambiental está referido a la utilización eficiente de los recursos que estructuran la biodiversidad y el paisaje, evitando que estos se agoten en el tiempo, de manera de asegurar la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras.

1. Paisajes y visuales
2. Conservación de fauna y especies nativas arbolado
3. Protección sistema orográfico e hidrográfico
4. Especificaciones técnicas sobre el manejo de vegetación

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 81 de 211

TÍTULO VI. SISTEMA DE CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

ARTÍCULO 86. CENTRALIDADES RURALES

El sistema de centralidades es el referente a la concentración de actividades que responden y soportan las necesidades y actividades de su comunidad, integrando vivienda con otros usos que activan la zona o sector, que igualmente cuente con una accesibilidad.

En la zona rural de Guadalupe se establece una red de 7 núcleos básicos veredales de categoría y uso dotacional y dos (2) centralidades Rurales Multiveredales de servicios (N1 y N2), caracterizados de la siguiente manera:

Núcleo	Ámbito	Veredas	Descripción
CENTRALIDADES RURALES MULTIVEREDALES DE SERVICIOS N1y N2 – CS	Multiveredal	Puente Acacias San Juan	Centralidad de servicios y comercio, sobre vía secundaria
		San Vicente el Kiosco San Vicente la Susana San Vicente Los Sauces	Centralidad de servicios rurales, acopio, comercialización y producción agrícola.
NÚCLEO BÁSICO VEREDAL- NV	Veredal	La Cruz San Basilio Abajo San Basilio Medio San Basilio Arriba	Equipamientos básicos para actividades específicas de la vereda, como: educativas, comunales y deportivas.

ARTÍCULO 87. DOTACIÓN BÁSICA Y FUNCIONES DE LAS CENTRALIDADES RURALES MULTIVEREDALES DE SERVICIOS

Las Centralidades Rurales Multiveredales de Servicios Puente Acacias y San Juan deberán contar con una dotación básica que le permita la prestación de servicios necesarios para configurar un nodo de actividades entre la centralidad y las veredas. Las dotaciones y funciones, con las que debe contar cada una de estas centralidades, diferentes a las residenciales son:

Servicios públicos y telecomunicaciones

1. Cobertura de acueducto
2. Cobertura de alcantarillado
3. Cobertura de telefonía fija
4. Cobertura de telefonía móvil
5. Cobertura de datos
6. Cobertura de electricidad
7. Cobertura de alumbrado público

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 82 de 211

8. Tratamiento de aguas residuales

9. Disposición de residuos sólidos

Equipamientos para la prestación de servicios en:

1. Educación

2. Salud

3. Bienestar (hogar comunitario, hogar adulto mayor)

4. Centros de acopio

5. Recreación, deporte o cultura

6. Centros Integrales de Servicios Rurales

Espacio público

1. Espacios públicos (parques, plazoletas)

2. Dotación de espacios públicos (juegos, mobiliario)

3. Zonas verdes o playas de uso público

ARTÍCULO 88. EQUIPAMIENTOS MÍNIMO VEREDALES

De acuerdo a las necesidades en equipamientos rurales identificadas en el Documento Técnico de soporte, se deberá garantizar la siguiente dotación para la prestación de los servicios en educación, deporte y cultura por vereda:

Equipamientos Básicos Rurales Faltantes	San Vicente El Kiosco	San Vicente Los Sauces	San Vicente La Susana	La Cruz	San Basilio Arriba	San Basilio Medio	San Basilio Abajo	El Morro	La Candelaria	San Juan	San Pablo Caney	Guanteros	Malabrigo	Guadual	Guadalupe IV	El Machete	Puente Acacias	Plan de Pérez	Morrón	San Julián	Patio Bonito	El Mango	Montaña	
CER																			X			X	X	
Caseta Comunal				X	X																X	X		
Placa Polideportiva								X										X	X	X		X	X	

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 83 de 211

ARTÍCULO 89. NORMAS TÉCNICAS GENERALES Y BÁSICAS PROPIAS DEL SECTOR

Las normas básicas para la construcción, remodelación, ampliación y mejoramiento de los equipamientos rurales son las mismas relacionadas para esta materia en el componente urbano. Todos los equipamientos deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad necesarios.

ARTÍCULO 90. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS

La localización de estos nuevos equipamientos, en cualquiera de sus tipologías, será preferencialmente en los polígonos definidos los núcleos básicos veredales para el dotacionales delimitados para este fin. Sin embargo, si por condiciones de demanda y economía es necesario construirlos en otra área del suelo rural, esta será declarada de utilidad pública para su localización.

En el caso de Guadalupe IV se genera un gran polígono dotacional donde se harán las intervenciones necesarias para el soporte de todas las veredas de la cuenca de Guadalupe, al igual que espacios públicos relacionados con estas actividades.

TÍTULO VII. USOS DEL SUELO RURAL

En esta sección se presentan las definiciones necesarias para el entendimiento de la zonificación de usos del suelo. Se inicia con la descripción de las clases de usos y se finaliza con la presentación de las tipologías de acciones a permitir, restringir o prohibir según el tipo de uso propuesto.

ARTÍCULO 91. TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO

De acuerdo a la jerarquía del uso, que se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, se asigna el carácter principal, compatible o complementario, condicionado o restringido, prohibido, o establecido, acorde con las siguientes definiciones:

Uso principal (P): Uso, actividad o actividades predominantes, que son deseables, que coinciden con la función específica de la zona y que ofrecen las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso compatible o complementario (C): Uso, actividad o actividades que no se oponen al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso condicionado o restringido (R): Uso, actividad o actividades que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Uso prohibido (PH): Uso, actividad o actividades incompatibles con el uso principal de una zona, o con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

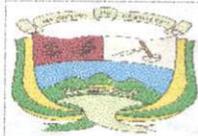
Cuando un determinado uso no esté definido por la reglamentación municipal como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 84 de 211

ARTÍCULO 92. USOS DEL SUELO RURAL

Para el área rural se determinan los siguientes usos:

1. **Uso forestal protector**
2. **Uso forestal productor**
3. **Uso Agropecuario**
4. **Uso Agroforestal**
5. **Uso Agrosilvopastoril**

Para el suelo suburbanos-desarrollo restringido se determinan los siguientes usos:

1. **Uso mixto**
2. **Dotacional**
3. **Recreacional**

ARTÍCULO 93. DELIMITACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

La composición de categorías de usos del suelo rural establecidos y su participación en el suelo rural son:

Usos del Suelo Rural	Área (ha)	%
Forestal protector	7.128,30	60,52%
Dotacional	197,31	1,68%
Agroforestal	563,19	
Agropecuario	1.895,63	
Agrosilvopastoril	1.421,90	36,50%
Forestal productor	413,02	
Mixto	65,18	0,55%
Mixto-recreativo	94,49	0,80%
Total Suelo Rural	11779,01	100%

Parágrafo 1. En las categorías de suelo de protección ambiental y las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, la actividad minera como uso del suelo queda prohibida.

ARTÍCULO 94. USOS EN EL SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. **Uso forestal protector**

Uso forestal para la protección y la restauración ecológica de los relictos de bosques primarios o secundarios, o en estado de sucesión natural, para la conservación y restauración de coberturas naturales con especies propias de la Zona de Vida presentes en el Municipio. Uso para fines de restauración de biodiversidad y servicios ecosistémicos, para regulación hídrica, fijación de carbono y conectividad de corredores biológicos, para el mantenimiento y conservación de la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la flora y fauna.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 85 de 211

Están destinados a la protección de las laderas contra procesos erosivos o al mantenimiento y desarrollo de la vegetación nativa, o a la conservación de especies maderables en vía de extinción, o como protección de recursos hídricos. Al establecimiento de sistemas forestales protectores a través de reforestación pasiva (regeneración natural), reforestación activa (plantaciones protectoras autorizadas y controladas por la autoridad ambiental competente).

Polígono	Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Áreas de protección y conservación ambiental y de los recursos naturales	Forestal Protector: Conservación y restauración de coberturas naturales con especies propias de la zona de vida para fines de restauración de servicios ecosistémicos, regulación hídrica y fijación de carbono y conservación de hábitats para la biodiversidad.	Ecoturismo de bajo impacto con estudio de capacidad de carga (avistamiento de aves, fauna, senderismo). Investigación científica y desarrollo en biodiversidad y servicios ecosistémicos. Educación ambiental y Actividades académicas. Viveros y Aulas ambientales para educación ambiental y enriquecimiento de biodiversidad.	Mobiliario propio de las actividades ecoturísticas; zonas de refugio, camping y hostales. Senderos articulados a red caminera. Infraestructura de servicios públicos.	Minería extractiva de todos los recursos y sistemas tecnológicos; programar el Plan de Abandono de los títulos vigentes ya otorgados previa adopción del EOT. Edificación, parcelación y urbanización. Uso agropecuario.

Usos en el suelo de protección para prestación de servicios públicos.

Polígono	Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios	Dotacional: Protección de las infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Instalación, mantenimiento, operación de los sistemas de acueducto, gas, energía y telecomunicaciones.	Establecimiento de cercos vivos y vegetación forestal ornamental.	No aplica.	Vivienda, industria, comercio, minería, equipamientos colectivos.
Áreas para el manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos	Dotacional: Protección de infraestructuras de manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos.	Establecimiento de cercos vivos y vegetación forestal ornamental.	No aplica.	Vivienda, industria, comercio, minería, equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 95. USOS PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

Es necesario llamar la atención sobre la importancia de la ocupación de los usos del suelo rural productivo, en las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, no obstante, la baja participación de los suelos de las categorías I, II y III, donde prevalece la ocupación productiva de los suelos, la presencia de sistemas productivos asociados a la agricultura familiar campesina que bajo las lógicas de estrategias múltiples de producción e ingresos sustentan el poblamiento y la cultura Guadalupeña. Y donde, no

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 86 de 211

obstante, la baja correspondencia con los tamaños establecidos de la UAF y el bajo desarrollo tecnológico y de conexión a mercados, cuentan con perspectivas de jugar un papel estratégico en seguridad alimentaria local y regional, en obtención de ingresos para la población y en la sostenibilidad territorial.

1. Uso agropecuario

Se ubica en suelos productivos, de mayor competitividad pero con altas restricciones ambientales asociadas al agua, la pendiente, la afectación de suelos y de las coberturas naturales que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas o limpias que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos y de coberturas vegetales que fortalezcan nodos y enlaces, el establecimiento de servidumbres ecológicas, en linderos y retiros de cuerpos de agua o rondas hídricas a fin de recuperar coberturas naturales y consolidar la estrategia para el Municipio de Corredores Socio ecosistémicos CSE y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales en especies y productos de los Ecosistemas, con estricto plan de manejo de vertimientos, manejo eficiente del agua y adaptación al cambio climático. Agroforestal con énfasis en cultivos permanentes de café y caña panelera, agroindustria (trapiches) y ganadería multipropósito.

Zona en la cual prevalece la condición de ser aprovechada de forma sostenible con bosques artificiales, sin detrimento de los relictos o parches de bosques fragmentados naturales y en procura de garantizar su conectividad biológica y de aportar a la restauración de la estructura ecológica complementaria; donde se permite la obtención de productos secundarios del bosque, las plantaciones de árboles, arbustos y palmas con cultivos y/o Usos Agroforestales Sostenibles bajo lineamientos agroecológicos.

Los usos del suelo en las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, o de amenaza por inundación y avenida torrencial, estarán condicionados a los resultados que se tengan de estudios de detalle, hasta tanto, no se permitirá el establecimiento de infraestructura o de actividades agrícolas y pecuarias.

2. Uso agroforestal

El uso Agroforestal se ubica en Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, pero con altas restricciones ambientales asociadas al agua, la pendiente, suelos de clase agrologica VII, que deberán mantener coberturas vegetales permanentes, como la cañicultura y la cañicultura asociadas a otras especies de coberturas naturales que protegen suelos y contribuyen a la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos y de coberturas vegetales que fortalezcan nodos y enlaces, el establecimiento de servidumbres ecológicas, en linderos y retiros de cuerpos de agua o rondas hídricas a fin de recuperar coberturas naturales y consolidar la estrategia para el Municipio de Corredores Socio ecosistémicos CSE y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales, con estricto manejo de vertimientos, uso eficiente del agua y adaptación al cambio climático. A este uso le serán complementarias actividades silvopastoriles y pecuarias, asociadas a especies menores y semi estabuladas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 87 de 211

3. Uso agrosilvopastoril

Se ubica en suelos productivos con altas restricciones por la fragmentación de la estructura predial y por condiciones ambientales asociadas al agua, la pendiente, la afectación de suelos y de las coberturas naturales que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos, de coberturas vegetales y de la biodiversidad agroalimentaria. Incorpora mosaicos de sistemas combinados agroforestales en especies y productos de la región orientados a la seguridad y soberanía alimentaria de local y de la región. Incorpora el fortalecimiento de la agricultura familiar campesina, con cultivos permanentes, cultivos transitorios de hortalizas y medicinales y ganadería multipropósito.

4. Uso Minero

Explotación y aprovechamiento de materiales de construcción, arenas y gravas, minerales de oro, cobre, plata y sus concentrados. Estas actividades se regirán por los lineamientos consignados en la normativa nacional y cumplirán con lo establecido por las autoridades ambientales competentes (Licencias Ambientales, Títulos Mineros y demás requerimientos). Por lo anterior, y dado que el Municipio no cuenta con procesos de explotación minera activa, no se encuentran incluidos como uso principal en la asignación de usos de usos del suelo; más dado que tiene posibilidades futuras de explotaciones, si están referidos en el nivel de compatibilidad, restricción o prohibición respecto a los usos principales del suelo planteados. Así lo que propone el EOT es Minería como uso prohibido en Suelo Rural de categoría 1. Conservación y Protección Ambiental.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

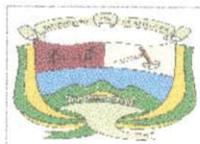
Página 88 de 211

Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Polígono: Alto San Juan por encima de la cota 1600 msnm.			
<p>1. Forestal Productor: Uso Zona en la cual prevalece la condición de ser aprovechada permanentemente con bosques artificiales, sin detrimento de los relictos o parches de bosques fragmentados naturales y hacer un aprovechamiento sostenible de éstos bosques Forestales Protectores, donde se permite la obtención de productos secundarios del bosque, se permite las plantaciones de árboles, arbustos y palmas con cultivos y/o Usos Agroforestales Sostenibles bajo lineamientos agroecológicos.</p>	<p>Agroforestal y Agrosilvopastoril con prácticas agroecológicas y agrícolas ecoturísticas.</p> <p>Ecoturismo de bajo impacto con posadas turísticas campesinas para el agroturismo y turismo de naturaleza (avistamiento de aves, fauna, senderismo). Mobiliario propio de las actividades ecoturísticas, como senderos articulados a la red caminera.</p> <p>Infraestructuras: Para la prevención de Riesgos, el control de incendios forestales; obras físicas de control de erosión. Infraestructura de servicios públicos de acueducto y saneamiento.</p>	<p>Infraestructuras Agropecuarias y Agroindustriales, invernaderos para la agricultura y actividades pecuarias estabuladas; ganadería intensiva y agroindustria.</p> <p>Infraestructura Turística de Alojamiento, Hostales y Actividades Recreativas de alto impacto con prácticas deportivas a motor. Escuelas de equitación y centros veterinarios.</p> <p>Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (excepto Disposición Final de Residuos), Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros</p> <p>Minería: Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado.</p>	<p>Actividades Agrícolas basadas en agroquímicos y tóxicos, y Pecuarias de especies mayores en suelos clase agrologica VII.</p> <p>Uso agrícola intensivo con prácticas que atenten contra la sostenibilidad de los recursos e integridad de la estructura ecológica principal y complementaria</p> <p>Edificación, parcelación vivienda campestre y urbanización.</p> <p>Infraestructura Disposición Final de Residuos</p> <p>Gran infraestructura hotelera</p>
<p>2. Agroforestal: Se ubica en suelos productivos pero con altas restricciones ambientales asociadas a suelos de la clase agrologica VII, el agua, la pendiente, y las coberturas naturales permanentes protectoras, que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas, que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos y coberturas riparias que fortalezcan los enlaces y el establecimiento de servidumbres ecológicas, en linderos y rondas hídricas a fin consolidar la estrategia de Corredores Socio ecosistémicos CSE y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales en especies con coberturas vegetales permanentes, como la cañicultura, cañicultura, frutales y productos para la protección de suelos y adaptación al cambio climático.</p>	<p>Agrosilvopastoril en especies menores y semi estabuladas; Pesca artesanal deportiva y de autoconsumo y, Servicios de Agroecoturismo. Restaurantes y Alojamiento en Posadas Turísticas Campesinas.</p> <p>Infraestructura de apoyo a la producción agrícola con manejo de plantaciones forestales productoras y protectoras, de bajo impacto en la erosión e impermeabilización del suelo. Agroindustria menor en alimentos, Panelera con Trapiches certificados en buenas prácticas y beneficio del Café.</p> <p>Agroecoturismo de bajo impacto, basado en atributos paisajísticos y culturales, adaptación a cambio climático y alta valoración del patrimonio natural, ecológico, paisajístico y cultural.</p> <p>Establecimiento de especies maderables nativas y agroalimentarias que restablezcan biodiversidad y conectividad en los corredores Socio ecosistémicos CSE y servidumbres ecológicas privadas por linderos y rondas hídricas.</p>	<p>Forestal Productor, en tanto en suelo clase VII el IGAC recomienda coberturas forestales permanentes y protectoras del suelo, puede ser objeto de actividades de producción estableciendo prácticas adecuadas de conservación del suelo, evitando la tala rasa privilegiando dentro de cada actividad el efecto protector.</p> <p>Agroindustria mayor en sectores alimentos y manufacturas. Escuelas de equitación y centros veterinarios.</p> <p>Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (excepto Disposición Final de Residuos), y Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros.</p> <p>Actividades pecuarias de especies mayores por su impacto en suelos clases VII.</p> <p>Minería: Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado.</p>	

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

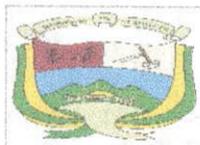
Página 89 de 211

Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Polígono: Cuenca media de río San Juan por debajo de la cota 1800 msnm, con tamaños prediales predominantemente > 30 has medianos y grandes UAF Ganadera			

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 90 de 211

<p>1. Agrosilvopastoril. Se ubica en suelos de mayor competitividad con altas restricciones ambientales asociadas a suelos de la clase agrologica VII, el agua, la pendiente, y coberturas naturales protectoras que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos y coberturas vegetales que fortalezcan nodos y enlaces, el establecimiento de servidumbres ecológicas, en linderos y retiros de cuerpos de agua o rondas hídricas a fin de consolidar a estrategia de Corredores</p>	<p>Agroforestal y Agropecuario con énfasis en cultivos permanentes de café, caña panelera y ganadería multipropósito, en especies menores y semiestabuladas cuando se ubiquen en suelo clase agrologica VII.</p> <p>Agroindustria menor panelera con trapiches certificados en buenas prácticas, beneficio del café y el cacao; con encadenamientos productivos jalonadores del desarrollo regional que consoliden el procesamiento agroindustrial de la panela y el café y promuevan la vivienda campesina, estricto plan de manejo de vertimientos, manejo eficiente del agua y adaptación al cambio climático.</p> <p>Agroindustria mayor en sectores alimentos y manufacturas. Escuelas de equitación y centros veterinarios. Los procesos agropecuarios y agroindustriales deberán contar con estricto plan de manejo de vertimientos, manejo eficiente del agua y adaptación al cambio climático con apoyo y asistencia a pequeños productores campesinos y enlaces con el sector agroecoturístico y cadenas de consumo de la región; las pequeñas unidades productivas podrán ser sujeto de mecanismos de compensación con asistencia técnica, créditos blandos e intereses condenables por buen manejo y otros mecanismos de fortalecimiento de la organización y comercialización sin intermediación que establezca la política económica y social sectorialmente de protección a la agricultura familiar campesina.</p> <p>Agroecoturismo basado en atributos paisajísticos y culturales, adaptación al cambio climático y alta valoración del patrimonio natural, ecológico, paisajístico y cultural. Alojamiento en posadas turísticas campesinas y no de gran infraestructura hotelera, aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural de la cuenca del río San Juan, con prelación de la recuperación y preservación de los valores ambientales. Albergues asociados a actividades agroecoturísticas y zonas de camping.</p> <p>Agroforestal y Agrosilvopastoril con arreglos productivos con especies leñosas de importancia en captura de carbono y producción agroalimentaria y actividades pecuarias con especies menores y ganadería extensiva sobre suelos clases III y IV.</p>	<p>Forestal Productor, en tanto en suelo clase VII el IGAC recomienda coberturas forestales permanentes y protectoras del suelo, puede ser objeto de actividades de producción estableciendo prácticas adecuadas de conservación del suelo, evitando la tala rasa privilegiando dentro de cada actividad el efecto protector.</p> <p>Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (excepto Disposición Final de Residuos), y Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros. Instalaciones de servicios públicos especialmente basadas en nuevas tecnologías (energía hidráulica, solar, eólica, plantas de saneamiento y abastecimiento de aguas).</p> <p>Minería: Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado. La minería artesanal será permitida siempre y cuando sea en baja intensidad y se acoja a los criterios de minería artesana de sello verde (Cero utilización de mercurio y cianuro).</p>	<p>Actividades Agrícolas basadas en agroquímicos y tóxicos, y Pecuarias de especies mayores en suelos clase agrologica VII</p> <p>Uso agrícola intensivo con prácticas que atiendan contra la sostenibilidad de los recursos e integridad de la estructura ecológica principal y complementaria.</p> <p>Edificación, Parcelación vivienda campestre y Urbanización Disposición Final de Residuos Gran infraestructura hotelera.</p>
--	--	---	---

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
<p>Socioecosistémicos CSE y Mosaicos de Uso Sostenible sistemas combinados agroforestales en especies y productos para la protección de suelos con adaptación al cambio climático</p> <p>2. Agropecuario. Se ubica en suelos productivos con menores restricciones ambientales sobre la llanura aluvial del río San Juan, las coberturas naturales que hacen parte del retiro se orientan hacia la recuperación de la red de conectividad ecológica en la Estructura Ecológica Principal EEP y las que conforman el Corredor Socioecosistémico CSE y Mosaicos de Usos Sostenibles que hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria EEC, por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agropecuarias y agroecológicas, la recuperación de suelos, de coberturas vegetales, la seguridad y soberanía alimentaria de local y de la región. Incorpora e fortalecimiento de la agricultura familiar campesina, con cultivos permanentes de café, frutales y caña panelera, cultivos transitorios de hortalizas y medicinales</p>			
<p>Polígono: Vertiente izquierda cuenca río Guadalupe, predominan predios mayores 20 Has</p>			
<p>1. Agrosilvopastoril. Se ubica en suelos con altas restricciones por la fragmentación de la estructura predial y por condiciones ambientales asociadas a suelos de la clase agrologica VII, el agua, la pendiente, y coberturas naturales protectoras que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC, por ello su</p>	<p>Agroforestal con arreglos productivos con especies leñosas de importancia en captura de carbono y producción agroalimentaria. Pecuario en especies menores y semiestabuladas cuando se ubiquen en suelo clase agrologica VII. Pesca artesanal deportiva y de autoconsumo. Agroindustrial con encadenamientos productivos jaladores del desarrollo regional, apoyo y asistencia a pequeños productores campesinos y enlaces con el sector Turístico, y cadenas de consumo de la región, las pequeñas</p>	<p>Forestal Productor en tanto en suelo clase VII el IGAC recomienda coberturas forestales permanentes y protectoras de suelo, puede ser objeto de actividades recreativas de alto impacto (deportes a motor). Agricultura basada en agroquímicos, agrotóxicos y uso pecuario intensivo. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (excepto Disposición Final de Residuos), y de Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros instalaciones de</p>	<p>Actividades Agrícolas basadas en agroquímicos y tóxicos, y Pecuarias de especies mayores en suelos clase agrologica VII</p>

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 -- 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 92 de 211

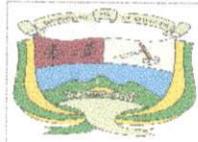
Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
<p>aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos, de coberturas vegetales y de la biodiversidad agroalimentaria. Corresponde a mosaicos de sistemas combinados agroforestales en especies y productos de la región orientados a la seguridad y soberanía alimentaria de local y de la región. Incorpora el fortalecimiento de la agricultura familiar campesina, con cultivos permanentes de plátano, café y caña panelera, cultivos transitorios de hortalizas y medicinales.</p> <p>Si los predios son menores a 1 UAF se recurrirá al uso de tecnologías alternativas que consideren la actividad agropecuaria semiestabulada, utilización de agropasticultura de carácter ecológica y buenas prácticas.</p>	<p>unidades productivas podrán ser su objeto de mecanismos de compensación con asistencia técnica, créditos blandos e intereses condenables por buen manejo y otros mecanismos de fortalecimiento de la organización y comercialización sin intermediación que establezca la política económica y social sectoralmente de protección de la agricultura familiar campesina.</p> <p>Agroecoturismo, basado en atributos paisajísticos y culturales, adaptación al cambio climático y alta valoración del patrimonio natural, ecológico, paisajístico y cultural de la cuenca del río San Juan, alojamiento en posadas turísticas campesinas y no de gran infraestructura hotelera.</p>	<p>servicios públicos especialmente basadas en nuevas tecnologías (energía hidráulica, solar, eólica, plantas de saneamiento y abastecimiento de aguas).</p> <p>Minería: Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado. La minería artesanal será permitida siempre y cuando sea en baja intensidad y se acoja a los criterios de minería artesana de selva verde (Cero utilizaciones de mercurio y cianuro).</p>	<p>Edificación, parcelación y urbanización y gran infraestructura hotelera</p> <p>No se podrán autorizar actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la transformación de usos rurales productivos hacia otros de carácter suburbano.</p> <p>Infraestructura de Disposición Final de Residuos</p> <p>Gran infraestructura hotelera</p>
<p>2. Forestal Productor: Uso en suelos sin restricciones ambientales y por altas pendientes, con aptitud para el aprovechamiento permanentemente con bosques artificiales, sin detrimento de los relictos o parches de bosques fragmentados naturales y hacer un aprovechamiento sostenible de éstos bosques Forestales Protectores, donde se permite la obtención de productos secundarios del bosque; se permite las plantaciones de árboles, arbustos y palmas con cultivos y/o Usos Agroforestales Sostenibles bajo lineamientos agroecológicos.</p>	<p>Agroforestal y Agrosilvopastoril con prácticas agroecológicas y agroecoturísticas.</p> <p>Ecoturismo de bajo impacto con posadas turísticas campesinas para el agroturismo y turismo de naturaleza (avistamiento de aves, fauna, senderismo). Mobiliario propio de las actividades ecoturísticas, como senderos articulados a la red caminera.</p> <p>Infraestructuras: Para la prevención de Riesgos, el control de incendios forestales; obras físicas de control de erosión. Infraestructura de servicios públicos de acueducto y saneamiento.</p>	<p>Infraestructuras Agropecuarias y Agroindustriales, invernaderos para la agricultura y actividades pecuarias estabuladas, ganadería intensiva y agroindustria.</p> <p>Infraestructura Turística de Alojamiento, Hostales y Actividades Recreativas de alto impacto con prácticas deportivas a motor. Escuelas de equitación y centros veterinarios.</p> <p>Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (excepto Disposición Final de Residuos), y Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros.</p> <p>Minería: Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado.</p>	<p>Infraestructura de Disposición Final de Residuos</p> <p>Gran infraestructura hotelera</p>
Polígono: Vertiente izquierda cuenca río Porce			
<p>Agropecuario en suelos con menores restricciones ambientales sobre la llanura aluvial del río Porce, con énfasis en ganadería multipropósito y policultivos con énfasis en Cacao y otros cultivos permanentes (frutales).</p>	<p>Agroindustria menor panelera con trapiches certificados en buenas prácticas, beneficio del café y el cacao, con encadenamientos productivos jaladores del desarrollo regional que consoliden el procesamiento agroindustrial de la panela y el café y promuevan la vivienda campesina, estricto plan de manejo de vertimientos, manejo eficiente del agua y adaptación al cambio climático.</p>	<p>Forestal Productor y Actividades Recreativas de alto impacto (deportes a motor).</p> <p>Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (excepto Disposición Final de Residuos), y de Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros y. Instalaciones de servicios públicos especialmente basadas en nuevas</p>	<p>Edificación, parcelación y urbanización y gran infraestructura hotelera</p>

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 93 de 211

Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Si los predios son menores a la UAF se recurrirá al uso de tecnologías alternativas que consideran la actividad agropecuaria semiestabulada, utilización de agroclasticultura de carácter ecológica y buenas prácticas.	<p>Agroindustria mayor en sectores alimentos y manufacturas. Escuelas de equitación y centros veterinarios. Los procesos agropecuarios y agroindustriales deberán contar con estricto plan de manejo de verimientos, manejo eficiente del agua y adaptación al cambio climático con apoyo y asistencia a pequeños productores campesinos y enlaces con el sector agroecoturístico y cadenas de consumo de la región; las pequeñas unidades productivas podrán ser sujeto de mecanismos de compensación con asistencia técnica, créditos blandos e intereses condonables por buen manejo y otros mecanismos de fortalecimiento de la organización y comercialización sin intermediación que establezca la política económica y social sectorialmente de protección a la agricultura familiar campesina.</p> <p>Agroecoturismo basado en atributos paisajísticos y culturales, adaptación al cambio climático y alta valoración del patrimonio natural, ecológico, paisajístico y cultural. Alojamiento en posadas turísticas campesinas y no de gran infraestructura hotelera, aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural de la cuenca del río San Juan, con prelación de la recuperación y preservación de los valores ambientales. Albergues asociados a actividades agroecoturísticas y zonas de camping.</p> <p>Agroforestal y Agrosilvopastoril con arreglos productivos con especies leñosas de importancia en captura de carbono y producción agroalimentaria y actividades pecuarias con especies menores y ganadería extensiva.</p>	<p>tecnologías (energía hidráulica, solar, eólica, plantas de saneamiento y abastecimiento de aguas).</p> <p>Minería: Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado. La minería artesanal será permitida siempre y cuando sea en baja intensidad y se acoja a los criterios de minería artesana de sello verde (Cero utilización de mercurio y cianuro).</p>	<p>No se podrán autorizar actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la transformación de Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales hacia otros de carácter suburbano. Infraestructura de Disposición Final de Residuos</p>

Parágrafo 1. En áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales que se encuentren en amenaza alta por movimiento en masa, avenida torrencial y/o inundación el uso principal será agroforestal y prohibido el uso pecuario de especies mayores, cultivos limpios y la generación de infraestructuras de apoyo al agro, así como edificaciones de cualquier destinación y especialmente de vivienda rural; lo anterior, como medida no estructural de reducción y prevención de riesgo.

Parágrafo 2: En áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, el uso minero será restringido conforme a las licencias y títulos otorgados por las autoridades competentes y una vez agotado dicho frente de explotación con base en el plan de abandono, se retornará al uso principal del suelo asignado en el presente EOT.

Parágrafo 3. El uso minero queda prohibido en las siguientes subcategorías del suelo rural: áreas de protección y conservación ambiental y el suelo suburbano.

Parágrafo 4: Se podrán localizar infraestructuras para la prestación de los servicios públicos, en áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, una vez se realicen los estudios de detalles.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 94 de 211

ARTÍCULO 96. USOS EN EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Corresponden a los usos en polígonos de suelos suburbanos, áreas de vivienda campestre y áreas dotacionales para la localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural, deporte y apoyo a producción y transformación agropecuaria, actividades de apoyo comercial y servicios para el desarrollo del turismo, servicios sociales y básicos para la población.

Parágrafo: Todas las áreas de conservación y protección ambiental que se superponen con las de desarrollo restringido, tienen como uso principal el forestal protector.

Los usos del suelo en las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, o de amenaza por inundación y avenida torrencial, estarán condicionados a los resultados que se tengan de estudios de detalle, hasta tanto, no se permitirá el establecimiento de infraestructura o de actividades agrícolas y pecuarias.

1. Uso mixto

Se constituye en áreas donde se integran usos comerciales, de servicios sociales, de apoyo al agro, famiindustrias, agroindustrias, institucionales, todos ellos con buenas prácticas. Serán restringidos usos que incorporen altos niveles de ruido, de bajo control de emisiones.

2. Mixto Recreativo

Se constituye en áreas donde se integran usos comerciales, de servicios sociales, de apoyo al agro, famiindustrias, agroindustrias, institucionales, todos ellos con buenas prácticas. Además de dotaciones de servicio al transporte interveredal e intermunicipal y de apoyo a actividades recreativas, de turismo y actividades agropecuarias y de transformación Serán restringidos usos que incorporen altos niveles de ruido, de bajo control de emisiones.

3. Vivienda Campestre

El propósito principal de esta categoría de suelo es orientar el proceso de suburbanización en la periferia rural del centro urbano y el corredor del río Guadalupe-Porce, acorde con el potencial paisajístico y turístico que representan, en aras a disminuir la subdivisión predial desordenada e informal y la presión sobre los suelos de protección ambiental. De acuerdo con el modelo de ocupación propuesto, el uso principal es la concentración de la vivienda campestre en áreas específicas.

4. Uso Dotacional

Se constituyen en áreas cuyo uso principal es dotacional para la localización de equipamientos básicos de ámbito o cobertura veredal en servicios integrados de salud, infraestructuras de servicios públicos, educación, bienestar social, cultural, deporte y apoyo a información, producción, transformación agropecuaria, el turismo y la recreación, conformando núcleos de equipamientos rurales que sirvan a manera de lugares centrales para el apoyo y servicio de las actividades económicas y necesidades de la población. A su vez se articula al sistema de espacio público, identificadas en el capítulo correspondiente a los sistemas estructurantes. Se propone áreas de dotacional general y áreas dotacionales para el fortalecimiento de los núcleos básicos veredales de acuerdo a su funcionalidad y a su localización estratégica.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 95 de 211

5. Uso residencial

Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial restringido de acuerdo a la condición suburbana de nucleado y continuo o de vivienda rural dispersa, restringido a la densidad establecida en el presente EOT.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Subcategoría	Polígono	Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Usos prohibidos
Suburbano	San Juan	Residencial Suburbana de vivienda nucleada y continua con la densidad máxima reglamentada.	<p>Uso mixto y actividades múltiples Agroindustriales y Agroecoturísticas. Espacios Públicos y Uso Dotacional de Equipamientos Colectivos.</p> <p>Dotacional: Concentración de servicios básicos de tipo rural como apoyo a las dinámicas sociales y económicas de las veredas que abarca (centros de acopio y comercialización, equipamientos de salud, educación, caseta comunal, centro de culto religioso, abastecimiento, comercio, servicios), fondas campesinas.</p> <p>Ecoturismo, usos Recreativos, y de servicios de Restaurante y Alojamiento tipo hostales, posadas campesinas y camping. Infraestructura de apoyo a la producción agrícola, pecuaria y artesanal. Comercio básico de apoyo a la vivienda y a la producción. Sistemas de Producción con prácticas agroecológicas.</p>	<p>Caballerizas, establos y porquerizas. Estaciones de gasolina Actividades pecuarias intensivas de especies menores. Producción de especies menores de baja y mediana intensidad Publicidad exterior</p>	<p>Actividades extractivas de todo tipo e Industria de alto impacto. Disposición final de residuos sólidos. Actividades recreativas de alto impacto Condominios y parcelaciones campestres de alta intensidad. Producción de especies menores de alta intensidad Grandes superficies comerciales</p>
	Cascajeros Guanteros Malabrigo Segovitas Travesías		<p>Dotacional: Concentración de servicios básicos de tipo rural como apoyo a las dinámicas sociales y económicas de las veredas que abarca (centros de acopio y comercialización, equipamientos de salud, educación, caseta comunal, centro de culto religioso, abastecimiento, comercio, servicios)</p>		
Equipamientos					

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 97 de 211

Subcategoría	Polígono	Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Usos prohibidos
Vivienda campestre	San Vicente La Susana San Vicente Los Sauces San Vicente El Kiosco San Pablo Caney La Cruz San Basilio Amba San Basilio Medio San Basilio Abajo	Residencial Suburbana disperso con la densidad máxima reglamentada. Dotacional: Concentración de servicios básicos de tipo rural con énfasis en educación aplicada para la producción, la transformación y los servicios, como apoyo a las dinámicas sociales y económicas de las veredas que abarca (centros de acopio y comercialización, equipamientos de salud, caseta comunal, centro de culto religioso, abastecimiento, comercio, servicios)	Viviendas de baja densidad Sistemas de Protección - Producción con prácticas agroecológicas Actividades pecuarias de especies menores Agroecoturismo Fondas y posadas campesinas como infraestructura liviana Mobiliario propio de actividades agroecoturísticas Parqueaderos asociado	Cultivos industriales e intensivos Actividades pecuarias de especies mayores Publicidad exterior	Actividades extractivas de todo tipo Industria de alto impacto Vivienda campestre Parcelaciones Condominios Grandes superficies Tala y quema de vegetación Cacería de especies de fauna Actividades recreativas de alto impacto (deportes a motor) Establos y porquerizas
	SB – Cascajeros La Divisa Puente Acacias	Vivienda Campestre de Baja Densidad acorde con la resolución 9328 de 2006 o la que se modifique. Uso recreativo y turismo.	Actividades pecuarias de especies menores Agroecoturismo Fondas y posadas campesinas como infraestructura liviana. Sistemas de Producción con prácticas agroecológicas.	Uso comercial y de servicios Actividad orientada al intercambio de bienes y servicios y a las actividades complementaria Instalación emplazamientos de telecomunicaciones Publicidad exterior	Actividades extractivas de todo tipo Industria de alto impacto Grandes superficies Tala y quema de vegetación Cacería de especies de fauna Actividades recreativas de alto impacto (deportes a motor) Establos y porqueriza

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 98 de 211

TÍTULO VIII. TRATAMIENTOS RURALES

Los tratamientos orientan y agrupan las actuaciones que se desean promover para alcanzar los objetivos del ordenamiento, es decir, agrupan las actuaciones deseables propuestas para las categorías del suelo rural para el logro de las políticas y objetivos que se desprenden de la imagen objetivo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 97. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS

Cada tratamiento obedece a la situación actual y las posibilidades específicas de desarrollo de cada zona. Los tratamientos definidos para la zona rural del Municipio de Guadalupe son:

Tratamientos	Área (ha)	%
Conservación ambiental	2495,28	21,18%
Restauración ambiental	4633,02	39,33%
Conservación de Infraestructuras	131,47	1,12%
Generación de actividades rurales sostenibles	1757,46	14,92%
Restauración de actividades rurales	2536,28	21,53%
Consolidación de equipamientos	65,84	0,56%
Generación con desarrollo restringido	117,1	0,99%
Consolidación suburbana	22,02	0,19%
Mejoramiento integral	20,55	0,17%
Tota suelo rural	11779,01	100%

Conservación Ambiental:

Este tratamiento se le asigna a las áreas de conservación y protección ambiental incluida en la estructura ecológica principal que actualmente presentan cobertura boscosa, que conservan sus características naturales y de servicios ecosistémicos, tales como bosques naturales y sistema de páramo; estos son ecosistemas frágiles y estratégicos para la generación y la regulación del agua como es el caso de los páramos o partes altas de las cuencas. El objetivo del tratamiento será el sostenimiento de los sistemas naturales existentes a partir del cuidado, monitoreo y protección con el fin de garantizar la intangibilidad de los recursos naturales.

Restauración ambiental:

Este tratamiento se le asigna a los suelos de protección ambiental cuya cobertura debe ser boscosa, pero actualmente presentan usos diferentes y requieren ser recuperadas a sistemas más sostenibles y compatibles con la conservación, e igualmente, las áreas priorizadas para la conectividad ecológica que presentan altos índices de intervención. El objetivo de este tratamiento es el establecimiento de sistemas forestales protectores a través de reforestación pasiva (regeneración natural y espontánea). Busca la recuperación de los sitios con potencial estratégico para la regulación hídrica, climática y de soporte a la biodiversidad. Se busca el aprovechamiento de las plantaciones forestales y cultivos comerciales existentes, con el fin de iniciar el proceso de cambio de cobertura vegetal para su restauración ecológica. Corresponden a tierras degradadas por procesos erosivos, de contaminación y sobreutilización por lo que requieren acciones de recuperación y rehabilitación.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 99 de 211

Conservación de infraestructuras:

Este Tratamiento se le asigna a las áreas de protección del sistema de servicios públicos domiciliarios, las cuales se deben mantener en el tiempo como soporte al desarrollo habitacional urbano y rural y tendrán restringido su desarrollo.

Restauración de Actividades Rurales – RAR:

Este Tratamiento se le asigna a las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, con presencia de agricultura familiar campesina, oferta para la seguridad alimentaria que requieren reconversión tecnológica y resolución de conflictos de uso del suelo, con alta fragmentación predial. El objetivo del tratamiento es buscar la protección de las actividades agrícolas, que potencien la restauración y aprovechamiento de los servicios ecosistémicos y consoliden corredores Socioecosistémicos; además, proteger la vivienda campesina o asociada a unidades productivas y generar condiciones de mejoramiento y satisfacción de las necesidades familiares y el desarrollo de la comunidad local desde la sana mezcla de usos. Son áreas donde se presentan conflicto de usos por sobreuso severo del recurso suelo ante la intensa fragmentación de los predios. El criterio que define el tratamiento es el conflicto en la estructura predial, tomando de referencia el límite de la UAF ganadera según resolución 9328 de 2006, así agrupa los sectores donde prevalecen las unidades prediales menores de 30 has.

Generación de Actividades Rurales Sostenibles GARS:

Este tratamiento se asigna a las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales en áreas con predios mayores a 30 ha dirigido al reconocimiento de áreas de valores ambientales y socioculturales, con presencia de Agricultura Familiar Campesina, oferta agroalimentaria, que requieren reconversión tecnológica y resolución de conflictos de uso del suelo, con alta fragmentación predial. Busca la protección de las actividades agrícolas, que potencien la restauración y aprovechamiento de los servicios ecosistémicos y consoliden corredores Socioecosistémicos desde la recuperación para la preservación y la producción sostenible; además, proteger la vivienda campesina o asociada a unidades productivas y generar condiciones de mejoramiento, consolidación y agrupación para las necesidades familiares y el crecimiento de la comunidad local desde la sana mezcla de usos. Pero donde prevalecen predios mayores a 30 Has: Medianos y grandes predios límite en la UAF mixta.

Consolidación Suburbana

Este tratamiento se le asigna a los suelos suburbanos que completar y potenciar los procesos de transformación iniciados, estimulando la generación y adecuación de espacio público y usos dotacionales, buscando coherencia entre la intensidad de ocupación y el tipo de uso del suelo, partiendo de sus características rurales. El tratamiento de consolidación aplica sobre territorios ya ocupados que requiere mejora de los sistemas generales de infraestructura de movilidad y servicios públicos, así como en las espacialidades públicas y en los equipamientos colectivos; por tal razón en las áreas de localización de éstos también se requiere la consolidación de las instalaciones y servicios existentes con mejora en la dotación y en la tecnología, adiciones y/o ampliaciones respectivas, de allí que los núcleos básicos de servicios veredales demanden del tratamiento de consolidación suburbana, toda vez que se orientan al servicio de la comunidad rural.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 100 de 211

Mejoramiento Integral de Áreas Suburbanas:

Este tratamiento se le asigna a los suelos con desarrollos incompletos e inadecuados, localizados en suelos suburbanos y áreas con condición de riesgo. El objetivo del tratamiento es mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en este caso en algunos polígonos suburbanos; estas presentan precariedad en todos los sistemas de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, movilidad, espacios público efectivo y equipamientos colectivos; así como exposición a amenazas y por tanto ubicación en áreas con condición de amenaza y riesgo.

Consolidación de equipamientos:

Este tratamiento se le asigna a los polígonos del suelo rural establecidos para la localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte, necesarios para garantizar a la comunidad rural el acceso a servicios y actividades, de manera complementaria a los equipamientos y servicios urbanos.

Generación y Desarrollo Rural Restringido GDRR:

Corresponde a las áreas de vivienda campestre que requieren mejora de los asentamientos, el entorno, la conectividad y las dotaciones de apoyo a la función habitacional en coherencia con la función paisajística y de corredor ecosistémico. Se trata de la transformación del territorio rural con potencial recreativo, turístico, generación de sistemas de alojamiento y nueva generación de parcelaciones o condominios de vivienda campestre, de allí que el tratamiento sea "generación y desarrollo" atendiendo las restricciones ambientales y densidades máximas previstas en los aprovechamientos de norma general.

La Nueva Centralidad del San Juan dado que se trata de una nueva generación de instalaciones, equipamientos, servicios y actividades de cobertura multiveredal que actualmente no se prestan por ello también su tratamiento es generación y desarrollo rural restringido a diferencia de los núcleos básicos veredales ya existentes a consolidar.

TÍTULO IX. APROVECHAMIENTOS RURALES

Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.

ARTÍCULO 98. UMBRAL DE SUBURBANIZACIÓN

El porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como suelo rural suburbano en el municipio o índice de suburbanización para el horizonte del Plan de Guadalupe agregadas todas las categorías de Desarrollo Restringido y equivale a 225,51 has el 1,91% del territorio municipal.

ARTÍCULO 99. DENSIDADES MÁXIMAS DE VIVIENDA RURAL

Las densidades máximas se establecen acorde a Resolución No. 9328 - 20 marzo de 2007, expedida por CORANTIOQUIA. La UAF establecida para el Municipio para usos Mixta está entre 21 y 29 Has y para usos ganaderos entre 30 y 40 Has. A su vez la Resolución establece como densidad máxima para vivienda campestre

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 101 de 211

3,7 viviendas por hectárea, para suelo suburbano 4.91 Viviendas por hectárea y para suelo de protección 1 vivienda por cada 41 hectáreas.

Categoría de Suelo	Tratamiento	Uso Principal	Densidad Máxima de Viv/ha.
Áreas de protección y conservación ambiental y de los recursos naturales	Conservación y Restauración Ambiental	Forestal Protector	1 viv / 41 ha
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	GARs Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Forestal Productor - Agropecuario	1 viv / 30 ha, esto es 0,03 viv/ha
		Agroforestal – Agrosilvopastoril	1 viv / 21 ha, esto es 0,05 viv/ha
	RAR Restauración de Actividades Rurales.	Agroforestal – Agrosilvopastoril y Agropecuario	1 viv / 21 ha, esto es 0,05 viv/ha

Parágrafo 1: Excepcionalmente se autoriza el reconocimiento de una o varias vivienda en predios existentes menores de la UAF Mixta y no podrán efectuarse subdivisiones prediales rurales inferiores. En caso de existir varias viviendas en un predio inferior a la UAF Mixta se deberán reconocer como agrupación de vivienda rural campesina en predio indivisible o condominio proindiviso

Tipologías de Vivienda Rural y Densidades máximas en categorías de Suelo de Desarrollo Restringido.

Polígono	Categoría	Nombre	Area (ha)	Densidad VIV/ha.	Altura máxima
GE_1		Zona de Vivienda Campestre Cascajeros	9,7	3,7	2 niveles
GE_2	Vivienda Campestre	Zona de Vivienda Campestre Puente Acacias	96,4	3,7	2 niveles
GE_3		Zona de Vivienda Campestre La Divisa	19,9	3,7	2 niveles
CNS_1		San Juan	22,6		2 niveles
CNS_2		Travesías	11,8		2 niveles
CNS_3	Suburbano	Cascajeros	6,8	4,91	2 niveles
CNS_4		Segovitas	3,4		2 niveles
MI_4		Guanteros	10,7		3 niveles
MI_6		Malabrigo	6,5		3 niveles
DO_1		San Vicente El Kiosko	2,0	NA	2 niveles
DO_2	Núcleo	San Vicente Los Sauces	1,1	NA	2 niveles
DO_3	Básico Veredal	San Vicente La Susana	2,6	NA	2 niveles
DO_4	Dotacional	La Cruz	0,9	NA	2 niveles
DO_5		San Basilio Arriba	0,6	NA	2 niveles

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 102 de 211

Poligono	Categoria	Nombre	Área (ha)	Densidad VIV/ha.	Altura máxima
DO_6		San Basilio Medio	2,2	NA	2 niveles
DO_7		San Basilio Abajo	1,2	NA	2 niveles
DO_8		I. E. Bramadora	3,9	NA	2 niveles
DO_9		Campamento Los Cedros EPM	51,4	NA	2 niveles

ARTÍCULO 100. PARCELACIONES Y CONDOMINIOS

Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

En el caso de Guadalupe son áreas donde se pretenden generar cambios territoriales complementarias a los polígonos donde se están presentando dinámicas relacionadas con las actividades urbanas, como es el caso de los polígonos cercanos a la cabecera municipal, y los correspondientes a la cuenca del Río Guadalupe responden a los atributos paisajísticos, turísticos y climáticos que generan interés para desarrollar proyectos urbanísticos recreativos.

Estas parcelaciones proyectan como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

ARTÍCULO 101. PARCELACIÓN TRADICIONAL CAMPESTRE

Es el conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial; se originan de un proceso de parcelación de un predio de mayor extensión, que garantiza la construcción de las obras de urbanismo y genera lotes individuales que se destinan a la vivienda campestre; cada lote queda vinculado directamente a una vía de acceso, se acogen al régimen de propiedad horizontal, presentan dimensiones, cerramientos y características similares a las de la urbanización; y comparten una misma entrada. Su densidad es de 3,7 Viv/ha.

La unidad máxima de parcelación de vivienda campestre, condominio recreativo y cultural será de 10 ha; con base en la densidad máxima de vivienda campestre estimada por la resolución 9328 de 2007 de Corantioquia el lote mínimo de vivienda será de 2.500m².

ARTÍCULO 102. CONDOMINIO TRADICIONAL CAMPESTRE

Se caracteriza por ser un conjunto de construcciones integradas arquitectónica y ambientalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos. Se derivan de un proceso de parcelación, cada lote queda vinculado directamente a una vía de acceso, se plantean áreas comunes al servicio del proyecto, se acogen al régimen de propiedad horizontal, presentan dimensiones, cerramientos y características similares a las de la urbanización; y comparten una misma entrada. Densidad 3,7 Viv/Ha.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 103 de 211

ARTÍCULO 103. OBLIGACIONES POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

El proceso de parcelación aplica en las zonas de desarrollo restringido del suelo rural. Los propietarios de predios objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales para vivienda campestre, comerciales, recreativas, de servicios (hoteles, alojamientos, restaurantes) y dotacionales, deberán ceder de manera obligatoria a favor del Municipio y con destino a equipamientos colectivos y espacio público para la consolidación de las centralidades rurales, una proporción equivalente al 15% del área neta. Cuando el proceso de parcelación se destina exclusivamente al uso dotacional, la cesión sólo será el 8% del área neta para destinarla a espacio público.

Las áreas de cesión deberán estar dotadas para la edificación y construidos los espacios públicos como requisito para ser recibidas por la administración. Estas obligaciones podrán ser compensadas en dinero o lote, para lo cual la Administración Municipal deberá diseñar el protocolo para el cálculo de las equivalencias y cobro, y además crear el respectivo fondo de compensaciones y/o el banco inmobiliario, con la adopción de los respectivos procedimientos, que deberán ser reglamentados mediante Decreto Municipal.

Parágrafo 1. Para las obligaciones de cesión y construcción de vías obligadas por procesos de parcelación de vivienda campestre, serán las mismas establecidas en el artículo 177 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 104. DESTINO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA

El 40% del área cedida se destinará a espacio público y el 60% a equipamientos para la configuración de las Centralidades Rurales de acuerdo al modelo de ocupación propuesto.

ARTÍCULO 105. CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA

Las cesiones públicas producidas en los procesos de parcelación deberán cumplir las siguientes condiciones:

Por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las zonas de cesión con destino a espacio público se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno, dando prioridad al pago de la obligación en la configuración de las centralidades rurales.

Se deberá garantizar el acceso a las cesiones públicas desde una vía pública vehicular.

Las zonas de cesión deberán estar proyectadas en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas. El suelo para equipamientos debe tener las características y dotaciones de un predio edificable.

Las áreas de cesión no se podrán localizar en suelos de ninguna de las áreas en categoría de protección.

ARTÍCULO 106. CERRAMIENTOS

El cerramiento de los predios en suelo rural se realizará con elementos vegetales en un 90% y con una transparencia promedio mínima de un 40%. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

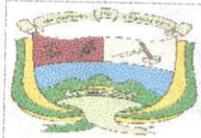
Queda prohibido el cerramiento de zonas verdes, vías o equipamientos que se constituyan como cesiones en los procesos de parcelación.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia – Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 104 de 211

ARTICULO 107. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA PARCELACIÓN

1. No expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Esquema de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. De acuerdo a este lineamiento, sólo se podrán parcelar los polígonos mencionados.
2. Destinar estas áreas a vivienda campestre, según las densidades de vivienda rural estipuladas por la resolución de Corantioquia no. 9328 de 2007, o la norma que las modifique, se tiene actualmente son 3,7 viviendas por hectárea.
3. Permitir en estas zonas los equipamientos para áreas comunes, huertas caseras, plantaciones ornamentales y productoras, infraestructuras para la movilidad, y servicios de recreación que pueden ser colectivos o individuales.
4. Restringir en estas áreas el comercio menor, servicios acordes con la actividad principal e industria artesanal, y las demás tipologías de vivienda establecidas.
5. Prohibir en estas áreas los sistemas alternativos intensivos, industria mayor y mediana, minería e industria, estaciones de servicios, depósitos de materiales, servicios al vehículo, actividades agrícolas y productivas de mayor intensidad, ganadería extensiva e intensiva.
6. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.
7. Gestionar las licencias urbanísticas de parcelación, o de parcelación y construcción, para la ejecución y enajenación del proyecto.
8. Realizar las cesiones obligatorias, debidamente dotadas, que serán recibidas por la entidad competente.
9. Garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos para cada parcela, construyendo el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario, y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos, dando cumplimiento a la normatividad nacional y de manera específica a la expedida por la autoridad ambiental CORANTIOQUIA.
10. Presentar certificación de la entidad prestadora del servicio público acueducto o agua potable, y en caso de poseer concesión de aguas otorgada por la Autoridad Ambiental deberá, anexas la autorización de traspaso de la concesión para cada uno de los lotes resultantes.
11. Garantizar que cada lote, disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal según parámetros establecidos
12. Garantizar que cada lote individual, pueda cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas, de acuerdo con su localización.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 105 de 211

13. Garantizar que ningún lote resultante de la subdivisión, quede afectado al punto de no poder ser desarrollado.
14. Formular un reglamento de copropiedad o manual de convivencia que determine.
15. El manejo de las servidumbres, las zonas comunes, los equipamientos colectivos, la infraestructura de los servicios públicos, entre otros.
16. Los retiros establecidos entre cada una de las parcelas.
17. La ubicación permitida de los elementos deteriorantes o contaminantes, como infraestructura para animales, cultivos y huertas, caballerizas, entre otros.
18. Las obligaciones establecidas, quedarán incluidas en las escrituras públicas, y las afectaciones en el registro inmobiliario de cada una de las parcelas, y serán de obligatorio cumplimiento para los adquirentes.
19. Estos proyectos quedarán consolidados, y no podrán quedar sujetos a nuevas subdivisiones o a sobrepasar el índice de ocupación permitido para toda la parcelación o condominio.
20. No se aprobará ningún proyecto sin la debida concesión de agua, planta de potabilización de agua, redes para la recolección y plantas de tratamiento de aguas residuales y deberán contemplar un sistema adecuado la recolección y disposición de residuos sólidos.
21. Los usos del suelo en las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, o de amenaza por inundación y avenida torrencial, estarán condicionados a los resultados que se tengan de estudios de detalle, hasta tanto, no se permitirá el establecimiento de infraestructura o de actividades agrícolas y pecuarias.

ARTÍCULO 108. PROPÓSITOS PARA LA PARCELACIÓN

1. Concentrar la vivienda campestre en áreas específicas del territorio para evitar su dispersión de manera desarticulada y desorganizada.
2. Restringir la suburbanización del suelo rural, y disminuir la subdivisión y la presión sobre los suelos de protección ambiental y de protección para la producción.
3. Buscar la convivencia armónica de los usos establecidos en estos polígonos.

ARTÍCULO 109. GENERACIÓN DE SERVIDUMBRES ECOLÓGICAS ARBOLADAS EN RONDAS HÍDRICAS Y NACIMIENTOS

Una Servidumbre Ecológica es un acuerdo entre dos o más propietarios en el cual, al menos uno de ellos acepta de manera voluntaria limitar el uso de una parte o la totalidad de su predio llamado predio sirviente, a favor de cualquier persona natural o jurídica para los fines de conservación y protección de los recursos naturales y la biodiversidad. Las servidumbres ecológicas son un mecanismo legal de acuerdo voluntario entre dos partes para la conservación, en el que la sociedad civil se encarga de proteger la biodiversidad y los recursos naturales de un área. El objetivo de la servidumbre es permitir que los propietarios privados cuenten con un instrumento jurídico para conservar y realizar un manejo adecuado de los recursos naturales existentes en sus terrenos;

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 106 de 211

con la debida protección legal (contrato y registro de los mismos), a través de cláusulas obligatorias que deberán ser respetadas por los propietarios actuales y los futuros hasta el cumplimiento del plazo del contrato.

PARTE III. COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 110. DEFINICIÓN DEL COMPONENTE

Este componente orienta las normas generales del suelo urbano y de expansión, la Estructura Ecológica Urbana que identifica los elementos estructurantes naturales, la gestión del Riesgo y los Sistemas Estructurantes Funcionales de servicios públicos domiciliarios, movilidad, espacio público, patrimonio, equipamientos y centralidades, para los cuales se establecen los criterios de manejo, los Tratamientos Urbanísticos, Usos del Suelo, Aprovechamientos, Densidades Máximas de Vivienda; Vivienda Urbana y Normas Generales para Edificaciones.

TÍTULO I. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL- ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA Y DE EXPANSIÓN

La EEU hace parte de la Estructura Ecológica Municipal, como aquella que soporta la oferta de bienes y servicios ambientales en el suelo urbano y de expansión.

ARTÍCULO 111. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA Y DE EXPANSIÓN

La EEU está compuesta por áreas forestales protectoras, áreas de especial importancia ecosistémica y áreas de entorno y conectividad:

Categoría	Elemento	Unidad
1 Áreas forestales protectoras.	1.1 Áreas de alta pendiente	Todas las tierras con pendiente superior al ciento por ciento (100 %). Laderas de alta pendiente del Cerro Tutelar Bola de Cacao.
2 Áreas de Especial Importancia Ecosistémica AEIEs	2.1 Rondas hídricas	Retiro de 30 metros a lado y lado de la cota de inundación, de las Quebradas estructurantes de Los Chorros y Cascajeros. Para las demás quebradas tributarias en suelo urbano y de expansión aplicar retiro de 30 metros a lado y lado del cauce, a fin de recuperar los frentes de agua y la circulación peatonal bordeando dichos cuerpos.
3 Áreas de entorno y conectividad	3.1 Zonas verdes urbanas y arbolado urbano	Suelo de Protección y Conservación Ambiental Bosque de niebla del cerro tutelar Bola de Cacao Espacio Público Natural y Mirador Panorámico del Cerro Tutelar Bola de Cacao, espacio cultural y recreativo articulado al sistema de cerros rurales próximos al centro urbano de La Divisa, Travesías, Montañitas y Doña Pacha.

ARTÍCULO 112. PROPÓSITOS QUE ORIENTAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

1. Aprovechar la vegetación nativa existente y los relictos de bosque natural con el fin de generar espacios de esparcimiento, recreación, contemplación y protección.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 107 de 211

2. Proteger la vegetación nativa existente en las zonas de retiro a la red hídrica con el doble propósito de generar corredores biológicos y evitar la ocupación indebida de estas zonas.
3. Enriquecer el paisaje urbano con el establecimiento áreas verdes, jardines y especies forestales de acuerdo al rango altitudinal.
4. Contener el crecimiento y expansión urbana a través de la implementación de bosques periurbanos (cerro bola de cacao) y de protección de las zonas de retiro a la red hídrica.
5. Conocer y valorar el paisaje urbano a través del establecimiento de miradores paisajísticos.
6. Potenciar la protección y conocimiento del bioma del bosque muy húmedo premontano.

ARTÍCULO 113. MEDIDAS Y ACCIONES PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA

Las medidas y acciones de manejo para estas áreas están dirigidas a:

Acciones de protección: Es el mantenimiento, en su estado original, de un recurso natural, o de una estructura

Elemento	Protección	Aislamiento	Diseños	Reforestación pasiva	Mantenimiento	Monitoreo
Áreas forestales protectoras	X			X		X
Rondas hídricas	X	X		X		X
Zonas verdes urbanas y arbolado urbano	X				X	X

Acciones de protección: Es el mantenimiento en su estado original de un recurso natural, o de una estructura o situación que ha sido heredada del pasado, sin cambios en su existencia. Es uno de los objetivos de la creación de reservas biológicas y de parques históricos y nacionales.

Acciones de aislamiento: Esta es una HMP (Herramienta de Manejo del Paisaje), que consiste en establecer el cerramiento con cerca de aislamiento a través de cercado de las áreas de bosque natural y rastrojo, con postes de madera y alambre de púas para evitar el ingreso de ganado, y se permita la regeneración natural y, facilite la restauración asistida.

Acciones para el diseño: Consiste en la selección de especies y arreglos florísticos, cronogramas de campo, métodos de seguimiento y planeación de las plantaciones forestales.

Acciones de reforestación pasiva: Corresponde a la regeneración de un ecosistema por sí solo, cuando se suprimen los factores que generan la degradación. Busca recuperar el capital natural y permitir la sucesión ecológica, se prefiere en los casos donde se dificulta propagar especies o, en dónde se quiere tener bosques naturales.

Acciones de mantenimiento: Comprende el conjunto de actividades que deben realizarse a cada elemento de la estructura ecológica, con el fin de corregir o prevenir deterioro, buscando que estos continúen prestando

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 108 de 211

los bienes y servicios ambientales en su área de influencia. Consiste en la poda selectiva de rebrotes de especies indeseadas y la recuperación paisajística.

Acciones de monitoreo: Consiste en el proceso de recolección y análisis de datos y muestras, con el fin de hacer seguimiento a la calidad ambiental de cada uno de los elementos que componen la estructura ecológica urbana.

TÍTULO II. GESTIÓN DEL RIESGO EN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 114. PROPÓSITOS QUE ORIENTAN LA GESTIÓN DEL RIESGO URBANO

1. Conocer el riesgo mediante la elaboración de estudios técnicos de detalle para la zonificación de áreas de amenazas y riesgos, que permitan la planificación y toma de decisiones para su gestión adecuada.
2. Prevenir el riesgo a través del proceso de conocimiento del mismo, con sensibilización de la población, educación y, en el adecuado uso y ocupación del suelo, en equilibrio y articulación con los elementos naturales que integran el territorio.
3. Reducir el riesgo por medio de la implementación de acciones estructurales y no estructurales en el territorio municipal.
4. Manejar el riesgo con el fortalecimiento del sistema de alerta temprana y atención de desastres.
5. Establecer medidas para la recuperación de las áreas que han sido afectadas por eventos desastrosos.

ARTÍCULO 115. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

En el suelo urbano y de expansión no se identificaron áreas con condición de amenaza por avenida torrencial. La amenaza que se presenta en áreas no ocupadas en suelo urbano y de expansión, expuestas a amenaza media y alta son:

Condición de amenaza	Área (m ²)	Área (ha)	% en suelo urbano y Exp
Condición de amenaza por inundación	1959,55	0,19	0,6
Condición de amenaza por movimientos en masa	297.630,59	29,76	71,3

ARTÍCULO 116. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

Las áreas con condición de riesgo en el suelo urbano y de expansión, por presentar amenaza alta a los eventos analizados y además, actualmente están ocupadas, es decir que tienen elementos expuestos tales como viviendas, construcciones, edificaciones, infraestructuras, que se pueden ver afectadas por la detonación de alguno de los eventos:

Condición de riesgo	Área (m ²)	Área (ha)	% en suelo urbano y Exp
Condición de riesgo por inundación	57,55	0,005	0,0

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 109 de 211

ARTÍCULO 117. LAS ZONAS A PRIORIZAR EN CUANTO A LA GESTIÓN DEL RIESGO URBANO

Las zonas a priorizar en cuanto a la gestión del riesgo son:

- 1) Viviendas localizadas en la carrera 48 con calle 49, especialmente en la zona trasera del área construida.
- 2) Calle principal de la carrera 48ª y sitio de paso de redes de acueducto en esta misma vía.
- 3) Planta de tratamiento de aguas residuales occidental.
- 4) Tramo inicial de la carrera 50, en acceso al casco urbano.
- 5) Sendero de acceso a PTAP y PTAP.
- 6) Carreras 49 y 50 a, al norte del municipio, en las manzanas que cierran el perímetro urbano antes de iniciar el ascenso al cerro tutelar la bola de cacao.
- 7) La red de gas y la unidad Villa Linda.

ARTÍCULO 118. MEDIDAS INSTITUCIONALES PARA EL CONOCIMIENTO Y REDUCCIÓN DEL RIESGO

Se refieren a todos aquellos esfuerzos que se deberán realizar para fortalecer los actores, recursos y estructura del sistema de gestión del riesgo municipal:

1. Gestión de recursos ante el fondo nacional de gestión del riesgo de desastres.
2. Gestión de recursos ante los fondos nacional y departamental de bomberos.
3. Establecimiento de estrategias pedagógicas municipales para la información y toma de conciencia en materia de gestión del riesgo.
4. Activar, capacitar y dotar permanentemente el consejo municipal para la prevención y atención de desastres.
5. Incluir en los futuros desarrollos el análisis de eventos naturales como incendios, sismos y vendavales, y eventos antrópicos como incendios estructurales, desplazamiento, explosiones y accidentes de tránsito.
6. Actualizar y mantener activo en plan de emergencia institucional de la E.S.E Hospital Nuestra Señora de Guadalupe, el cual debe articularse al plan local de prevención y atención de emergencia y desastres.

ARTÍCULO 119. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES PARA EL CONOCIMIENTO Y REDUCCIÓN DEL RIESGO

De acuerdo a los Estudios Básicos de Amenaza elaborados por EAFIT en 2015 (Gobernación de Antioquia, Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, 2015), se establecen las siguientes medidas:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 110 de 211

1. No permitir la densificación de las áreas clasificadas como de amenaza alta por inundaciones y movimientos en masa, evitando la ocupación del territorio y construcción de nuevas viviendas en el sector entre tanto no se realicen los estudios de detalle y las obras que resulten de los mismos.
2. Como resultado de los estudios geomorfológicos e hidráulicos de detalle en la quebrada Los Chorros se definieron zonas de amenaza alta por inundación y su ocupación estará supeditada a la evaluación prospectiva de la vulnerabilidad y riesgo de las actividades a desarrollar, de manera que el riesgo sea bajo y no se generen afectaciones a las áreas vecinas.
3. Se debe definir el retiro de las fuentes hídricas de la quebrada Los Chorros y de las demás fuentes intermitentes presentes en el municipio, teniendo en cuenta los resultados de los estudios hidráulicos y geomorfológicos presentados en este informe, en las áreas no urbanizadas, en caso contrario plantear las medidas que mitiguen los efectos de las inundaciones.
4. Los suelos con amenazas altas por movimientos en masa y pendientes superiores del 60 % no deben ser ocupadas por procesos urbanísticos. Esta condición se presenta especialmente al nororiente y sur de la cabecera municipal. Esta categoría se identifica en la vertiente del cerro Bola de Cacao, la zona correspondiente a la ladera superior de la estación de servicios y áreas aledañas, y el sector al sur del área urbana, correspondiente al sector de Segovita y a las vertientes del afluente intermitente de la quebrada Cascajeros, ubicado en la margen izquierda de la carrera 50, hacia la entrada del área urbana y donde a la fecha se construye la PTAR.
5. En las zonas de amenaza media, que se ubican en los alrededores de la cancha de fútbol y el COSO, en el sector de la Finca La Alborada, área occidental del casco urbano (en esta área queda El Hogar Juvenil, El antiguo matadero y sectores de la Finca de Doña Pacha) y zonas al interior de las Manzanas urbanas y zonas verdes, distribuidas por toda el área urbana, además áreas que se encuentren en esta categoría, es necesario que se tenga especial cuidado con las intervenciones antrópicas, específicamente en lo que tiene que ver con los cortes, banqueros o explanaciones, que deberán hacerse bajo la dirección de personal profesional o contar con estudios geotécnicos para su desarrollo.
6. En caso de realizar construcciones en las zonas de amenaza baja, se deben realizar como mínimo los estudios de suelos para calcular la capacidad portante del suelo.
7. El sector sur, sector de Segovita, se ubica la zona en condición de riesgo por movimientos en masa, esta zona requiere de estudios a detalle para definir si las viviendas localizadas allí pueden permanecer o deben ser reubicadas, adicionalmente si se puede densificar con más viviendas el sector. Estos estudios consideraran el análisis detallado de la amenaza, la evaluación de la vulnerabilidad, la evaluación del riesgo y la determinación de medidas específicas de mitigación.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 111 de 211

8. Evaluación detallada de la amenaza: se deberá realizar una evaluación detallada de la amenaza por movimientos en masa que considere los siguientes aspectos: Geología para ingeniería; Geomorfología a nivel de elementos; Hidrogeología, con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos; Evaluación del drenaje superficial; Sismología; Uso del Suelo; Exploración del subsuelo: se recomienda realizar de acuerdo con la extensión del área a intervenir, perfiles espaciados cada 30 m en la horizontal con perforaciones por cada perfil cada 30m. Los estimativos de perforaciones se realizan con base en observaciones de campo en las áreas delimitadas, sin embargo, puede modificarse a criterio del profesional que realice los estudios de detalle; Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral; El análisis de la amenaza a nivel detallado se realizará empleando por lo menos métodos determinísticos y modelos matemáticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis; Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres escenarios.
9. Evaluación de la vulnerabilidad: Se deberá realizar una evaluación de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa que considere los siguientes aspectos: Identificación y localización en cartografía, de los elementos expuestos; Caracterización de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial; Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efectos esperados sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural; Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallado estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo a las características de los elementos expuestos.
10. Evaluación del riesgo: Se deberá realizar una evaluación del riesgo ante los movimientos en masa que sea el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de vulnerabilidad. Con base en ello, se categorizará en riesgo alto, medio y bajo en función de la afectación esperada. Adicional a lo anterior, la evaluación del riesgo debe contener los siguientes aspectos: Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados; Fichas de evaluación de vulnerabilidad; Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja; Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable; Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas; Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas; Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable.
11. Para las zonas con condición de amenaza, se realizarán solamente los estudios de amenaza. Si las zonas se encuentran ocupadas deben realizar los alcances de una zona con condición de riesgo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 112 de 211

12. Como parte del estudio detallado de amenaza se recomienda la siguiente información para la exploración del subsuelo en las zonas de condición de amenaza por movimientos en masa del municipio de Guadalupe: Zona occidental del área urbana, (área occidental del casco urbano (en esta área queda El Hogar Juvenil, El antiguo matadero y sectores de la Finca de Doña Pacha), se recomienda realizar 11 perfiles espaciados cada 30 m en la horizontal, con perforaciones cada 40 metros por perfil. Estas pueden disminuir de acuerdo al área a intervenir; En las zonas de menor tamaño que se pretendan urbanizar (áreas al interior del área urbana) se recomienda perfiles cada 30 metros, y perforaciones cada 30 o 40 m de acuerdo a la necesidad, y si corresponde a lotes para vivienda mínimo se requieren dos perforaciones. Los estimativos de perforaciones se realizan con base en observaciones de campo en las áreas delimitadas, sin embargo, puede modificarse a criterio del profesional que realice los estudios de detalle.
13. Los estudios de detalle en las zonas de condición de amenaza pueden ser realizados por los particulares, siguiendo las condiciones definidas en el presente informe y los alcances del Decreto 1807 de 2014.
14. Si las zonas definidas en condición de amenaza no se concretan como áreas de desarrollo, sino que permanecerán libres de procesos de urbanización e infraestructura, no aplica la realización de estudios de detalle.
15. Para la construcción de nuevas edificaciones se recomienda realizar estudios de suelos detallados y adoptar las recomendaciones tanto de diseño como constructivas que allí sean suministradas, especialmente en lo referente al del tipo de cimentación y profundidad de desplante necesaria para asegurar la estabilidad de la estructura y de las zonas aledañas.
16. Para el área urbana, si se realiza la apertura de taludes con pendientes superiores a 100 % se debe respetar un retiro equivalente al 0,5 de la altura del talud. Este retiro es para construcciones permanentes, sin embargo no aplica para infraestructura vehicular, servicios públicos, ni de espacio público.
17. Es necesario que se exija la aplicación del Código Colombiano de Sismo resistencia para todas las construcciones del suelo urbano.
18. Para el desarrollo de los suelos de expansión a través de planes parciales, se requiere para su aprobación la elaboración de un planteamiento urbanístico donde se incluya el diagnóstico y la formulación de los sistemas estructurantes naturales, incluyendo variables geológicas, geotécnicas, de estabilidad, hidrológicas e hidráulicas.
19. Toda zona de amenaza alta o media ubicada en el suelo urbano o de expansión de la cabecera, que el municipio quiera desarrollar e incorporar en su plan de ordenamiento, deberá ser considerada como zona con condición de amenaza y deberá contar con las normas generales de densidades y usos. De no ser así, una vez realizados los estudios técnicos de detalle deberá revisar el EOT para incluir los cambios en densidades y usos con base en los resultados del estudio.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 113 de 211

20. Para la elaboración de estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo se recomienda la consulta de las diferentes metodologías, incluyendo la guía metodológica del Servicio Geológico Colombiano para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa.
21. En caso de que se amplíe el perímetro urbano por fuera del área de estudio del presente trabajo, estos estudios deberán ser ajustados de manera que toda el área urbana o a desarrollar tenga estudios básicos a la escala definida por el Decreto 1807 de 2014.

Igualmente se definen las siguientes medidas no estructurales:

1. Establecer medidas continuas y permanentes con el fin de priorizar, programar y ejecutar acciones, en el marco de los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres, como parte del ordenamiento territorial y del desarrollo, así como para realizar su seguimiento y evaluación.
2. Articular los procesos de gestión del riesgo municipal, con las políticas, normativa y lineamientos a nivel nacional y departamental, así como con el esquema de ordenamiento territorial y demás herramientas de planificación del desarrollo.
3. Restringir y detener la urbanización en las áreas de retiro a la red hídrica.
4. Prohibir riegos en laderas afectadas por erosión y movimientos en masa.
5. Controlar captaciones de agua en todo el territorio municipal.
6. Proteger adecuadamente las áreas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, avenida torrencial e inundaciones.
7. Aprovechar estratégicamente las limitadas áreas de crecimiento en los corregimientos.
8. Gestionar la reducción del riesgo (prevención-mitigación), mediante la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevos riesgos y la recuperación de las comunidades afectadas (rehabilitación y reconstrucción).
9. Controlar mediante la implementación de los bosques periurbanos, la expansión urbanística en la zona urbana y los corregimientos, hacia zonas con alta pendiente, y con condiciones de amenaza por movimientos en masa.
10. Implementar las medidas de intervención estructurales y no estructurales acordes con la delimitación de las áreas con condición de riesgo.
11. Definir las normas urbanísticas y establecer restricciones y condicionamientos de ocupación de áreas con condición de amenaza.
12. Llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo, con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible.
13. Desarrollar, mantener y garantizar el proceso de conocimiento del riesgo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nít. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 114 de 211

14. Identificar los escenarios de riesgo y su priorización para estudio con mayor detalle y generación de los recursos necesarios para su intervención.
15. Monitorear y realizar seguimiento del riesgo y sus componentes.
16. Planear acciones de prevención y corrección, que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.
17. Fortalecer el sistema de respuesta frente a desastres mediante organización, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento, entre otros.
18. Incorporar la masa arbórea de las áreas de inundación, y de las de retiro asociadas a la red hídrica a las áreas que componen el parque lineal y la red de espacios públicos, con la triple finalidad de proteger, generar paisaje y crear condiciones bioclimáticas adecuadas para el confort urbano.
19. Controlar la ocupación de las zonas con condiciones de riesgo.
20. Proteger las áreas forestales protectoras de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.2. del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO 120. ESTUDIOS DE DETALLE A REALIZAR

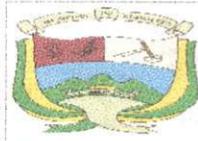
Se deben realizar los siguientes estudios de detalle:

Nombre del estudio	Método o protocolo sugerido	Zona de estudio	Escala de estudio	Resultados esperados	Plazo
Estudios básicos de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial	Según lo establecido en el decreto 1807 de 2014.	Nuevo suelo urbano y de expansión	1:2.500	Determinación de las áreas con condición de amenaza y riesgo, así como las medidas de intervención y estudios de detalle requeridos.	Corto
Plan parcial, elaboración de un planteamiento urbanístico	A criterio técnico de los profesionales que lo realicen.	Suelo de expansión	1:2.500, suelo urbano	Diagnóstico y la formulación de los sistemas estructurantes naturales, incluyendo variables geológicas, geotécnicas, de estabilidad, hidrológicas e hidráulicas. Adoptar las recomendaciones tanto de diseño como constructivas que allí sean suministradas, especialmente en lo referente al del tipo de cimentación y profundidad de desplante necesaria para asegurar la estabilidad de la estructura y de las zonas aledañas.	Corto
Estudio detallado de suelos	A criterio técnico de los profesionales que lo realicen.	Áreas donde se construirán nuevas edificaciones	1:1	en lo referente al del tipo de cimentación y profundidad de desplante necesaria para asegurar la estabilidad de la estructura y de las zonas aledañas.	Cada vez que se requiera
Realización de 11 perfiles espaciados cada 30 m en de	A criterio técnico de los	Zona occidental del área urbana, (área occidental	1:1	Condiciones geotécnicas del terreno.	Corto

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 115 de 211

Nombre del estudio	Método o protocolo sugerido	Zona de estudio	Escala de estudio	Resultados esperados	Plazo
la horizontal, con perforaciones cada 40 metros por perfil. Estas pueden disminuir de acuerdo al área a intervenir	profesionales que lo realicen.	del casco urbano (en esta área queda El Hogar Juvenil, El antiguo matadero y sectores de la Finca de Doña Pacha)			
Realización de perfiles cada 30 metros, y perforaciones cada 30 o 40 m de acuerdo a la necesidad	A criterio técnico de los profesionales que lo realicen.	En las zonas de menor tamaño que se pretendan urbanizar (áreas al interior del área urbana)	1:1	Condiciones geotécnicas del terreno.	Corto
Estudios a detalle para definir si las viviendas localizadas allí pueden permanecer o deben ser reubicadas, adicionalmente si se puede densificar con más viviendas el sector	Según lo establecido en el decreto 1807 de 2014.	El sector sur, sector de Segovita, se ubica la zona en condición de riesgo por movimientos en masa	1:1	análisis detallado de la amenaza, la evaluación de la vulnerabilidad, la evaluación del riesgo y la determinación de medidas específicas de mitigación	Corto

Para la realización de los estudios de detalle, se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

Evaluación detallada de la amenaza: se deberá realizar una evaluación detallada de la amenaza por movimientos en masa que considere los siguientes aspectos: Geología para ingeniería; Geomorfología a nivel de elementos; Hidrogeología, con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos; Evaluación del drenaje superficial; Sismología; Uso del Suelo; Exploración del subsuelo: se recomienda realizar de acuerdo con la extensión del área a intervenir, perfiles espaciados cada 30 m en la horizontal con perforaciones por cada perfil cada 30m. Los estimativos de perforaciones se realizan con base en observaciones de campo en las áreas delimitadas, sin embargo, puede modificarse a criterio del profesional que realice los estudios de detalle; Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral; El análisis de la amenaza a nivel detallado se realizará empleando por lo menos métodos determinísticos y modelos matemáticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis; Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres escenarios.

Evaluación de la vulnerabilidad: Se deberá realizar una evaluación de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa que considere los siguientes aspectos: Identificación y localización en cartografía, de los elementos expuestos; Caracterización de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial; Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efectos esperados sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural; Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallado estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo a las características de los elementos expuestos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 116 de 211

Evaluación del riesgo: Se deberá realizar una evaluación del riesgo ante los movimientos en masa que sea el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de vulnerabilidad. Con base en ello, se categorizará en riesgo alto, medio y bajo en función de la afectación esperada. Adicional a lo anterior, la evaluación del riesgo debe contener los siguientes aspectos: Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados; Fichas de evaluación de vulnerabilidad; Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja; Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable; Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas; Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas; Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable.

Se anota que los usos del suelo en las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, o de amenaza por inundación y avenida torrencial, estarán condicionados a los resultados que se tengan de estudios de detalle, hasta tanto, no se permitirá el establecimiento de infraestructura o de actividades agrícolas y pecuarias.

TÍTULO III: SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANO

El plan de servicios públicos urbano incluye los propósitos, acciones y proyectos asociados a los subsistemas de servicios públicos localizados en el área urbana

ARTÍCULO 121. PROPÓSITOS DEL PLAN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANA

1. Propender por el buen estado de la infraestructura de los servicios públicos, a través de actividades de mantenimiento, reparación y optimización.
2. Cumplir con los requisitos técnicos establecidos en cuanto a la localización, infraestructura y estado del sistema de servicios públicos municipal.
3. Formular actividades tendientes a intervenir preventiva y correctivamente las infraestructuras de servicios públicos municipales.
4. Desarrollar mecanismos para la sostenibilidad de los subsistemas de servicios públicos en el municipio.
5. Generar espacios propicios para la buena prestación de los servicios públicos.
6. Fortalecer los actores y mecanismos de acción que componen el sistema de servicios públicos municipal.
7. El presente EOT incorpora de manera general, las medidas establecidas en el PMAA de la cabecera municipal, y recomienda que este se actualice para la cabecera municipal, de igual forma estas medidas una vez implementadas, permitirán eliminar los puntos de vertimientos o botaderos que van directamente sobre las quebradas y caños que atraviesan la cabecera municipal, situación que beneficiará los proyectos de parque lineal y espacios públicos proyectados así como el manejo de las condiciones de riesgo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 117 de 211

8. La disponibilidad de redes para el sistema urbano de la cabecera municipal, tiene capacidad para prestar servicio y para ampliarse tanto a lo que falta de la zona urbana, como en las zonas de expansión, en la medida en que se construya y renueve el sistema.
9. Aumentar los índices de cobertura de servicios públicos en área urbana mediante acciones para el manejo de infraestructura de servicios públicos.

ARTÍCULO 122. ACCIONES INSTITUCIONALES DEL PLAN DE MANEJO DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANO

Las acciones institucionales, descritas en el Documento Técnico de Soporte, se componen de las siguientes:

Subsistema	Componente	Elemento	Actividad a desarrollar						
			Gestión de recursos	Actualización/ formulación estudios	Capacitación	Compra predios y trámite de	Protección y	Relocalización	Trámite de
Subsistema aseo	Componente de recolección de residuos	Barrido y limpieza Rutas de recolección							
	Componente de almacenamiento temporal y preclasificado	Centro de acopio de residuos domésticos.						X	
		Relleno sanitario	X					X	
	Componente de tratamiento y disposición final controlada	sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD	X						X
Subsistema acueducto	Componente agua potable	Sistema de compostación	X		X				
	Componente agua potable	Captación (bocatoma)						X	
	Componente agua potable	Desarenador							
	Componente agua potable	Aducción	X						
	Componente agua potable	Planta de Tratamiento de Agua Potable	X						
Subsistema alcantarillado	Componente agua potable	Almacenamiento							
	Componente agua potable	Conducción	X						
	Componente agua potable	Distribución							
Subsistema alcantarillado	Componente agua residual	Redes de alcantarillado sanitarias o combinadas	X	X					
Subsistema alcantarillado	Componente agua residual	Planta de tratamiento de agua residual							
Subsistema alcantarillado	Componente agua residual	Punto de vertimiento							
Subsistema Gas	Redes de gas								

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 118 de 211

Subsistema	Componente	Elemento	Actividad a desarrollar							
			Institucionales							
			Gestión de recursos	Actualización/ formulación estudios	Capacitación	Compra predios y trámite de	Protección y	Relocalización	Trámite de	
Subsistema de Telecomunicaciones	Antenas y Torres de telecomunicaciones									
Subsistema de Energía	Torres de energía y cableado									
Todos los subsistemas	Gestores: administradores, operadores y demás actores del sistema de servicios públicos municipal		X	X	X					

ARTÍCULO 123. ACCIONES OPERACIONALES DEL PLAN DE MANEJO DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANO

Las acciones operaciones, descritas en el Documento Técnico de Soporte, se componen de:

Subsistema	Componente	Elemento	Actividad a desarrollar		
			Operativas		
			Ampliación de frecuencia	Aumento de cobertura	Implementar sistema alternativo
Subsistema de aseo	Componente de recolección de residuos	Barrido y limpieza	X	X	
	Componente de almacenamiento temporal y preclasificado	Rutas de recolección	X		
		Centro de acopio de residuos domésticos.			
	Componente de tratamiento y disposición final controlada	Relleno sanitario sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD			
Subsistema acueducto	Componente agua potable	Sistema de compostación		X	X
	Componente agua potable	Captación (bocatoma)			
	Componente agua potable	Desarenador			
	Componente agua potable	Aducción			
	Componente agua potable	Planta de Tratamiento de Agua Potable			
	Componente agua potable	Almacenamiento			
	Componente agua potable	Conducción/ Distribución			

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 119 de 211

Subsistema	Componente	Elemento	Actividad a desarrollar		
			Ampliación de frecuencia	Operativas	Implementar sistema alternativo
				Aumento de cobertura	
Subsistema alcantarillado	de	Componente agua residual		X	
Subsistema alcantarillado	de	Componente agua residual			
Subsistema alcantarillado	de	Componente agua residual			
Subsistema de Gas		Redes de gas			
Subsistema de Telecomunicaciones	de	Antenas y Torres de telecomunicaciones		X	
Subsistema de Energía		Torres de energía y cableado		X	
Todos los subsistemas		Gestores: administradores, operadores y demás actores del sistema de servicios públicos municipal			

ARTÍCULO 124. ACCIONES FÍSICAS DEL PLAN DE MANEJO DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANO

Las acciones físicas, descritas en el documento técnico de Soporte, se componen de:

1. Acciones de diseño
2. Acciones de instalación
3. Construcción o ejecución de obras
4. Operación
5. Mantenimiento o reparación o calibración
6. Optimización o ampliación
7. Abandono
8. Seguimiento

Subsistema	Componente	Elemento	Actividad a desarrollar							
			Físicas							
			Diseño	Instalación	Construcción o ejecución de obras	Operación	Mantenimiento o reparación o calibración	Optimización o ampliación	Abandono	Seguimiento
Subsistema de aseo	Componente de recolección de residuos	Barrido y limpieza								X
		Rutas de recolección				X				X

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nít. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 120 de 211

Subsistema	Componente	Elemento	Actividad a desarrollar										
			Físicas										
			Diseño	Instalación	Construcción o ejecución de obras	Operación	Mantenimiento o reparación o calibración	Optimización o actualización	Abandono	Seguimiento			
	Componente de almacenamiento temporal y preclasificado	Centro de acopio de residuos domésticos.						X				X	
	Componente de tratamiento y disposición final controlada	Relleno sanitario				X				X		X	
		Sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD	X		X	X	X					X	
		Sistema de compostación					X	X				X	
Subsistema de acueducto	Componente agua potable	Captación (bocatoma)						X	X			X	
	Componente agua potable	Desarenador						X	X			X	
	Componente agua potable	Aducción			X			X	X			X	
	Componente agua potable	Planta de Tratamiento de Agua Potable							X			X	
	Componente agua potable	Almacenamiento						X				X	
	Componente agua potable	Conducción/				X							X
		Distribución							X				X
Subsistema de alcantarillado	Componente agua residual	Redes de alcantarillado sanitarias o combinadas			X							X	
Subsistema de alcantarillado	Componente agua residual	Planta de tratamiento de agua residual						X				X	
Subsistema de alcantarillado	Componente agua residual	Punto de vertimiento						X				X	
Subsistema de Gas	Redes de gas											X	
Subsistema de Telecomunicaciones	Antenas y Torres de telecomunicaciones												
Subsistema de Energía	Torres de energía y cableado												
Todos los subsistemas	Gestores: administradores, operadores y demás actores del sistema de servicios públicos municipal											X	

TÍTULO IV: SISTEMA DE MOVILIDAD URBANO

El sistema de movilidad multimodal urbano comprende los propósitos, localización, acciones a emprender y normas para el sistema de movilidad Multimodal.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 121 de 211

ARTÍCULO 125. PROPÓSITOS PLAN VIAL Y DE MOVILIDAD URBANO

1. Generar conectividad peatonal urbana suficiente para que los transeúntes puedan circular de forma segura, continua, uniforme y cómoda.
2. Dotar a la cabecera municipal, las áreas suburbanas y las veredas con la infraestructura vial suficiente y de calidad, que permita una adecuada y rápida movilidad motorizada y no motorizada.
3. Establecer para los nuevos proyectos viales, el componente paisajístico y estético asociado a los parques y equipamientos colectivos, de tal forma de que las vías además de su función de comunicación, sean parte del escenario urbano, adecuadamente arborizadas, con sombríos, jardines y zonas de circulación peatonal continuas. La vía además de ser una línea que comunica dos puntos de la escena urbana, también es un espacio de recorrido que debe ser amable y atractivo para los vehículos y transeúntes.
4. Las vías por su carácter estructurante en el ordenamiento territorial, permiten confinar y configurar los espacios a los cuales sirve. Por tal razón las nuevas vialidades surgen, además de su función de descentralización del tránsito, como ejes articuladores de las zonas de expansión y contención de crecimiento del municipio en sectores no permitidos.
5. El diseño y construcción de la malla vial, debe contribuir a crear una ciudad más bella, más habitable y segura, cada vía nueva que se construya, debe hacerse con los más altos estándares de calidad y funcionalidad. Se debe garantizar la armonía, confort y seguridad.
6. No existe una vía sin andenes a sus lados y no existen andenes sin arborización y sin edificaciones con fachadas que en su lenguaje formal, sean un aporte a la espacialidad y al contexto de armonía local.
7. Las vías deben conectarse entre sí, de acuerdo a su jerarquía y función y deben conectar los espacios públicos, las centralidades y los equipamientos. Las vías deben integrar los modos motorizados y no motorizados, por tal razón no se concibe para este plan un espacio dedicado exclusivamente para el vehículo. Razón por la cual ningún diseño y para ningún caso deberá diseñarse, gestionarse o construirse sin la integralidad de calzada, andén, de acuerdo a lo estipulado en el plan.
8. El plan vial urbano apuesta por la conexión total peatonal del municipio, también por descongestionar la zona adyacente al parque principal, ofreciendo soluciones de estacionamiento a los vehículos de transporte público que estacionan en esa zona.

ARTÍCULO 126. PLAN VIAL URBANO

El plan atiende las necesidades de aumento de la conectividad peatonal y disminución de conflictos peatón – vehículo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 122 de 211

Plan Vial de Comunicación Urbano					Acciones				
Sistema de Comunicación Urbano		Tamo Vial		Longitud (m)	Diseño y estudios completos	Construcción	Pavimentación	Mejoramiento	Ampliación Vial
1	Circuito Vial Arterial	Inicio	Fin	1889					
Tramo 1	Existente	Ingreso a la zona urbana, vía Medellín - Guadalupe	Intersección Calle 47 x Carrera 50	150				X	X
Tramo 2	Existente	Intersección Calle 47 x Carrera 50	Intersección Calle 50 x Carrera 50	300				X	
Tramo 3	Existente	Intersección Calle 50 x Carrera 50	Intersección Calle 50 x Carrera 46	264					
Tramo 4	Proyectada	Intersección Calle 50 x Carrera 46	Empalme de la prolongación de la calle 50 con vía San Juan	320	X	X			
Tramo 5	Existente	Empalme de la prolongación de la calle 50 con vía San Juan	Ingreso Estación de Servicio	175			X	X	X
Tramo 6	Existente	Ingreso Estación de Servicio	Calle 51 x Carrera 49	240			X	X	X
Tramo 7	Existente	Calle 51 x Carrera 49	Calle 51 x Carrera 50	60				X	
Tramo 8	Existente	Limite Urbano Cascajeros	Carrera 51 x Calle 50	250			X		X
Tramo 9	Existente	Carrera 51 x Calle 50	Intersección Calle 50 x Carrera 50	130				X	
2	Circuito Vial Colector	Inicio	Fin	537					
Tramo 1	Existente	Intersección Calle 47 x Carrera 50	Intersección Calle 47 x Carrera 48	190				X	X
Tramo 2	Existente	Intersección Calle 47 x Carrera 48	Intersección Calle 48 x Carrera 48	57					
Tramo 3	Existente	Intersección Calle 48 x Carrera 48	Intersección Calle 48 x Carrera 46	120			X	X	

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 -- 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

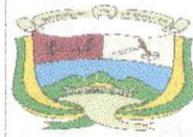
Página 123 de 211

Plan Vial de Comunicación Urbano					Acciones				
Sistema de Comunicación Urbano		Tamo Vial		Longitud (m)	Diseño y estudios completos	Construcción	Pavimentación	Mejoramiento	Ampliación Vial
Tramo 4	Existente	Intersección Carrera 46	Calle 48 x Carrera 46	Intersección Carrera 46	Calle 50 x Carrera 46			X	
3	Sistema de Vias de Servicio	Inicio	Fin	1750					
Existente	Carrera 51	Proyección Calle 47	Calle 51	265				X	
Existente	Carrera 50A	Calle 51	Calle 52	65				X	
Existente	Carrera 50	Calle 51	Calle 52	108				X	
Existente	Carrera 49	Calle 51	Calle 52	108				X	
Existente	Carrera 49	Calle 49	Calle 50	95				X	
Existente	Carrera 48A	Calle 47	Calle 49	170				X	
Existente	Carrera 48A	Calle 49	Carrera 49	54				X	
Existente	Carrera 48	Calle 48	Calle 50	188				X	
Existente	Calle 52	Carrera 50A	Carrera 49	117		X	X	X	
Existente	Calle 51	Carrera 50	Carrera 51	150					
Existente	Calle 49	Carrera 51	Carrera 50	152					
Existente	Calle 49	Carrera 50	Carrera 48A	90				X	
Existente	Calle 49	Carrera 48A	Carrera 48	85				X	X
Existente	Calle 49	Carrera 48	Carrera 46	103				X	
Proyectada	Conexión entre las carrera 50 y 51, a la altura de la calle 47	Carrera 50	Carrera 51	100	X	X			
Proyectada	Ingreso al interior de la manzana 0008				X	X			
3	Sistema de Vias de Peatonales	Inicio	Fin	663					
Proyectada	Proyección de la calle 51, y conexión con la calle 50	Calle 51	Calle 50	220	X	X			

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 52 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 124 de 211

Plan Vial de Comunicación Urbano				Acciones					
Sistema de Comunicación Urbano		Tamo Vial		Longitud (m)	Diseño y estudios completos	Construcción	Pavimentación	Mejoramiento	Ampliación Vial
Proyectada	Conexión calle 48 y 49 y prolongación hasta sendero ecológico	Calle 49	Sendero Ecológico	160	X	X			
Proyectada	Conexión vía Angostura - Carrera 50A	Limite Manzana 019/020	Calle 50A	160	X	X			
Proyectada	Proyección calle 50 - Carrera 46	Calle 50	Carrera 46	123	X	X			
Proyectada	Vías peatonales de acceso plazoleta interna manzana 0004	Carrera 50	Carrera 48A	133	X	X			

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 125 de 211

TÍTULO V: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO URBANO

El sistema de espacio público actual y proyectado en la zona urbana del Municipio de Guadalupe está conformado por Miradores Paisajísticos, Parque, Parque lineal, Zonas Verdes- Parques Infantiles, y áreas asociadas al sistema de Movilidad.

ARTÍCULO 127. ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

Los elementos que conforman el espacio público existente y proyectado en la zona urbana del Municipio, las acciones a realizar y su área son:

Categoría	Existente / Nuevo	Nombre	Ambito	Adquirir Lote	Diseño	Construcción	Dotación	Remodelación / Adecuación	Mantenimiento	Paisajismo y Protección
Miradores Paisajísticos	E	Mirador Cerro Bola de Cacao	Municipal				X		X	X
	N	Parque Ecológico y Cultural Cerro Tutelar Bola de Cacao	Municipal		X	X	X			X
Parques Parque lineal Los Chorros	E	Parque Principal o fundacional	Urbano					X	X	
	N	Parque lineal Los Chorros	Urbano	X	X				X	X
Zonas Verdes - Parque Infantiles	E	Parque Infantil Coliseo	Urbano						X	
Senderos ecológicos	N	Sendero ecológico peatonal de los chorros y su tributarios	Municipal		X	X	X		X	X
	N	Sendero ecológico peatonal cerro Bola de Cacao	Municipal		X	X	X		X	x

Parágrafo 1: Parque Ecológico y Cultural Cerro Tutelar Bola de Cacao: Este parque ecológico estará sujeto a la formulación de un Plan de Manejo que plantee la zonificación, el amoblamiento el tipo de arborización que debe darse a dicho espacio público natural, para que sea habilitado como espacio público efectivo. El énfasis será de parque cultural y senderos ecológicos. El énfasis será de parque cultural y senderos ecológicos. Se prohíben edificaciones en general, y se permiten solo las instalaciones de apoyo a las actividades ecoturísticas, recreativas y culturales.

ARTÍCULO 128. ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO

Con los espacios públicos existentes y proyectados, teniendo en cuenta la población proyectada urbana al 2031, el índice de espacio público efectivo es de 9,54 m²/hab.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 126 de 211

Parágrafo 1: Los nuevos espacios públicos generados por obligaciones urbanísticas en el desarrollo de las áreas de expansión urbana y en suelo urbano por desarrollar, incrementarán este índice precipita en el horizonte del Plan.

ARTÍCULO 129. ESPACIOS PÚBLICOS NATURALES DE ALTO VALOR PAISAJÍSTICO, CULTURAL Y/O TURÍSTICO

En esta categoría encontramos los cerros tutelares y los parques de quebrada o caño en el respectivo caso, buscando su conservación y protección por medio de intervenciones de espacio público destinado a la contemplación de estos espacios naturales, con la adecuada dotación. En estos espacios públicos no se permite la incorporación de comercio o cualquier uso diferente. Estos elementos son:

1. Cerro tutelar Bola de Cacao: actualmente en este cerro se generan actividades culturales relacionadas con la religión, lo cual se conservará. Además, se toman tres cotas inferiores que se adaptarán como Parque Natural de Cerro Tutelar, donde se le harán las dotaciones necesarias de mobiliario.
2. Cerro tutelar La Divisa: las actividades en este cerro serán contemplativas y paisajísticas, igualmente se harán las dotaciones respectivas para su uso.
3. Parque lineal Quebrada Los Chorros: para este espacio público se delimitará la quebrada Los Chorros y se hará apropiación después del retiro de 30 m requeridos y 3 m de andén, solo se tomará el costado norte, que se encuentra dentro del perímetro urbano. Se hará la respectiva dotación de elementos complementarios.

ARTÍCULO 130. ESPACIOS PÚBLICOS DE ZONAS VERDES, PARQUES Y PLAZOLETAS

1. Plazoletas: para esta categoría se harán intervenciones de tipo constitutivo artificial, con mezcla entre pisos duros y blandos. Son espacios públicos de interior de manzana, generando dinámicas diferentes en estas y dando la posibilidad de urbanizar los centros de manzanas con grandes áreas, éstas serán de 25 m x 25 m, para un total de 625 m², en caso de ser circulares su diámetro mínimo será de 25 m.
2. Eje ambiental principal entre cerros y miradores: para este eje se dispondrán luminarias con jardinería y señalética aéreas, debido a la sección reducida con la cual se cuenta. Por lo cual se busca generar jardines colgantes. No se permitirá mobiliario adicional, se harán intervenciones de adecuación a vial y peatonal correspondiente al aprovechamiento de estos espacios.
3. Red de senderos peatonales: para esta categoría se harán intervenciones de adaptación y generación de estas articulaciones.

ARTÍCULO 131. DOTACIÓN PARA ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Cada categoría del espacio público deberá estar dotado con los siguientes elementos complementarios para su buen funcionamiento:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 127 de 211

Categoría	Nombre	Piso duro	Piso blando	Mobiliario / Bancas	Teléfonos Públicos	Señalética	Bolardos	Tope llantas	Luminarias	Alcorques / Jardineras	Parqueadero de Bicicletas	Parqueaderos Vehiculares	Baños Públicos	Basureros	Pasamanos	Hidratantes	Juegos Infantiles	Gimnasios al aire libre	Casetas ventas
Miradores Paisajísticos	Mirador Cerro Bola de Cacao		X	X		X			X					X	X	X			
	Parque Ecológico y Cultural Cerro Tutelar Bola de Cacao		X	X		X			X		X			X	X	X			
	Ecoparque y Mirador Cerro Tutelar La Divisa		X	X		X			X		X			X	X	X			
Parques	Parque Principal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X
	Parque Lineal Tributario Quebrada Los Chomos	X	X	X		X	X		X		X		X	X		X			
Plazoletas	Plazoleta 1	X	X			X	X		X	X	X			X		X	X		
	Plazoleta 2	X	X			X	X		X	X	X			X		X		X	
Zonas Verdes - Parques Infantiles	Parque Infantil Coliseo	X	X			X	X		X					X		X	X		
Áreas asociadas al sistema de movilidad, que sirven de conectividad y enlace	Eje ambiental principal entre cerros y miradores	X				X	X	X	X					X		X			

ARTÍCULO 132. CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ESPACIALIDADES PÚBLICAS URBANAS

Los criterios que se tendrán en cuenta para las espacialidades públicas urbanas, además de las actuaciones previamente mencionadas, para los diseños y actuaciones de acuerdo al Decreto 1504 de 1998 son:

Criterio de sostenibilidad económica e institucional

Criterio de sostenibilidad social

Criterio de sostenibilidad ambiental

TÍTULO VI: SISTEMA DE CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

ARTÍCULO 133. CENTRALIDADES URBANAS GENERADAS

Se generan 7 centralidades urbanas, que concentraran equipamientos colectivos que prestaran servicios múltiples, de acuerdo a su énfasis. Estas centralidades se clasifican así:

1. Centralidad tradicional y administrativa

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 128 de 211

2. Centralidad educativa
3. Centralidad educativa, cultural y de apoyo al agro
4. Centralidad de salud, recreativa y deportiva
5. Centralidad de servicios de apoyo a la ruralidad
6. Centralidad industrial, comercial y de servicios
7. Centralidad de comercio y servicio de apoyo al transporte

ARTÍCULO 134. TIPOLOGÍAS Y NIVEL DE SERVICIO

Las siguientes son las tipologías de Centralidades Urbanas de acuerdo a su ámbito:

Nombre	Ámbito	Tipología	Equipamientos relacionados
Centralidad tradicional administrativa	y Municipal	En esta centralidad se encuentran dos bienes de interés cultural como lo son la Casa Consistorial y la Iglesia Nuestra Señora de Guadalupe, además es el nodo de actividades administrativas, con usos comerciales relacionados con los usos del parque principal.	Administración municipal Registraduría Notaría
Centralidad Educativa	Urbana	Centralidad donde se desarrollan las actividades académicas urbanas, cuenta con centro de manzana generado como plazoleta y Parque Lineal de quebrada. También se encuentra sobre el eje ambiental principal (Carrera 50).	Institución Educativa Luis López de Mesa Placa Polideportiva Centro de Desarrollo Infantil
Centralidad Educativa, Cultural y de apoyo al agro	de Municipal	Esta centralidad además de los equipamientos que la soportan cuenta con un bien patrimonial como es la Finca Doña Pacha, el cual tendrá destinación cultural, también cuenta con una plazoleta en su polígono de acción, estructurante del parque lineal y la red de senderos peatonales. Tiene relación directa con las centralidades: tradicional, industrial y de servicios de apoyo a la ruralidad. Debido a las características del municipio de Guadalupe se incorpora la Plaza de Mercado en esta centralidad por el arraigo a la cultura campesina.	Artes y oficio Parque Educativo (CAAM) Plaza de mercado
Centralidad de Salud, Recreativa y Deportiva	Municipal	La centralidad está en un polígono de desarrollo, donde se están haciendo intervenciones de equipamientos de salud, recreativos y deportivos, se incorporan los relacionados con estas tipologías, cuenta con la generación de espacio público soporte a los equipamientos, se encuentra cerca del Parque Principal por ende de la Centralidad Tradicional, se generarán unas intervenciones de movilidad para la articulación de este polígono con las condiciones necesarias para el cumplimiento de las actividades.	Hospital Centro Gerontológico Centro terapéutico Coliseo Cubierto Gimnasio Ludoteca
Centralidad de Servicios de apoyo a la ruralidad	de Municipal	Esta centralidad se genera partiendo de las actividades relacionadas con la ruralidad del municipio, se ubican donde se encuentra el Hogar Juvenil Campesino, generando un nodo de actividades de vocación rural.	Centro de desarrollo rural Centro de acopio Huertas comunitarias

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 129 de 211

Nombre	Ámbito	Tipología	Equipamientos relacionados
Centralidad Industrial, Comercial y de Servicios	Urbana	Centralidad donde se ubicarán actividades industriales que generen posibilidades de empleo a los habitantes del municipio, ubicada en la salida por la vereda Cascajeros donde estaba ubicado el Antiguo Matadero, igualmente es el punto final del corredor mixto 3 en el costado oeste.	Centro de transformación de materiales
Centralidad de Comercio y Servicios de apoyo al transporte	Municipal	Centralidad ubicada en la salida este del municipio, cuenta con los equipamientos mencionados y acompaña el corredor mixto 3.	Terminal de transporte Estación de servicios

ARTÍCULO 135. CATEGORÍA DE EQUIPAMIENTOS

Las categorías y tipos de equipamientos son:

Categoría	Tipo	Nivel
Básico Social	Salud	Primer, segundo y tercer nivel
	Educación	Educación básica (primaria, secundaria y técnica)
	Cultura	Casa de la cultura
	Recreación y deporte	Unidad deportiva
Básico Comunitario	Asistencia social	Atención al adulto mayor
		Atención a la juventud
		Atención a la infancia
		Restaurantes escolares
Seguridad y convivencia	Comunitario	Salones comunitarios
		Casetas comunitarias
		Culto
		Iglesia, capilla
Infraestructura	Sanitarios	Comando de policía
		Cementerio
		Servicios públicos
Institucional	Administrativo	Servicios de Almacenamiento y distribución
		Comercial y soporte productivo
		Administración Municipal

ARTÍCULO 136. PROPÓSITOS PLAN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

1. Dotar a la cabecera municipal de los equipamientos colectivos necesarios para incrementar los niveles de calidad de vida de sus habitantes y generar dinámicas diferentes, localizados en su mayoría en las centralidades generadas y articulados con el sistema de espacio público.
2. El diseño y construcción de los equipamientos deben contribuir a crear un municipio ordenado, más habitable, con construcciones seguras y funcionales.
3. El diseño y construcción de los equipamientos nuevos debe ser un aporte desde lo formal y desde lo funcional, creando referentes de calidad y de eficiencia en la utilización de los bienes públicos o de las alianzas público-privadas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 130 de 211

ARTÍCULO 137. MODELO PARA EL PLAN DE EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos mínimos que se deben localizar en la zona urbana, para soportar las actividades y servicios de la población Municipal son:

Centro de Desarrollo Infantil	Restaurante Escolar	Institución Educativa	Sede Educación Superior	Centro Administrativo de Aprendizaje Municipal	Hospital	Centro terapéutico
Casa de la cultura	Auditorio Municipal	Biblioteca	Ludoteca	Centro día gerontológico	Centro de desarrollo rural campesino	Centro Juvenil
Centro para la mujer	Posada Campesina	Parque infantil	Cancha de fútbol	Gimnasio	Coliseo cubierto	Alcaldía
Registraduría	Notaría	Empresa de servicios públicos	Plaza de mercado (Central de acopio productos campesinos)	Estación de bomberos	Cementerio	Terminal de transporte
PTAP	PTAR	Caseta temporal de residuos y reciclaje	Relleno sanitario	Sitio de disposición final de RCD	Compostera	Morgue
		Parque principal	Parque lineal	Plazoleta	Zonas Verdes/ Parque infantil	

ARTÍCULO 138. PLAN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

De acuerdo al modelo de equipamientos establecidos, se deben construir y realizar las siguientes acciones para la optimización de los existentes, a razón de su mejoramiento, accesibilidad, ampliación y reconstrucción:

Equipamiento	Faltante	Mejoramiento	Accesibilidad	Ampliación	Reconstrucción
Alcaldía			X		
Artes y oficios	X				
Auditorio	X				
Jardín infantil		X			
Biblioteca	X				
Cancha de fútbol			X		
Centro juvenil (cultural)	X				
Casa de la cultura		X	X	X	
Caseta comunitaria			X		
Caseta temporal de residuos	X				
Cementerio			X		
Centro de acopio	X		X		

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 131 de 211

Equipamiento	Faltante	Mejoramiento	Accesibilidad	Ampliación	Reconstrucción
Centro de desarrollo infantil	X				
Centro de desarrollo rural campesino	X				
Centro terapéutico	X				
Centro de transformación de materiales (industria)	X				
Centro Día Gerontológico					
Coliseo cubierto			X		
Comando de policía			X		
Compostera					
Empresa de servicios públicos			X		
Sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD	X				
Estación de servicios					
Estación de bomberos		X	X		
Gimnasio		X	X		
Hospital E.S.E.					X
Huerta comunitaria	X				
Institución Educativa		X	X		
Morgue	X				
Museo	X				
Ludoteca			X		
Notaría			X		
Parque Educativo (CAAM)			X		
Parque Infantil		X	X		
Placas Polideportivas			X		
Plaza de Mercado	X				
PTAP					
Terminal de transporte	X				

ARTÍCULO 139. LOTES DE OPORTUNIDAD EN EL SUELO URBANO

Los lotes considerados de oportunidad para la localización de los nuevos equipamientos, dado que cumplen condiciones de emplazamientos físico y articulación de las centralidades son:

Lote fiscal	Dirección	Uso actual	Uso potencial
Alcaldía Municipio de Guadalupe	CI 50 #50 - 27	Alcaldía	Alcaldía
Antigua Cárcel	CRA 51 #50 - 47	Bodega	Bodega
Casa Consistorial	CI 51 #49 - 30	Secretaría de educación	Secretaría de educación
Casa de la Cultura "Virgilio Álvarez"	CRA 50 #48 - 24	Casa de la cultura	Casa de la Cultura / Museo
Casa frente a la Alcaldía - Cancha Sintética	CI 50 #50 - 54	Cancha Sintética	Cancha Sintética
Centro de la Carne	CI 50 #48 - 48	Centro de la Carne	Centro de la Carne
Centro Día	CRA 50 #49 - 15	Centro Día	Centro Día
Coliseo de Guadalupe	CI 46 #48 -40/70	Coliseo	Destinar área libre para espacio público soporte

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 132 de 211

Lote fiscal	Dirección	Uso actual	Uso potencial
Empresas Públicas de Guadalupe	CRA 50 #51 -13	Empresas Públicas de Guadalupe	Empresas Públicas de Guadalupe
Escuela Juan XXIII	CRA 50 #48A - 119	Escuela Juan XXIII	Escuela Juan XXIII
Guardería	CI 47 #48a - 41	Guardería	Guardería
Hogar Juvenil Campesino	CI 51 #50A - 45	Hogar Juvenil Campesino	Hogar Juvenil
Liceo Departamental Luis López de Mesa	CI 47 #48A - 64	Institución Educativa Luis López de Mesa	Institución Educativa Luis López de Mesa
Local Legumbrería	CRA 50 #49 - 7779/81/83	Legumbrería	Legumbrería
Lote Calle 50	CI 50 #46A	Sin uso	Centro terapéutico Centro Gerontológico
Lote contiguo al Hogar Juvenil	CI 52 #50 - 66 IN 130	Sin uso	Centro de desarrollo rural Centro de acopio
Lote sin identificación	CI 52 #50 - 66 IN 140	Sin uso	Huertas comunitarias Espacio público (soporte a parque lineal)
Lote de la Curva	CI 49 #51 - 118	Sin uso	Ampliación servicios de velación (un fragmento)
Lote detrás del cementerio	CRA 47#48A - 09	Sin uso	VIS
Lote detrás del Coliseo	CRA 50 #45- 35	Sin uso	Zona verde
Lote para equipamiento	CRA 49 #49 - 42	Sin uso	Por definir
Lote Planta de Tratamiento	CRA 58 #47 - 38	Lote Planta de Tratamiento	Urbanización y adecuación de espacio público
Lote Urbanización Villa Linda	CI 46 #48 B	Lote Urbanización Villa Linda	Por definir
Parque de Guadalupe	CRA 50 #50 - 30	Parque de Guadalupe	Artes y Oficios
Parque Educativo	CRA 51 #49 - 49	Parque Educativo	Hospital y Morgue
Pista de Bicicrós	CRA 46 #48 - 50	Hospital	Placa Polideportiva Juan XXIII
Placa Polideportiva Juan XXIII	CI 47 #48a - 65	Placa Polideportiva Juan XXIII	Placa Polideportiva Juan XXIII
Planta de Tratamiento Grande	CRA 46 #48 - 70	Planta de Tratamiento Grande	Planta de Tratamiento
Salón Comunal	CRA 46 #49 - 01	Salón Comunal	Salón Comunal y VIS

Parágrafo 1. Dado las características de las actividades que desempeñan la plaza de mercado y la terminal de transporte por el impacto urbano que generan, se localizaran en lotes de grandes superficies en los corredores mixtos. La plaza de mercado estará situada en el lote posterior al Parque Educativo saliendo por Cascajeros, y la terminal de transporte estará en el lote al frente de la estación de servicios sobre la vía saliendo por Travesías.

ARTÍCULO 140. PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

La administración Municipal deberá formular un plan especial de equipamiento y espacio público que detalle las prioridades y el programa de ejecución de cada centralidad urbana y rural, en materia de generación de espacios público y equipamiento colectivo, el cual será adoptado mediante Decreto Municipal.

ARTÍCULO 141. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

En cuanto a la localización, los equipamientos deberán corresponder a su centralidad, sin impedir otros tipos de usos dotacionales en los polígonos, para esto se tendrán en cuenta principalmente las áreas asignadas por el Esquema.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 133 de 211

Para los equipamientos como morgues, hospitales y estaciones de servicio se tendrán en cuenta el Decreto 351 de 2014 y la Guía de Buenas Prácticas Ambientales, Hospitales, Morgues, Cementerios, Plantas de Servicio Animal y Estaciones de Servicios, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

La localización de los equipamientos educativos será en la Centralidad Educativa y Centralidad Educativa, Cultural y de Apoyo al Agro, se delimitan las áreas totales de los lotes donde se encuentran actualmente los establecimientos educativos teniendo en cuenta la expansión que en el tiempo puedan requerir.

Los equipamientos deberán cumplir con todas las normas técnicas de accesibilidad de personas con movilidad reducida, norma sismo resistente, y se diseñará de acuerdo a los requerimientos normativos vigentes para cada tipología de equipamiento. Así mismo, estos deberán tener conectividad digital para la integración con las prácticas actuales. Los establecimientos Educativos deberán tener la dotación y conectividad digital para el desarrollo de las actividades académicas.

El área mínima de los equipamientos, según su categoría es:

Categoría	Tipo	Area Mínima
Básico Social	Salud	1200 m ²
	Educación	
	Cultura	300 m ²
	Recreación y deporte	Según Manuel de Escenarios Deportivos
Básico Comunitario	Asistencia social	800 m ²
	Comunitario	
Seguridad y convivencia	Culto	Según Decreto 354 de 1998
	Fuerza pública	998 m ²
Infraestructura	Sanitarios	Resolución número 5194 de 2010
	Servicios	1200 m ²
Institucional	Administrativo	Según normativa

ARTÍCULO 142. NORMAS TÉCNICAS GENERALES Y BÁSICAS PROPIAS DE CADA SERVICIO SOCIAL: EDUCATIVOS, SALUD, RECREACIÓN Y DEPORTES, SERVICIOS BÁSICOS COMUNITARIOS, ADMINISTRATIVOS O DE GOBIERNO

Se tendrán en cuenta las siguientes normas o las que las modifiquen o sustituyan, para la construcción, modificación, remodelación o mejoramiento de los diferentes equipamientos:

1. **Ley 1804 de 2016:** La presente iniciativa legislativa tiene el propósito de establecer la Política de Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia de Cero a Siempre, la cual sienta las bases conceptuales, técnicas y de gestión para garantizar el desarrollo integral, en el marco de la Doctrina de la Protección Integral.
2. **Ley orgánica educativa L115 de 1994:** Objeto de la Ley. La educación es un proceso de formación permanente, personal, cultural y social que se fundamenta en una concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes.
3. **Ley 361 de 1992:** Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 134 de 211

4. Decreto 1538 de 2005: Las disposiciones contenidas en el presente decreto serán aplicables para: a) El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público; b) El diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.
5. Ley 1379 DE 2010: Objeto de la ley y ámbito de aplicación. Esta ley tiene por objeto definir la política de la Red Nacional de Bibliotecas Públicas, regular su funcionamiento y establecer los instrumentos para su desarrollo integral y sostenible.
6. Ley 375 de 1997: Esta ley tiene por objeto establecer el marco institucional y orientar políticas, planes y programas por parte del Estado y la sociedad civil para la juventud.
7. Decreto 2240 de 1996: por el cual se dictan normas en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir las instituciones prestadoras de servicios de salud.
8. Ley 9 de 1979: Para la protección del Medio Ambiente la presente Ley establece: a) Las normas generales que servirán de base a las disposiciones y reglamentaciones necesarias para preservar, restaurar u mejorar las condiciones necesarias en lo que se relaciona a la salud humana; b) Los procedimientos y las medidas que se deben adoptar para la regulación, legalización y control de los descargos de residuos y materiales que afectan o pueden afectar las condiciones sanitarias del Ambiente.
9. Ley 604 de 1993: Campo de aplicación. Las disposiciones sanitarias de la presente resolución se aplicarán a toda persona natural o jurídica dedicada a la preparación y expendio de alimentos para consumo humano en las vías públicas de todo el territorio nacional, quienes se sujetarán a lo dispuesto en la presente resolución y a las disposiciones que la modifiquen o sustituyan, a las cuales deben también sujetarse los locales donde se preparan, los expendios y los medios de transporte utilizados.
10. Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones: Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo-resistentes NSR-10.
11. Ley 366 de 1996: La presente ley tiene por objeto unificar los principios y los criterios que servirán de fundamento para la regulación y reglamentación del transporte público aéreo, marítimo, fluvial, férreo, masivo y terrestre y su operación en el territorio nacional, de conformidad con la Ley 105 de 1993, y con las normas que la modifiquen o sustituyan.
12. Ley 105 de 1993: Sector y Sistema Nacional del Transporte. Integra el sector Transporte, el Ministerio de Transporte, sus organismos adscritos o vinculados y la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional, en cuanto estará sujeta a una relación de coordinación con el Ministerio de Transporte.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 135 de 211

13. Conforman el Sistema de Nacional de Transporte, para el desarrollo de las políticas de transporte, además de los organismos indicados en el inciso anterior, los organismos de tránsito y transporte, tanto terrestre, aéreo y marítimo e infraestructura de transporte de las entidades territoriales y demás dependencias de los sectores central o descentralizado de cualquier orden, que tengan funciones relacionadas con esta actividad.
14. Decreto 351 de 2014: por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades.
15. Guía de Buenas Prácticas Ambientales, Hospitales, Morgues, Cementerios, Plantas de Servicio Animal y Estaciones de Servicios.

TÍTULO VII: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y USOS

Los tratamientos urbanísticos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar de manera diferencial la forma adecuada de intervenir un territorio según las características físicas y homogéneas específicas, estos tratamientos se asignan por medio de la identificación de características físicas similares estableciendo normas urbanísticas que a su vez definen el manejo para los diferentes sectores.

ARTÍCULO 143. CATEGORÍAS DE TRATAMIENTOS

Para orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana del Municipio de Guadalupe se determinan las siguientes categorías de tratamientos, los cuales se espacializan en el Mapa de Tratamientos Urbanos.

1. Consolidación - CN
2. Desarrollo - DU/DE
3. Conservación ambiental - CA
4. Conservación Cultural - CC

ARTÍCULO 144. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL - CA

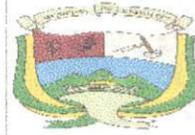
Se aplica en los suelos de protección ambiental que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por ser importantes para la provisión de servicios ambientales, deben conservar todos sus principales atributos naturales, por tanto, no está permitida la urbanización ni la construcción, así como tampoco la explotación agropecuaria o forestal. El propósito de este tratamiento es restaurar sus funciones ambientales, a partir de acciones de intervención que propendan por la recuperación de las características físico-bióticas que restauren el ecosistema. Normalmente se ubican en suelos de protección ambiental, lo cual permite y facilita el diseño de estrategias de protección activa para tal efecto.

El polígono con este tratamiento es el Cerro Bola de Cacao, debido a sus cualidades ambientales y paisajísticas. En este polígono se debe velar por el cuidado y conservación la diversidad e integridad del ambiente, aplicando las normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar su conservación. También se incluyen otros elementos de la Estructura Ecológica Urbana como las áreas forestales protectoras, comprendidas por los retiros a la red hídrica y las zonas de alta pendiente (mayor al 100%).

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 136 de 211

ARTÍCULO 145. CONSERVACIÓN EN ÁREAS DE PATRIMONIO CULTURAL – CC

Se definen condiciones de conservación a polígonos de influencia de bienes de interés cultural, regulando así las actuaciones futuras sobre estos.

Dentro de este tratamiento se entienden los polígonos que contienen elementos patrimoniales con alto valor arquitectónico y se deben respetar sus cualidades y entornos, los cuales corresponden a Finca Doña Pacha e Iglesia Nuestra Señora de Guadalupe.

CC-1 Doña Pacha: este polígono comprende el predio donde se encuentra ubicada la Finca Doña Pacha, la cual deberá conservar su valor arquitectónico, pero se podrán hacer intervenciones que complementen el uso asignado, sin superar la altura de este inmueble y conservando su entorno.

Se podrán realizar intervenciones culturales, comerciales acordes a su uso principal.

CC-2 Iglesia Nuestra Señora de Guadalupe: este polígono se encuentra en el parque principal incluye las fachadas inmediatas, se conserva por sus valores patrimoniales arquitectónicos y contextuales. A sus alrededores se podrá contar con una mixtura de usos y alturas máximas de tres (3) niveles sin superar la Iglesia.

ARTÍCULO 146. CONSOLIDACIÓN URBANA – CN

Este tratamiento se aplicará a zonas que cuenten con condiciones definidas en cuanto a su desarrollo, con miras afianzar, completar y potenciar procesos e intervenciones iniciados y sus tendencias en los diferentes sectores, promoviendo la adecuación y generación de los diferentes elementos que los conforman.

Este tratamiento se asigna por polígonos dadas las particularidades que se presentan, teniendo en cuenta la morfología, el nivel de consolidación de manzanas y las intervenciones que se puedan llevar a cabo para la conformación y articulación de polígonos. Las intervenciones son las siguientes:

1. **Conformación de centros de manzanas**
2. **Generación y articulación de red peatonal y vial**
3. **Modificación morfológica**
4. **Espacios públicos a escalas barriales**

Para las determinaciones tomadas en los polígonos de consolidación se tienen en cuenta los siguientes parámetros:

1. **Se intervienen algunos centros de manzanas, facilitando el aprovechamiento de urbanización al interior de estas y generando accesos y plazoletas.**
2. **Se siguen parámetros topográficos para la generación de pendientes mínimas posibles en el sistema vial.**

CN-1: Se asigna el tratamiento de consolidación a este polígono por las características morfológicas y de apropiación, este polígono comprende sectores de los barrios: El Reposo, El Volcán, Calle Abajo y Misia Pacha.

Se asignan alturas máximas de tres (3) niveles, la densidad será de 80 viv/ha, debido a su vocación el uso principal será el residencial y los complementarios serán el dotacional y servicios.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 137 de 211

CN-2: Este polígono se identifica por sus características regulares morfológicas en relación al eje vial principal y el parque fundacional. Este comprende todo el sector Centro y fragmentos de los barrios: El Volcán, Los Alticos y Domingo Sabio.

En este polígono se encuentra una mixtura de actividades, el eje principal de acceso vial al municipio que a su vez se articula como corredor comercial y dotacional.

La altura permitida es 3 niveles, densidad 80 viv/ha.

ARTÍCULO 147. DESARROLLO – DU/DE

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como "Áreas Urbanizables o Construibles" localizadas en suelo urbano y de expansión. Este tratamiento se aplica para área de desarrollo en suelo urbano y desarrollo en suelo de expansión.

Desarrollo en Suelo Urbano: El objetivo principal del tratamiento de desarrollo es la articulación de estas intervenciones con la malla vial existente, garantizando la integración efectiva de nuevos proyectos, con sus respectivas dotaciones en cuanto a infraestructura, equipamientos, espacio público y servicios públicos, consolidando estos sectores urbanos de manera adecuada.

Todas las áreas dotacionales que se identifican dentro de los polígonos de Desarrollo Urbano o Desarrollo de Expansión serán receptores de las obligaciones urbanísticas que se deriven del desarrollo residencial.

DU-1 Hogar Juvenil: polígono residencial en su uso principal, pero a este se le asigna el dotacional, debido a la importancia de desarrollar actividades correspondientes a su vocación actual por el emplazamiento del Hogar Juvenil Campesino proponiendo centro de formación y emprendimiento. Este polígono está sujeto a la formulación del Plan Parcial para su eficiente desarrollo.

Por su relación con la ruralidad se dan lineamientos que correspondan a las tipologías de vivienda adecuadas para estos polígonos de desarrollo.

1. **Tipología para uso residencial unifamiliar, bifamiliar. Con un índice de ocupación del 80%, con restricción de altura a 3 pisos.**
2. **Vía colectoras de 13 m de sección pública en total, calzada de 7 m, zona verde lateral de 1 m (a cada lado), andén de 2 m (a cada lado) y antejardines laterales de 3 m mínimo.**
3. **Vías internas de servicios mínimas de 12 m, 6 m de calzada, 1 m zona verde lateral (a cada lado), 2 m de andén (a cada lado).**
4. **El 60% mínimo de las nuevas soluciones habitacionales debe ser destinado a VIS y VIP.**

DU-2 Domingo Sabio: polígono ubicado en la influencia del predio del antiguo matadero municipal, por lo cual se asigna una división interna que será adecuada como dotacional.

Tipología para uso residencial unifamiliar y bifamiliar, IO 80%. Con restricción de altura a tres pisos.

1. **Vía colectoras de 13 m de sección pública en total, calzada de 7 m, zona verde lateral de 1 m (a cada lado), andén de 2 m (a cada lado) y antejardines laterales de 3 m mínimo.**

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 138 de 211

2. **Vías internas de servicios mínimas de 12 m, 6 m de calzada, 1 m zona verde lateral (a cada lado), 2 m de andén (a cada lado).**
3. **El 60% mínimo de las nuevas soluciones habitacionales debe ser destinado a VIS y VIP.**

DU-3: ubicado en el sector llamado El Reposo, debido a la apropiación actual se general tipos de vivienda unifamiliar – bifamiliar- trifamiliar y multifamiliar. Este polígono no requiere de la formulación del Plan Parcial para su desarrollo, sino la formulación de un proyecto estratégico de la administración municipal para la localización de equipamientos.

1. **Tipología para uso residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. IO del 60 % altura máxima cuatro (4) pisos.**
2. **Vía colectoras de 13 m de sección pública en total, calzada de 7 m, zona verde lateral de 1 m (a cada lado), andén de 2 m (a cada lado) y antejardines laterales de 3 m mínimo.**
3. **Vías internas de servicios mínimas de 12 m, 6 m de calzada, 1 m zona verde lateral (a cada lado), 2 m de andén (a cada lado).**
4. **El 60% mínimo de las nuevas soluciones habitacionales debe ser destinado a VIS y VIP.**

Desarrollo en Suelo de Expansión: Este tratamiento traza medidas y orienta la urbanización de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo de expansión urbana, y que buscan ser transformados en áreas urbana, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos, generación de espacios público, redes de servicios públicos y sistemas viales, de tal manera que los haga aptos para su construcción, en el marco del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios. Se establecen los siguientes dos polígonos se definen bajo el tratamiento de desarrollo en suelo de expansión:

1. **Expansión 1 Montañita- Los Chorros**
2. **Expansión 2 Cascajero- Doña Pacha**

El suelo de expansión para su incorporación al suelo urbano, debe formular el instrumento de planificación complementaria: plan parcial. Los Lineamientos básicos para su formulación son:

1. **Tipología para uso residencial unifamiliar – bifamiliar- trifamiliar y multifamiliar, hasta de 3 niveles.**
2. **Loteo de vivienda unifamiliar aislada no VIS, retiros en todos los laterales de 3 m por unidad de vivienda**
3. **Vía colectoras de 13 m de sección pública en total, calzada de 7 m, zona verde lateral de 1 m (a cada lado), andén de 2 m (a cada lado) y antejardines laterales de 3 m mínimo.**
4. **Vías internas de servicios mínimas de 12 m, 6 m de calzada, 1 m zona verde lateral (a cada lado), 2 m de andén (a cada lado).**
5. **El 60% mínimo de las nuevas soluciones habitacionales debe ser destinado a VIS y VIP.**

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 139 de 211

ARTÍCULO 148. CATEGORÍAS DE USOS DE SUELO URBANO

La zonificación de los usos de suelo urbano se detalla por zonas homogéneas, especificando el uso principal, compatible, restringido y prohibido de acuerdo a las características de estas. De esta manera se identifican las siguientes categorías o tipos de usos: residencial, mixto (comercial y vivienda), comercial, dotacional, servicios y espacio público (parque fundacional). A continuación, se definen los usos principales y compatibles para cada una de las categorías, las cuales se detallan en la tabla correspondiente de la zona urbana.

Los usos del suelo en la zona urbana del Municipio de Guadalupe se clasifican en las siguientes categorías:

1. **Uso forestal protector**
2. **Uso residencial**
3. **Uso dotacional o institucional**
4. **Uso mixto o de actividades múltiples comerciales y de servicios**
5. **Uso industrial**
6. **Uso recreativo**

ARTÍCULO 149. USO FORESTAL PROTECTOR

Para el suelo de protección urbano comprendido por las Áreas forestales protectoras (rondas hídricas, áreas con pendiente mayor al 100 %), zonas verdes urbanas y áreas para la localización de infraestructuras vitales de servicios públicos y telecomunicaciones acorde a la normatividad vigente en la materia. Se establecerán los usos forestales protectores, destinados exclusivamente a la conservación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente.

ARTÍCULO 150. USO RESIDENCIAL

Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial, éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con restricciones en las áreas con condiciones de riesgo hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados. Según el número de destinaciones por predio, se establecen las siguientes tipologías:

1. **Viviendas unifamiliares**
2. **Vivienda bifamiliares**
3. **Vivienda trifamiliares**
4. **Vivienda multifamiliares**

ARTÍCULO 151. USO DOTACIONAL O INSTITUCIONAL

Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como equipamientos y áreas para la localización de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. En el

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 140 de 211

evento en que el equipamiento localizado en un predio fiscal con uso dotacional desaparezca, el predio conservará este uso, pero podrá ser reemplazado por otra tipología.

ARTÍCULO 152. USO MIXTO O DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Corresponde a las áreas cuyas características permiten la interacción de varias actividades urbanas relacionadas con la residencia, el comercio y dotación.

El comercio se entiende como las actividades destinadas al intercambio de bienes, en el caso de Guadalupe se clasificará de la siguiente manera:

1. **Comercio minorista básico Tipo 1 (CO1): actividades de granero y expendio de víveres, carnes, huevos, verduras, frutas, cigarrillos, dulces, productos de panadería, almacenes de misceláneas, confecciones, artículos para el hogar, limpieza y farmacias. En este uso se permitirán minimercados y supermercados sobre eje de la Carrera 50.**

En este tipo se encontrarán actividades destinadas para la belleza como peluquerías y barberías con su respectivo control por parte de la administración.

2. **Comercio minorista Tipo 2 (CO2): comprende a licorerías, estancos, cantinas, bares, discotecas y establecimientos con venta de licor y que generen ruidos, sin ocupación ni apropiación de espacio público e igualmente deben estar retirados de hospitales y establecimientos educativos.**
3. **Comercio especializado Tipo 3: corresponde a las actividades relacionadas con depósito, materiales de construcción, ferretería (clavos, herramientas manuales, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños, varillas para soldadura y similares, aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos, bronce, pasamanos, biseles, adornos metálicos, placas, lápidas, artículos de plástico, equipos y venta de muebles y enseres).**

En el caso de este tipo de comercio se localiza en las vías de acceso al municipio desde Las Travesías y Cascajeros, deberán cumplir con un área mínima de 1000 m², teniendo en cuenta dentro de este lote las zonas de cargue y descargue respectivas para las actividades.

Podrán ser ocupados en su totalidad las construcciones por este uso comercial.

4. **Los lugares para el hospedaje se tendrán en cuenta en una categoría aparte.**

Las tres (3) áreas a las que se les asignan usos mixtos, con actividad comercial predominante:

Mixto 1: corredor sobre carrera 50, acceso principal al municipio de Guadalupe, se encuentra el comercio minorista tipo 1 como zócalo de soporte.

Mixto 2: corresponde al marco del parque principal, donde se permite comercio minorista tipo 2.

Mixto 3: corredor de movilidad sobre vía arterial en los accesos a la zona urbana desde las diferentes veredas con especialización de actividades comerciales, en este caso tipo 3.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 141 de 211

Parágrafo: Las nuevas carnicerías que se aperturen en la zona urbana deberán localizarse en el centro comercial de la carne Gustavo Cárdenas.

ARTÍCULO 153. USO INDUSTRIAL

Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. Dependiendo de su magnitud e impacto, se clasifican en

1. **Industria mayor:** Es la susceptible a generar contaminación, ruido y vibraciones, conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador, generalmente es una industria con alto número de operarios.
2. **Gran industria:** Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones para el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser controladas.
3. **Mediana industria:** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, los cuales deben ser controlados.
4. **Menor industria:** actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, con equipos y tecnologías a escala menor igualmente que el volumen de producción.
5. **Industria familiar:** actividades tales como las especificadas a continuación y/o similares, teniendo en cuenta que no generen impactos negativos sobre las viviendas colindantes: embotelladora, envasado de productos, fabricación de alimentos y confección.
6. **Fami-industria:** Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno.
7. **Industria Artesanal:** actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción es menor y no generan impactos ambientales ni urbanísticos negativos en la zona donde se ubique.

La pequeña, mediana y menor industria están permitidas en las centralidades urbanas, y en el suelo rural productivo los emprendimientos de ordena agroindustrial.

ARTÍCULO 154. USO RECREATIVO

Actividades asociadas al sistema general de espacio público, patrimonio cultural, equipamientos colectivos y centralidades, orientadas hacia la recreación, el deporte, tanto activo como pasivo, parques y plazas públicas y zonas verdes.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 142 de 211

ARTÍCULO 155. ZONIFICACIÓN DE TRATAMIENTOS Y USOS EN EL SUELO URBANO

De acuerdo a los usos del suelo, los tratamientos establecidos serán:

Polígono	Categoría	Tipo de uso	Zonificación de usos del suelo para la zona urbana			Prohibido
			Principal	Complementarios	Restringido	
CA	Conservación ambiental	Forestal protector (espacio público natural)	Conservación y restauración	Ecoturismo, investigación	Establecimiento de infraestructura de servicios públicos	Todos los demás
CC-1	Conservación Cultural	Dotacional	Dotacional	Comercio tipo 1, servicios.	Industria artesanal	Todos los demás
CC-2	Conservación Cultural	Dotacional	Dotacional	Comercio tipo 1, servicios, residencial.	Industria artesanal	Todos los demás
CC3	Conservación Cultural	Dotacional	Espacio Público Patrimonial	Ecoturismo	Construcciones comerciales y de servicios de apoyo al ecoturismo	Todos los demás
CN-1	Consolidación	Residencial	Residencial Dotacional	Comercial tipo 1 Fami- Industrias Recreativo	Industrias familiares	Todos los demás
		Mixto 1	Residencial Dotacional Comercial tipo 1	Recreativo Servicios	Comercio tipo 2 Fami- Industria	Todos los demás
CN-2	Consolidación	Mixto 2	Comercio tipo 2 Dotacional	Residencial Comercial tipo 1 Hospedajes	Fami-industria	Todos los demás
		Residencial	Residencial Dotacional	Comercial tipo 1 Fami- Industrias Recreativo	Industrias familiares	Todos los demás
DU1- Hogar Juvenil	Desarrollo	Residencial (Unifamiliar y Bifamiliar)	Residencial con polígono Dotacional hogar campesino centro y fomación emprendimiento agropecuario.	Comercio tipo 1 Fami-industria Industria artesanal y recreativo.	Industria familiar.	Todos los demás
		Mixto 3	Comercio tipo 3	Residencial Dotacional Servicios Hospedajes Menor industria	Industrias familiares Industria mediana	Todos los demás

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05

Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Polígono	Categoría	Tipo de uso	Zonificación de usos del suelo para la zona urbana					
			Principal	Complementarios	Restringido	Prohibido		
DU2- Matadero	Desarrollo	Residencial (Unifamiliar y Bifamiliar)	Residencial polígono dotacional.	con	Comercio tipo 1 Fami-industria Industria artesanal Recreativo.	Comercial tipo 2	Todos demás	los
DU3- El Reposo	Desarrollo	Residencial: Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar	Residencial polígono dotacional.	con	Comercio tipo 1 Fami-industria Industria artesanal Recreativo	Comercial tipo 2	Todos demás	los
DE1- Doña Pacha	Desarrollo	Residencial (Unifamiliar)	Residencial		Dotacional y servicios Comercial tipo 1 industria artesanal Recreativo.	Industria familiar, comercial tipo 2.	Todos demás	los
DE2- Montañita	Desarrollo	Residencial (Unifamiliar)	Residencial		Dotacional y servicios Comercial tipo 1 Industria artesanal Recreativo.	Industria familiar, comercial tipo 2.	Todos demás	los

TÍTULO VIII: NORMAS GENERALES PARA LA VIVIENDA

ARTÍCULO 156. ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA

De acuerdo al artículo 91 de la ley 388 de 1997, se entiende por viviendas de interés social, aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional debe establecer el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

La Vivienda de Interés Social (VIS), es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción; El Plan Nacional de Desarrollo Vigente será el competente en establecer las tipologías y el valor tope máximo de venta, así como los instrumentos fiscales de financiación.

La administración municipal debe promover la planificación concertada de la vivienda de interés prioritario, dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, e igualmente se podrá gestionar la construcción de vivienda de Interés social. En tal sentido el objetivo establecido en el presente EOT, es que se debe fomentar proyectos de viviendas de calidad, legalizadas, asequibles, saludables, confortables, bioclimáticas, seguras, adecuadamente terminadas y estratégicamente articuladas con los proyectos urbanísticos, articulados al sistema de movilidad, el espacio público y los equipamientos colectivos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 144 de 211

Para lo anterior, los lineamientos y estándares mínimos que debe garantizar la administración, para proyectos de Vivienda de Interés Social y/o Interés Prioritario son:

1. Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
2. De acuerdo al artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, o la norma que lo modifique o sustituya, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones y de urbanización de predios localizados en terrenos urbanos y de expansión urbana, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente.
3. La administración, deberá promover la cultura de la solicitud de permisos, licencias y autorizaciones respectivas para la construcción y urbanización, agilizando los trámites y procedimientos, de tal manera que contribuya a disminuir las viviendas ilegales.
4. Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad.
5. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos para VIS y VIP considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia, la productividad incorporando una sana mezcla de usos, principalmente en los primeros niveles, como como zócalo comercial y de servicios.
6. Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales cualitativos, cuantitativos y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable identificadas en los estudios de detalle.
7. Los proyectos para la construcción del VIS y VIP deberán garantizar que estos se encuentra articulados con la trama urbana y la infraestructura vial, de servicios públicos, equipamientos y espacios públicos.
8. En las áreas de consolidación urbana se deberá habilitar suelos para la vivienda, en los interiores de las grandes manzanas una vez se garantice la apertura y accesibilidad con vía peatonal y espacio público.
9. Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona por el desarrollo del proyecto, mediante la sesión de predios o el pago en efectivo de obligaciones urbanísticas, para que estos sean construidos en las zonas receptoras de las centralidades urbanas identificadas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 145 de 211

10. Fortalecimiento de la planeación, la asociatividad y el trabajo en red de las organizaciones de vivienda, que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción de vivienda nueva.
11. Toda unidad de vivienda, deberá contener para su adecuado funcionamiento los siguientes espacios o áreas:
 - a. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de ropas)
 - b. Área social (salón comedor)
 - c. Área privada (alcobas)
 - d. Así mismo, deberá garantizar condiciones adecuadas de localización, habitabilidad, funcionalidad y seguridad para la totalidad de las tipologías de vivienda.
12. Todo proyecto de VIS o VIP que se diseñe y construya en el municipio, deberá ser construido con las técnicas de seguridad y sismo resistencia, con materiales de buena calidad, adecuadas y totalmente terminadas, de igual forma las obras de urbanismo, jardines y arborización, así como de vías, servicios públicos e iluminación externa, deberán ser totalmente terminadas antes de que se entreguen las viviendas a los beneficiarios.
13. En los polígonos con tratamiento de desarrollo, el porcentaje mínimo de suelo que se destinará, al desarrollo de programas de vivienda de Interés Social y/o interés prioritario será el 60%.

ARTÍCULO 157. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

La vivienda de interés social y de interés prioritario se podrá localizar en cualquier área de uso residencial y mixto, sea urbana o rural. De carácter específico se establece el predio fiscal localizado en el suelo urbano DU 3 en el sector El Reposo.

ARTÍCULO 158. TIPOLOGÍAS DE LA VIVIENDA

Según el número de soluciones habitacionales o viviendas contenidas en un lote, dichas tipologías pueden ser:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Única solución de vivienda desarrollada o edificada en un lote o terreno.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Desarrollo habitacional de dos soluciones de vivienda, en los cuales se comparte el lote, además de las estructuras y áreas comunes.
3. **Vivienda Trifamiliar:** Desarrollo habitacional de tres soluciones de vivienda, en los cuales se comparte el lote, además de las estructuras y áreas comunes.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 146 de 211

4. **Vivienda Multifamiliar:** Corresponde a desarrollos habitacionales conformados por cuatro o más unidades de vivienda, en la que se comparte además del lote, las estructuras, áreas y servicios comunes, tales como circulaciones, zonas de estacionamiento, zonas verdes, recreacionales, muros de cerramiento; entre otros. Estas se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 159. UNIDAD DE HABITACIÓN

Se entiende como un lugar independiente para vivir, dotada de todos los espacios necesarios para el desarrollo de las actividades que implica el habitar. La vivienda puede ser, tipo casa y tipo apartamentos.

1. **Vivienda tipo casa:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, puede ser unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. La vivienda unifamiliar puede disponer además de sótano o semisótano. La vivienda bifamiliar y trifamiliar se caracteriza por compartir el terreno, además de las estructuras y áreas comunes, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal.
2. **Vivienda tipo apartamento:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento de del área mínima establecida en el presente Plan, su desarrollo se hace en una edificación de característica multifamiliar cuatro (4) o más soluciones habitacionales, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal, puede ser de una (1) habitación y en éste caso se denomina apartaestudio, o de dos (2) o más habitaciones.

ARTÍCULO 160. AISLAMIENTOS LATERALES, FRONTALES, VOLUMETRÍAS Y ALTURAS

Se deben consultar las normas generales y específicas para cada sector. Todo proceso de desarrollo se enmarca en lo estipulado en la Ley 09 de 1989 o Ley de Reforma Urbana, en la Ley 388 de 1997, en el Régimen Sanitario y de Protección al Medio Ambiente, en la Resolución 2400 de mayo 22 de 1979, resolución 33 de 1991 de Ministerio de Salud y en todas las demás disposiciones relacionadas con la materia.

ARTÍCULO 161. ACCESIBILIDAD

Los usos comerciales, de servicios, institucionales y recreativos, y en general, los que supongan afluencia de público, para la expedición de la licencia de construcción requieren indicar en los planos la forma en que habrá de tratarse los andenes anexos a la edificación prevista, las puertas de acceso, las circulaciones y las rampas de manera que se permita la fácil movilización, circulación e ingreso de los limitados físicos, según las especificaciones a que hacen mención en la normativa.

ARTÍCULO 162. OCHAVES

Toda construcción en esquina deberá contar con fachada acabada sobre ambas calles. El radio mínimo sobre ochaves será de tres (3) metros en todos los casos, conservando siempre el andén

ARTÍCULO 163. MARQUESINAS

Para la construcción de marquesinas y tapasoles se deben cumplir los siguientes requisitos:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 147 de 211

1. Se permitirán solo en construcciones existentes donde la acción del sol y el agua lluvia afecte la estructura y las condiciones internas de las edificaciones destinadas a actividades comerciales y no se cuente con aleros.
2. El vuelo máximo será igual al 80 % del ancho del andén mientras que el ancho máximo será de 1,50 metros.
3. La altura mínima sobre el nivel del andén es la misma definida para un piso.
4. Su construcción debe ser en voladizo de manera que forme parte de la edificación sin soportes verticales.
5. En viviendas de sectores residenciales podrá colocarse para cubrir terrazas o espacios privados en área de ocupación, caso en el cual serán incluidas para el cobro de los impuestos de construcción. Por ningún motivo se permite su obligación sobre antejardines, retiros laterales, de fondo o sobre quebradas o fuentes de agua.
6. Las marquesinas no podrán utilizarse para soportar avisos o mercancías ni tendrán elemento alguno que impida la libre circulación o la transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta.

ARTÍCULO 164. BALCONES

Las nuevas construcciones, adiciones o reformas que incluyan la construcción de balcones y/o voladizos deberán seguir las siguientes especificaciones:

1. El voladizo deberá quedar a una altura no inferior a un piso (2.60 metros) con respeto al andén. En terrenos sobre pendientes la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta medida a nivel del andén.
2. Respetar una distancia mínima de un (1) metro a las medianerías.
3. En vías con sección inferior a seis (6) metros no se permitirá la construcción de balcones corridos que ocupen el ancho total de la fachada, sólo se permitirá la construcción de balcones individuales.
4. El vuelo máximo de los voladizos y/o balcones será del noventa por ciento (90%) del ancho del andén.
5. En las vías con secciones mayores a seis metros, se permite la construcción de balcones corridos, pero en ningún caso se permitirá la construcción de voladizos llenos de más de 30 centímetros, para lo cual deberán complementarse con sistemas permeables en madera, vidrio o metal con una altura mínima de 90 centímetros siempre que se cumplan las especificaciones anteriores.

ARTÍCULO 165. TERRAZAS

Las terrazas deberán tener muros mínimos de 1m como reglamenta en caso de ser utilizada para áreas sociales y zonas de ropas. Solo se permitirán cubiertas en el área de la escalera de acceso.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 148 de 211

ARTÍCULO 166. CUBIERTAS

La pendiente mínima para techos será de 25%, el material de cubierta será siempre teja de barro en los polígonos de conservación cultural. En todos los sectores la pendiente de techo debe construirse hacia la vía, en ningún caso se permitirá las losas como acabado final de cubierta, como tampoco la teja del asbesto cemento, ni ninguna otra cuyos materiales afecten la vida y salud de los habitantes.

ARTÍCULO 167. CERRAMIENTOS DE LOTES SIN EDIFICAR

Los lotes urbanizados sin edificar deberán tener un cerramiento con una altura 2,5 metros provisto de lágrima o corta gotera cuyo acabado deberá estar acorde con las fachadas de su entorno, respetando el parámetro que haya sido definido.

ARTÍCULO 168. ESCALERAS

1. La contrahuella máxima de las escaleras será 18 centímetros y la huella mínima de 26 centímetros.
2. Las escaleras interiores deberán tener iluminación natural y estarán dotadas de pasamanos.
3. Las escaleras de acceso a cualquier piso empezarán, luego del área de descanso que ocupa la batiente de la puerta hacia el interior.
4. Los materiales de acabado de piso serán antideslizantes.

ARTÍCULO 169. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Todas las construcciones deberán disponer de patios o vacíos de patios para sus espacios interiores, de ventilación e iluminación natural directa o a través de fachadas. Los servicios sanitarios deberán estar ventilados por un sistema natural o en su defecto por medio de buitrones.

ARTÍCULO 170. MUROS MEDIANEROS

Los muros medianeros que sobresalgan en altura con respecto a edificaciones continuas deben disponer de un acabado acorde con la fachada, por ello en todos los casos se exigirá el color como acabado final, en caso de medianeros en tapia éstos deberán ser encalados. Estos muros deben levantarse hasta la altura que evite el registro de edificaciones vecinas y no podrá disponer de vanos.

Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con revoque, estuco y pintura, se permitirá el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen estado o ladrillo rebitado debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie y con color similar al de la fachada, en ningún caso deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento.

ARTÍCULO 171. PARAMENTOS

Se debe dar continuidad al paramento existente. Cuando se presenten patios delanteros, se deberán realizar fachadas falsas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 149 de 211

ARTÍCULO 172. PARQUEADEROS

Estos pueden ubicarse en centralidades comerciales, industriales y de servicios o sobre los corredores de movilidad principales, vía arteria y colector, siempre que disponga del área interna necesaria para ingreso y circulación de los vehículos sin obstaculizar el tránsito sobre la vía pública ni interrumpiendo la continuidad del andén.

1. El lote mínimo para parqueo público de vehículos debe ser de 300 m²;
2. El parqueo público en lotes menores entre 108 m² y 300 m² es sólo para motocicletas y vehículos pequeños hasta de tres (3) toneladas.
3. El estacionamiento de semovientes o equinos puede adecuarse en las centralidades comerciales, industriales y de servicios al ingreso o salida de la cabecera urbana o contiguo a los equipamientos de apoyo al Agro como los Centros de Acopio, la Plaza de Mercado y/ o el Hogar Juvenil Campesino. En estos espacios se debe disponer del servicio de atención adecuada al animal con agua y alimento.

ARTÍCULO 173. ESPECIFICACIONES PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS: ÁREAS DE LOCALES, BODEGAS, CONDICIONES DE SEGURIDAD, PARAMENTOS HACIA EL ESPACIO PÚBLICO; PARQUEADEROS ETC.

1. Los locales comerciales minoristas tendrán un mínimo de 4 m de frente, y área mínima de 16 m².
2. El área mínima para comercio de grandes superficies será de 600 m².

TÍTULO IX: APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Se entiende por aprovechamiento el número de metros cuadrados de edificación autorizados por las normas urbanas que regulan las edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y fiscales. Los aprovechamientos se fijan en índices de ocupación, altura y densidades habitacionales. Los aprovechamientos estarán supeditados a los reiros y áreas libres que se establezcan en este acuerdo.

ARTÍCULO 174. CONCEPTOS

Aprovechamiento urbanístico: Es el beneficio urbanístico base expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción o altura, a que tienen derecho los propietarios de un lote o de un área a desarrollar mediante plan parcial.

Área neta: Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística o área del polígono en caso de un desarrollo mediante plan parcial.

Área útil: Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 150 de 211

Densidad habitacional: Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono.

Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. En todos los tratamientos el índice de construcción se calcula sobre área neta.

Índice de Ocupación: Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran.

Retiro: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones.

Patios y vacíos: Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores.

ARTÍCULO 175. DENSIDADES HABITACIONALES

En el caso de la zona urbana de Guadalupe se cuenta con densidades de 50 viv/ha sobre área bruta en suelo de desarrollo urbano y suelo de expansión urbana y 80 viv/ha sobre área bruta en suelo de conservación y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 176. APROVECHAMIENTOS POR CATEGORÍAS DE TRATAMIENTOS

Los aprovechamientos urbanísticos por tratamientos en el suelo urbano y de expansión urbana son:

Tratamientos			Aprovechamientos					
Polígono	Categoría	Tipología	Densidad bruta Viv/ha	I.O.	Altura Máxima /Niveles	Patios mínimos	Frete mínimo	Área mínima lote
CC_2	Consolidación en áreas de Patrimonio Cultural – CC	Unifamiliar, Bifamiliar y trifamiliar	80	80%	3	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	90 m ²
CN-1	Consolidación	Unifamiliar, Bifamiliar y trifamiliar	80	80%	3	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	90 m ²
CN-2	Consolidación	Unifamiliar, Bifamiliar y trifamiliar	80	80%	3	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	72 m ²
DU1- Hogar Juvenil	Desarrollo	Unifamiliar, Bifamiliar y trifamiliar	50	80%	3	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	72 m ²
DU2- Matadero	Desarrollo	Unifamiliar, Bifamiliar y trifamiliar	50	80%	3	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	72 m ²
DU3- Reposo	El Desarrollo	Unifamiliar, Bifamiliar,	50	60%	3	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	72 m ²

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 151 de 211

Tratamientos			Aprovechamientos					
Poligono	Categoría	Tipología	Densidad bruta Viv/Ha	I.O.	Altura Máxima /Niveles	Patios mínimos	Frente mínimo	Área mínima lote
DE1- Pacha	Doña Desarrollo	Trifamiliar	80	60%	4	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	90 m ²
		Multifamiliar						108 m ²
		Unifamiliar, Bifamiliar,						72 m ²
		Trifamiliar						90 m ²
DE2- Montañita	Desarrollo	Multifamiliar	50	60%	3	Lado: 3 m Área: 9 m ²	6 m	108 m ²
		Unifamiliar, Bifamiliar,						72 m ²
		Trifamiliar						90 m ²
		Multifamiliar						108 m ²

Parágrafo 1. El área mínima construida de una solución habitacional en aparta estudio será de 30m²

Parágrafo 2. Los polígonos CN-1, CN-2, DU1, DU2, DU3, DE1, DE2 podrán tener hasta 4 niveles una vez presentados los estudios requeridos en la NSR 10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya; y Los predios que se localicen en zona con condición de amenaza o condición de riesgo deberán presentar los estudios de detalle y la ejecución de las medidas estructurales para su mitigación.

ARTÍCULO 177 DEFINICIÓN DE PROCESO DE URBANIZACIÓN

Todo predio mayor de 1.000 m² que se vaya a desarrollar está obligado a un proceso de urbanización y cesiones por obligaciones urbanísticas por tres conceptos.

1. Cesiones públicas destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamientos, las cuales al ser cedidas al Municipio de Guadalupe pasan a ser de dominio público.
2. Obligación que corresponden al requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado; tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Guadalupe.
3. Obligación de destinar suelo para las VIS y VIP.

ARTÍCULO 178. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR VIAS OBLIGADAS

Son obligaciones viales las que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en este Esquema de Ordenamiento Territorial, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nít. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 152 de 211

Toda vía consignada en el presente plan, tendrá el carácter de vía obligada y la administración Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico.

El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por un año, al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia.

Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Guadalupe a título gratuito, según lo dispuesto en este EOT.

La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.

En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a favor del Municipio de Guadalupe el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca la Secretaría de Planeación, si lo requiere para el acceso. De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación, dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante.

En los procesos de urbanización, las vías obligadas de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Guadalupe por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por las entidades competentes. Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse con una calzada mínima de cinco metros (5,00), zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de un metro (1,00m.) y de andenes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.), para una sección total de diez metros (10,00).

El total de las vías obligadas a las que se refieren los párrafos anteriores, que deben ser objeto de cesión a nombre del Municipio de Medellín, no superará el 30% del área bruta del predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se dé al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 153 de 211

Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

ARTÍCULO 179. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO

Todo desarrollo urbanístico y edificaciones que superen 1.000 m² construidos en cualquier uso y tipología y/o más de 4 destinaciones residenciales, deberán efectuar cesiones al municipio por concepto de zonas verdes y espacio público efectivo así:

Por cada destinación residencial urbana, teniendo en cuenta que el tamaño de hogares promedio es de 3,5 personas por vivienda, genera una demanda de espacio público efectivo es de 52,5 m² (Decreto nacional 1504 de 1998) de los cuales deberá ceder a título gratuito por el proceso de urbanización 26m² por vivienda en suelo dotado como zona verde, plaza, parque, plazoleta o miradores, equivalente al 50% de la demanda generada per cápita.

En otras destinaciones comerciales, industriales y de servicios, se deberá ceder a título gratuito el 10% del área total construida igualmente dotada como espacio público y equipamiento.

ARTÍCULO 180. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO

Se deberá ceder el 5% del área bruta del predio a desarrollar o urbanizar con destinación dotacional para la construcción de equipamiento Colectivo y configuración de las centralidades previstas en el modelo de ocupación territorial, identificadas como áreas receptoras de obligaciones urbanísticas a desarrollar conforme a un plan especial de espacio público y equipamiento colectivo.

El 1% del área total construida en el proyecto en cualquier destinación, será cedido al Municipio para la construcción de equipamiento colectivo.

Estas obligaciones podrán ser compensadas en dinero o especie, para lo cual la Administración Municipal deberá diseñar el protocolo para el cálculo de las equivalencias y cobro, y además crear el respectivo fondo de compensaciones, procedimientos que deberán ser adoptados mediante Decreto Municipal.

ARTÍCULO 181. OBLIGACIONES DE ÁREAS PRIVADAS DE USO COMÚN

Configuran las áreas privadas de uso común, las áreas libres reglamentadas por el índice máximo de ocupación en el primer nivel. Estas pueden ser dotadas o habilitadas como zonas verdes privadas, miradores, plazoletas, o terrazas privadas de uso común y estar bajo reglamento de propiedad horizontal.

En las zonas de consolidación, las áreas que habiliten suelo en los interiores de manzana, podrán ser espacios públicos cedidos al municipio a título gratuito o espacios privados de uso común.

ARTÍCULO 182. OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA LAS VIS Y VIP

Los nuevos desarrollos de vivienda no Vis ni VIP deberán compensar con un obligación específica del 10% del área bruta del suelo urbanizado para la destinación de VIS y/o VIP. Este puede ser compensado en el mismo proyecto, en dinero u otro proyecto.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 154 de 211

PARTE IV. NORMA COMPLEMENTARIA

CAPITULO I

TITULO I. NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 183. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas son:

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios, que soportan la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural y contribuir a su incorporación en los espacios públicos o privados que sus cargas les atribuyan.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente.
4. Garantizar las condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
5. Ofrecer accesibilidad y posibilidad de instalación de servicios básicos como acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras, así como no desarrollar sistemas de tratamiento de agua, como campos de infiltración, sumideros y pozos sépticos dentro del perímetro urbano.
6. Respetar, según el caso, los retiros a corrientes de agua, vías y reservar áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales, en la forma establecida en el presente Esquema de Ordenamiento Municipal.
7. Presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal, un estudio de urbanismo que contemple las relaciones e incidencias del proyecto propuesto con respecto al barrio en el que se ubicarán, además de presentar certificado de factibilidad de prestación de servicios públicos, expedido por la empresa o empresas que los presten.
8. Presentar los estudios de suelos para propuestas de proyectos de construcción, que sean exigidos por la Secretaría de Planeación, dependiendo de las condiciones del terreno donde se pretende construir, según la clase de construcción y además las implicaciones y peligros que puedan presentarse tanto para sus posibles futuros usuarios de la obra, como de las consecuencias que se puede causar al modificar el terreno y que posiblemente afectarán el medio ambiente.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 155 de 211

9. Realizar las actuaciones en el marco de la ética y la responsabilidad social, mediante la construcción de edificaciones seguras, estructuralmente estables y que cumplan con las normas establecidas, con calidad en sus materiales estructurales y de acabados y con sentido estético, de tal forma que cada edificación, sea un aporte al paisaje urbano y un orgullo para los propietarios.
10. El valor de la propiedad, ni los proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario, podrán ser disculpa para entregar los proyectos de manera inconclusa, sin calidad funcional, estructural y estética. Cada proyecto deberá conectarse con su entorno, mediante vías, andenes, antejardines y fachadas totalmente terminadas con calidad, belleza y como contribución a un hábitat sostenible y al incremento de la calidad de vida para los pobladores.
11. Los proyectos de construcción evitarán la utilización de materiales no saludables para la salud, como las tejas de zinc y asbesto cemento y se privilegiará la teja de barro; y en cuanto sea posible, se deberán incorporar diseños que cuenten con dispositivos que faciliten el aprovechamiento de las aguas lluvias, para el riego de jardines y el lavado de andenes.
12. En tanto sea posible, se deberán promover los diseños bioclimáticos, los paneles solares, los aleros y todos aquellos elementos que contribuyan a lograr ambientes más fresco, más integrado al entorno natural, más caminable, más bello, más seguro y más confortable.
13. Reservar áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales, en la forma establecida en el presente Esquema de Ordenamiento Municipal.
14. No desarrollar sistemas de tratamiento de agua, como campos de infiltración, sumideros y pozos sépticos dentro del perímetro urbano.

ARTÍCULO 184. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS - NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, COLECTIVAS Y MUNICIPALES

En cuanto a los lineamientos específicos según las obras de construcción pública, colectivas y municipales, se tiene lo siguiente:

Disponibilidad de servicios públicos de telefonía, energía y telecomunicaciones: Todo proyecto de urbanización y parcelación deberá tramitar ante la empresa prestadora de servicios la disponibilidad del servicio y la aprobación del sistema de redes de distribución. Todas las redes de distribución deben instalarse a lo largo de las vías públicas o colectivas a costo del urbanizador o parcelador, el servicio solo se prestará cuando el proyecto haya cumplido con las normas vigentes.

Disponibilidad del servicio de Gas domiciliarios: Todas las redes para distribución de gas deberán cumplir las reglamentaciones establecidas por el Ministerio de Minas y energía, sus diseños deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Los lugares para almacenamiento colectivo así como los cilindros de gas deben cumplir todas las garantías en materia de seguridad contra incendios, ventilación e iluminación.

Manejo de desechos Provenientes de las viviendas y servicios comunales: Para los proyectos localizados en área urbana, la factibilidad de prestación de los servicios de recolección, transporte y disposición final de

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 156 de 211

desechos sólidos debe gestionarse ante la empresa de servicios públicos del Municipio. La prestación del servicio quedara condicionada a la entrega de vías u obras que sean responsabilidad del urbanizador.

Los proyectos localizados en las parcelaciones deberán presentar ante la Oficina de Planeación Municipal, el trámite de poda y tala de árboles autorizados por Corantioquia.

Vías: Todos los proyectos de urbanización y parcelación deben acogerse a la reglamentación establecida por el Ministerio de Transporte y a lo dispuesto en el plan vial, con todo lo relacionado con retiros y fajas. Las especificaciones técnicas de pendientes, radios de giro y sección vial para las vías públicas deberán también respetarse para las vías internas y no podrá permitirse por ningún motivo a la ocupación de la sección pública por porterías con sus aleros o cubiertas, elementos ornamentales, esculturas, faroles, avisos, jardineras u obras que sean de interés de particulares.

Obras transversales: Todas las vías públicas o internas en las parcelaciones, deben construirse con las obras transversales que garanticen el drenaje superficial o la conducción de aguas de infiltración que puedan afectar la estabilidad de la vía.

Manejo de cauces: Los cauces naturales intermitentes o conformados artificialmente en la adecuación de predios para conducir las aguas de escorrentía de lluvia en los proyectos de urbanización o parcelación deberán protegerse con pastos, jardines y arborización. No se permitirá sobre ellos ningún tipo de construcción, ni en su trayectoria, exceptuando puentes, paso de senderos peatonales y ciclo vías así como conducciones hidráulicas que permitan la regulación o control de los caudales para este caso de conducción hidráulica se solicitara a la corporación Ambiental su respectivo permiso. En este sentido, se deberá tener especial cuidado con:

1. En el Suelo Urbano: Los Chorros y el intermitente en el sector del Coliseo.
2. En Guadalupe IV: Quebrada San Julián, Quebrada Arroyo, Quebrada Atehortúa, Quebrada Azufral.
3. En el Machete: Quebrada la Mina y todos los drenajes con influencia en el suelo suburbano.

Taludes: En todos los procesos de explanaciones, parcelaciones, urbanizaciones, la explotación de suelos, los procesos de trazado de vías, y los procesos de adecuación de predios, que impliquen la conformación artificial de taludes naturales deben garantizar la estabilidad estructural de los mismos, mediante el control técnico de alturas, pendientes y elementos topográficos con base en los parámetros geotécnicos y en la implementación de las obras civiles que sean necesarias. En cualquier caso, las obras a realizar con relación a descapote, movimientos de tierra y botaderos, deben ser autorizados por la Secretaría de Planeación Municipal, o en los casos en que el municipio considere la aprobación de Corantioquia, este deberá tramitarse con anterioridad.

Edificaciones colectivas para el uso y disfrute: Todas las edificaciones o construcciones deben cumplir con las normas técnicas sismo resistentes, que garanticen la seguridad y la estabilidad estructural de la obra. Así mismo toda edificación como los salones culturales, de arte, de música, auditorios y todo los equipamientos en general, deberán tener los servicios públicos necesarios y cumplir las normas establecidas en materia de acústica, seguridad contra incendios y evacuación, así como la señalización, iluminación y elementos de amueblamiento que permitan el acceso de personas discapacitadas.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 157 de 211

Puentes: Todos los puentes que se construyan deben cumplir con la norma sismo resistente, y estar avalados por la Secretaría de Planeación Municipal, con sus respectivos estudios estructurales, a su vez deberán respetar las secciones Hidráulicas de las quebradas o arroyos, el galibo del puente debe permitir la evacuación de la creciente y el transporte de material de arrastre.

Ubicación de porterías: No debe interferir con la libre circulación y tránsito, estarán provistas de bahías de acceso de tal manera que el ingreso o salida no interfieran con la normal circulación de la vía que sirve de acceso. Las porterías con vigilancia deberán estar provistas de servicios públicos, zonas de almacenamiento y abastecimiento.

Zonas de almacenamiento: En proyectos de urbanización o parcelación que presten servicios de administración tales como lo de almacenamiento, manejo de basuras, pipetas de gas, venta o distribución de víveres, manejo de equipos deportivos o similares, deben contar con zona de almacenamiento que sean adecuadas al proyecto tanto en cantidad como en tamaño, así como la densidad habitacional conveniente. Las instalaciones destinadas para estos fines deben dotarse de servicios públicos y estar ubicadas en sitios estratégicos de forma tal que las labores de abastecimiento o prestación del servicio no interfieran con la circulación y el normal funcionamiento de las actividades.

Para las zonas arborizadas se debe disponer de franjas a lo largo de las vías y en las áreas recreativas y de arborización con fines paisajísticos y ambientales, esta arborización se debe realizar con especies nativas del bosque húmedo tropical en el cañón del río Guadalupe y Bosque muy húmedo premontano en el resto del municipio.

Áreas recreativas: Las áreas dispuestas para atender las actividades recreativas y culturales, deben ubicarse de manera que sean de fácil acceso para los usuarios, ya sea a través de vías, senderos o caminos, garantizando la calidad de las obras existentes para el disfrute. De igual forma se deberá cumplir con las normas establecidas para la construcción y cerramiento de piscinas.

Espacios Públicos: Las áreas dispuestas para equipamientos y espacios públicos como plazoletas de centralidades, deben construirse con materiales resistentes, durables y de calidad. Deberán respetar todos los tipos de accesibilidad y deberán constituirse en aportes para una arquitectura con elementos funcionales y estéticos.

TITULO II. DEFINICIÓN Y CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 185. LICENCIA URBANÍSTICA

De acuerdo a lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus normas complementaria, es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, y será expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura o por quien haga sus veces, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 158 de 211

Parágrafo 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

ARTÍCULO 186. CLASES DE LICENCIAS

Las licencias urbanísticas serán de: 1. Urbanización. 2. Parcelación. 3. Subdivisión. 4. Construcción. 5. Intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa

ARTÍCULO 187. COMPETENCIA

El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción y de intervención y ocupación del espacio público corresponde a la Secretaria de Planeación e Infraestructura o por quien haga sus veces.

ARTÍCULO 188. LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.

ARTÍCULO 189. MODALIDADES DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN

Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

Desarrollo. Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

- 1. Saneamiento.** Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin de que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 159 de 211

2. **Reurbanización.** Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial".

ARTÍCULO 190. LICENCIA DE PARCELACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

ARTÍCULO 191. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES

Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural y de expansión urbana:

1. **Subdivisión rural.** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la Secretaria de Planeación e Infraestructura o quien haga sus veces, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el presente PBOT. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En suelo urbano:

2. **Subdivisión urbana.** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 160 de 211

3. **Reloteo.** Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

ARTÍCULO 192. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

De acuerdo a lo establecido por el Decreto Nacional 1203 de 2017 es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

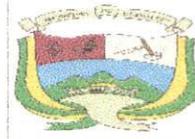
1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
5. **Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención. **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
6. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 161 de 211

Tratándose de predios ubicados en área de influencia de un Sector Urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento. Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente.

- 7. Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.
- 8. Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

ARTÍCULO 193. ESTADO DE RUINA

Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición.

ARTÍCULO 194. AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Sin perjuicio de lo dispuesto en el anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado. Parágrafo. El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria de Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad.

ARTÍCULO 195. REPARACIONES LOCATIVAS

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

ARTÍCULO 196. RÉGIMEN ESPECIAL EN MATERIA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 162 de 211

- a. La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto Ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicione, modifique o sustituya.
 - b. La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.
2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.
 3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el literal 1.2 del numeral primero del presente artículo.

ARTÍCULO 197. LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

ARTÍCULO 198. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO 199. SOLICITUD DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES

De conformidad al Decreto 1547 de 2015, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

ARTÍCULO 200. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD

Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 163 de 211

constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

ARTÍCULO 201. CATEGORÍAS

La Secretaría de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, clasificará las licencias de construcción y sus modalidades de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

ARTÍCULO 202. DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS

De acuerdo a la resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 0462 del 13 de julio de 2017 o la que lo modifique, complemente o sustituya, los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes son:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.
7. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 164 de 211

CAPITULO II

TITULO I. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES

ARTÍCULO 203. CITACIÓN A VECINOS

La Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos en los términos establecidos por el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

ARTÍCULO 204. INTERVENCIÓN DE TERCEROS

Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto se realizará en los términos establecidos por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 205. DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO

La Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Dicha revisión se realizará e los términos establecidos por el artículo 7 del Decreto nacional 1203 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 206. ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, La Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte. Hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 165 de 211

Dicho procedimiento se realizará en los términos establecidos por el artículo 8 del decreto nacional 1203 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

TITULO IV DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIONES

ARTÍCULO 207. TÉRMINO PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIÓN DE LICENCIAS

La Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, de acuerdo a lo definido por el artículo 9 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que la Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, se hubiere pronunciado, se aplique el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 208. PLAZOS INDICATIVOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

La Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, tendrán en cuenta los plazos establecidos por el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcción.

ARTÍCULO 209. DESISTIMIENTO DE SOLICITUDES DE LICENCIA

El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada. Dicho procedimiento se realizará en los términos establecidos por el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

ARTÍCULO 210. CONTENIDO DE LA LICENCIA

La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
5. Datos del predio:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 166 de 211

- a. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.
 - b. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.
 7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
 8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.
 9. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.
 10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.
 11. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Dicho procedimiento se realizará en los términos establecidos por el artículo 10 del Decreto Nacional 1203 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 211. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA

La Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 212. NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS Y PUBLICACIÓN

El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite y publicado en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

ARTÍCULO 213. RECURSOS

Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá los recurso establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 167 de 211

ARTÍCULO 214. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR INFORMACIÓN DE LICENCIAS OTORGADAS

La Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 215. ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA

Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.

El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde la secretaria de planeación e infraestructura o la entidad que haga sus veces, la preservación, manejo y custodia de los archivos.

TITULO II. DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 216. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS.

Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, su vigencia será la establecida por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 217. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL

Dicho procedimiento se realizará en los términos establecidos por el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

ARTÍCULO 218. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS Y REVALIDACIÓN DE LICENCIAS

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual la Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, en los términos establecidos por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 168 de 211

ARTÍCULO 219. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

La vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público será la establecida por el artículo 2.2.6.1.2.4.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

TITULO III OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 220. OTRAS ACTUACIONES

De acuerdo a lo establecido por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: Ajuste de cotas de áreas, Concepto de norma urbanística, Concepto de uso del suelo, Copia certificada de planos, Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, Autorización para el movimiento de tierras, Aprobación de piscinas, Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos, Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público.

ARTÍCULO 221. REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

A las solicitudes de otras actuaciones urbanísticas de ajuste de cotas y áreas, aprobación de los planos de propiedad horizontal, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas y modificación del plano urbanístico se acompañarán con los documentos establecidos por el 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 222. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CON POSTERIORIDAD A LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA

En el evento de declaración de situación de desastre o calamidad pública, se aplicará el régimen especial para la expedición de licencias de urbanización y construcción contenidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 223. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO Y DE CONSTRUCCIÓN

En el evento de que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 169 de 211

Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 224. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS

El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia expedida por el Municipio
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 225. COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO

Corresponde al alcalde o a la entidad competente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

ARTÍCULO 226. TRÁMITE DE LICENCIAS

La Secretaria de Planeación o la encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán sujetarse en un todo a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, sustituyan o modifiquen.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 170 de 211

CAPITULO III

TITULO I LICENCIAS URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 227 EDIFICACIÓN EN SUELO RURAL

La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Título anterior, y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.
3. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Parágrafo. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

ARTÍCULO 228. CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA LOS DISTINTOS USOS EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Título, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. Movimiento de tierras. El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. Ambiente. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 171 de 211

3. Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.

4. Accesos viales. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
5. Cerramientos. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
6. Retrocesos. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

CAPITULO IV

TITULO I RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 229. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la Secretaria de Planeación o la autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 172 de 211

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.

Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.

No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

TITULO II PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO

ARTÍCULO 230. TITULARES DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO

Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción.

ARTÍCULO 231. REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO

Además de los documentos señalados en el artículo "Documentos para la solicitud de licencias" del presente Acuerdo, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0931 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 173 de 211

ARTÍCULO 232. TÉRMINOS PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE RECONOCIMIENTO

El término para resolver las solicitudes de reconocimiento, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

El procedimiento para resolver las solicitudes de reconocimiento, en lo que fuere aplicable, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

TITULO LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 233. LEGALIZACIÓN

La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

ARTÍCULO 234. PROCESOS DE TITULACIÓN

Los procesos de titulación a que hacen referencia el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 1077 de 2015 en materia de subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata el presente Título.

Parágrafo 1. En todo caso, para adelantar el proceso de titulación y habilitación legal de títulos, el municipio, a través de la Secretaría de Planeación, emitirá las certificaciones referentes a zonas de riesgo, bienes de uso público, áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y, en general, a todas aquellas zonas que hacen parte del suelo de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En ningún caso procederán los procesos de titulación y habilitación legal de títulos sobre las zonas de que trata este parágrafo.

Parágrafo 2. No se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en materia de subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos.

ARTÍCULO 235. IMPROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN

No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 174 de 211

sustituya, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

TITULO III PROCESO DE LEGALIZACIÓN

ARTÍCULO 236. INICIATIVA DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de terrenos. Corresponderá al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización.

Parágrafo. Cuando la iniciativa de la solicitud es de oficio la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos siguientes.

ARTÍCULO 237. DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN

Los interesados en que se adelante el proceso de legalización, presentarán ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura, una solicitud que contendrá, como mínimo, lo siguiente:

1. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, el propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.
2. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
3. Plano de loteo e identificación del predio o predios incluyendo sus linderos y, de ser posible, matrícula inmobiliaria del predio o predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización.
4. Fecha de formación del asentamiento humano, sustentada siquiera con prueba sumaria.

ARTÍCULO 238. ANEXOS A LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN

A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexen deben estar debidamente rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y del promotor, urbanizador o propietario o el responsable del trámite.

En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
2. Fotocopias de las escrituras o promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
3. Pruebas para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, las cuales podrán ser, entre otras, aerofotografías certificadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones, escrituras públicas y promesas de compraventa o cualquier otro medio de prueba válido.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 175 de 211

4. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.
5. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Secretaria de Planeación e Infraestructura, en caso de no existir la conservación catastral del asentamiento humano. En todo caso, cualquiera de estos planos deberá cumplir con los requerimientos técnicos que determine la Secretaria de Planeación e Infraestructura, entre otros aspectos, la delimitación del espacio público que se constituirá a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes, sin que puedan ser modificadas posteriormente en el plano de levantamiento de loteo.

TITULO IV TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN

ARTÍCULO 239. EVALUACIÓN PRELIMINAR DE LA DOCUMENTACIÓN

La de Secretaria de Planeación e Infraestructura evaluará la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hará el estudio técnico y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días hábiles.

La Secretaria de Planeación e Infraestructura, realizará una visita ocular al asentamiento humano y levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:

1. Existencia del asentamiento humano y su concordancia con lo consignado en el plano de levantamiento de loteo actual.
2. Grado de consolidación del asentamiento humano el cual será señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.
3. Identificación de las áreas públicas y privadas propuestas por el peticionario.

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la comunicación.

Una vez que se entreguen los planos y los documentos corregidos en debida forma se dejará constancia en un acta, mediante la cual se dará inicio al proceso de legalización. Dicha acta será suscrita por la Secretaria de Planeación e Infraestructura.

En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización, se comunicará a los interesados exponiendo los motivos de la negativa. Contra este acto proceden los recursos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 176 de 211

En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado, se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud.

ARTÍCULO 240. VINCULACIÓN DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO Y TERCEROS INTERESADOS

En los eventos en que el trámite de legalización sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario, una vez que se considere viable el proceso, la Secretaria de Planeación e Infraestructura, mediante correo certificado, comunicará al urbanizador o propietario inscrito de acuerdo con lo indicado por el interesado, sobre la iniciación del proceso y lo citará para que comparezca y se haga parte dentro del trámite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las zonas que conformarán el espacio público.

Igualmente, conforme lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Secretaria de Planeación e Infraestructura, hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la que comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación del mismo, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente. Copia de esta comunicación y de la publicación se anexarán al expediente, al igual que el acta de la visita al terreno de que trata el artículo anterior.

En los eventos en que el urbanizador o propietario de los terrenos no concurra o no preste su consentimiento para el cumplimiento de las obligaciones, el proceso de legalización podrá continuar siempre y cuando el responsable del trámite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente a entregar las zonas verdes, comunales y demás que conformarán el espacio público. Para tal efecto, se suscribirá un acta de compromiso, en la cual se detallará la ubicación de dichas zonas y el término para su entrega al respectivo municipio o distrito.

ARTÍCULO 241. DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL.

De conformidad con las directrices establecidas en el presente Acuerdo, la Secretaria de Planeación e Infraestructura, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización. Al efecto, se elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización
2. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
3. Las determinantes del sector en relación con lo establecido en el presente Acuerdo, con respecto a:
 - 3.1. Elementos de las zonas de protección ambiental.
 - 3.2. Zonas de amenaza y riesgo no mitigable.
 - 3.3. Clasificación del suelo.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 177 de 211

- 3.4. Definición de usos del suelo.
 - 3.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
 - 3.6. Acciones de mejoramiento previstas.
 - 3.7. Lineamientos ambientales.
 - 3.8. Criterios para repartir cargas o beneficios resultantes del proceso de legalización.
4. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen las áreas a entregar y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y del urbanizador, propietario o responsable del trámite.

ARTÍCULO 242. PUBLICIDAD DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL

La Secretaria de Planeación e Infraestructura, someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijará un aviso informando el lugar y horario de consulta del estudio, y advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentar por escrito hasta el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y de desfijación del mismo.

ARTÍCULO 243 RESOLUCIÓN DE LA LEGALIZACIÓN

El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el proceso administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización, contendrá, entre otros, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de mejoramiento barrial.

Igualmente, en la resolución de legalización se contemplarán de manera expresa las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite.

El acto administrativo que legalice urbanísticamente el asentamiento, debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervención previstas en el tratamiento de mejoramiento integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. En ningún caso, la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

Parágrafo 2. La Secretaria de Planeación e Infraestructura, publicará en el medio oficial establecido para el efecto, la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

ARTÍCULO 244. PERMISOS PARA PROYECTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO

Cualquier persona que promueva un proyecto de esta naturaleza deberá cumplir los siguientes requisitos:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 178 de 211

1. Obtener Certificado de Ubicación
2. Obtener licencia de construcción
3. Obtener concepto favorable de las Secretarías de Salud y Gobierno.

ARTÍCULO 245 PERMISOS DE VENTA PARA LOS URBANIZADORES

Toda persona natural o jurídica que promueva la realización de un proyecto de urbanización o parcelación deberá solicitar permiso para desarrollar la actividad de comercialización de los bienes urbanizados, esto con el fin de determinar la responsabilidad adquirida con los propietarios o compradores de lotes o viviendas. El permiso se solicitará por escrito y señalará con claridad el proyecto de que se trata, su duración es solo de un (1) año y se renovará por igual periodo, mediante solicitud previa.

El permiso para la venta estará sujeto a la reglamentación del decreto 078 de 1987 y su decreto reglamentario 1555 de 1988. Este permiso solo podrá ser solicitado por el interesado cuando se radique el proyecto de construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Solicitud suscrita por el interesado o el representante legal indicando el nombre de la empresa y del proyecto de urbanización.
2. Certificado de Paz y Salvo de Industria y Comercio cuando se trata de empresa.
3. Certificado de Paz y Salvo de la Superintendencia de Sociedades con un máximo de treinta (30) días de expedición.
4. Copia autenticada de la escritura de adquisición de los terrenos.
5. Certificado de Libertad y Tradición a treinta (30) días de expedición.
6. Dos (2) juegos de los modelos de contratos a celebrar.
7. Constancia autenticada del acreedor hipotecario que se obliga a liberar los lotes o construcciones a medida que se hayan enajenado.
8. Copia autenticada del reglamento de propiedad horizontal.
9. Copia autenticada del acta de autorización de asamblea, junto de socios o junta directiva si las facultades son limitadas y el proyecto para enajenar así lo amerita.
10. Copia de licencia de construcción.
11. Certificado del Ingeniero Civil o Arquitecto encargado de la urbanización o construcción en la que se acredite que la obra se ceñirá a las licencias aprobadas, se adelantará con criterio técnico y se construirá con materiales de primera calidad.
12. Dos (2) juegos completos de los planos radicados.
13. Formulario sobre ejecución de presupuesto y avance de los trabajos ejecutados.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 179 de 211

14. Balance general y estado de pérdidas y ganancias con información sobre estudio económico y flujo de aplicación de fondos certificado por contador público.

Con el correspondiente pago del impuesto, cualquier persona podrá dirigirse a la Secretaría de Planeación Municipal para solicitar certificación sobre la existencia del permiso.

ARTÍCULO 246 PERMISO PARA LA VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Cuando la promoción de viviendas de Interés Social, se realice por personas jurídicas de orden privado, se deberá solicitar el Permiso de Venta, en este caso los requisitos son los mismos señalados para cualquier desarrollo residencial y urbanístico y se deben cumplir todos los indicados anteriormente.

ARTÍCULO 247. PERMISOS PARA CONSTITUIR GRAVAMEN O APLICACIÓN DE HIPOTECA

Mediante Resolución Motivada la Secretaría de Planeación Municipal concede este permiso, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Solicitud debidamente diligenciada indicando el número de resolución
2. Folio de Matrícula Inmobiliaria
3. Certificado de la entidad financiadora

ARTÍCULO 248. NOMENCLATURA

La nomenclatura se requiere en toda edificación, dentro del perímetro urbano para la cabecera y corregimientos, en la solicitud se deberá aportar los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud diligenciado.
2. Licencia de Construcción o permiso respectivo.
3. Nomenclatura de los predios adyacentes.
4. Acreditar del impuesto respectivo.

Cuando se requiere certificación de nomenclatura para fines legales o cualquier otra razón, se debe dirigir solicitud escrita al secretario de planeación municipal en la que se indicará la localización exacta del inmueble y si tiene o no licencia de construcción, además, se deberá entregar paz y salvo municipal y acreditar el pago del Impuesto respectivo.

ARTÍCULO 249 PERITAZGOS EN PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Para los efectos de restitución de bienes al uso público, la Secretaría de Planeación Municipal, solicitará a la Inspección de Policía la asignación de peritos, informando claramente la situación, el asunto que se pretende restituir y la dirección exacta.

Quejas y reclamos

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 180 de 211

Para las quejas y reclamos, el interesado en presentar una queja o reclamo podrá solicitar o requerir una aclaración acerca de alguna irregularidad de tipo urbanístico o denunciar la violación de normas del espacio público, los requisitos son:

1. Solicitud escrita dirigida al Secretario de Planeación Municipal.
2. Indicar la localización del proyecto con su dirección.
3. Explicación escrita de las irregularidades o hechos.
4. Explicación sobre si ha violado alguna norma o se atenta contra el espacio público.

Con base en la denuncia, la Secretaría de Planeación procederá a practicar una inspección ocular, para verificar los hechos denunciados. La decisión que sobre el particular se adopte deberá notificarse al afectado por escrito en un plazo no superior a sesenta (30) días calendario, el trámite deberá continuarse ante la Inspección de policía.

ARTÍCULO 250. TRÁMITES PARA LA UBICACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO

El concepto de ubicación para los establecimientos abiertos al público se tramitará ante la Secretaría General y de Gobierno, de la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO 251. IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES

El impuesto para la liquidación de tarjeta de alineamiento será equivalente a tres (3) salarios mínimos legales diarios vigentes a la fecha de pago por predio a intervenir. Para la Liquidación de las licencias de construcción se aplicará la siguiente fórmula.

Fórmula	Valor de k
$IC = sml_d * A/K$ <p>Dónde IC es el impuesto de construcción, sml_d salario mínimo legal diario, A área a construir, K constante que depende del uso.</p>	Vivienda campesina K = 10
	Vivienda de interés social K = 8
	Estrato 1 k = 8
	Estrato 2 k = 7
	Estrato 3 k = 5
	Estrato 4 k = 5
	Estrato 5 k = 4
Estrato 6 k = 4	
Vivienda general	

En caso de que se adelanten reformas que se traduzcan en aumento del área de las construcciones, el impuesto será liquidado con base en el área aumentada. Como también para el caso de solicitud para sello de propiedad horizontal se cobrará tres (3) salarios mínimos diarios vigentes por la realización de este trámite, es de anotar que son adicionales o independientes a la Licencia como tal.

Plazo para el pago del impuesto de construcción

El plazo para el pago del impuesto de delineación y construcción será de treinta (30) días calendario luego de su liquidación, vencido este término se cobrarán intereses moratorios a la tasa que para el mismo efecto rige respecto al Impuesto de Renta y complementarios, la liquidación de estos impuestos se hará con la fecha de radicación del proyecto.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 181 de 211

Impuesto por certificados expedidos

Todo certificado expedido por la Oficina de Planeación Municipal causará una tasa equivalente al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal diario, lo recaudado por estos conceptos se destinará a la compra de predios afectados al uso público.

Tasas de urbanismo

Toda licencia de urbanismo o construcción causará una tasa; así mismo, el urbanizador deberá cancelar el impuesto de alineamiento, correspondiente a las áreas comunales cuando se trate de proyectos de vivienda. La tasa de urbanismo deberá cancelarse antes de la expedición de la resolución que otorga la licencia, su valor será el equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada cinco mil (5.000) metros.

El plazo para el pago de la tasa de urbanismo será de diez (10) días hábiles luego de su liquidación, vencido este plazo se cobrarán intereses moratorios a la que para ese efecto rige respecto del Impuesto de Renta y complementarios.

Lo recaudado por concepto de la tasa de urbanismo ingresará al Tesoro Municipal y será destinado a la compra de predios afectados al uso público.

Tasa por nomenclatura

La tasa de nomenclatura será la suma del equivalente a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes, por cada acceso, por placas adicionales se pagará el equivalente a dos (1) salario mínimo legal diario vigente.

Tasa de la ocupación de vías y espacio público

Para la ocupación transitoria de vías y espacio público, previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal, deberá cancelarse un salario mínimo legal diario por cada M³ y por cada día de ocupación.

Cuando se autorice la ocupación de una vía o espacio público en forma transitoria y por necesidad del servicio, la ocupación deberá limitarse al área que sea estrictamente necesaria y además deberá señalizarse y dejarse completamente limpia.

Tasa de rotura de vías

La rotura de vías para la instalación o ampliación de redes de servicios públicos será realizada por la empresa prestadora del servicio, previa solicitud del interesado, el que deberá cancelar el equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro Lineal cuando la vía esté pavimentada y dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro lineal o en caso de que la vía no esté pavimentada.

Infracciones Urbanísticas

Para el control y vigilancia de las infracciones urbanísticas la Secretaria de Planeación deberá ejercer control, durante la ejecución de las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas o especificaciones técnicas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 182 de 211

Contravenciones

Toda actuación de parcelación, urbanización construcción, reforma o demolición que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para la aplicación de las sanciones que se consideren pertinentes, las infracciones se tomarán como graves o leves según se afecte el interés tutelado por esa norma.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicio en contravención a las normas de usos del suelo, y tratamientos, lo mismo que a la ocupación ya sea temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amueblamiento o instalaciones sin licencia respectiva.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde o el secretario de planeación, dispondrá de la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en la imposición de sanciones.

Imposición de sanciones

Para la imposición de sanciones contempladas en la Ley 388/97, las autoridades competentes observaran los procedimientos a aplicar según el código Contencioso Administrativo. Las sanciones Urbanísticas se darán a las siguientes infracciones descritas a continuación:

1. Quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables recibirán multas sucesivas que oscilan entre cien (10) y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales Vigentes, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94. En esta misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al Plan Vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos y en lotes afectados al uso público para las obras de las respectivas centralidades.
2. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental o en zonas que estén clasificadas como riesgo, tales como humedades, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas será de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales Vigentes.
3. Quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia en terrenos aptos para esta, recibirán multas de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142/94. En esta misma sanción, incurrirán quienes procedan a la demolición de inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción según lo ordena el Artículo 106 de la Ley 388/97, que trata sobre la sanción para quienes demuelan un edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 183 de 211

4. Quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, recibirán una multa de diez (10) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94. La autorización para esta ocupación, solo podrá concederse para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre que la transparencia del cerramiento sea como mínimo de un noventa por ciento (90%), de manera que se garantice a la ciudadanía su disfrute visual. En la misma sanción incurrirán aquellos que realicen intervenciones en áreas que forman parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de la restitución de los elementos constitutivos que hubieren sido afectados.

Restitución de elementos del espacio público

Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación que hubieren sido destruidos o alterados, deberán ser restituidos por el infractor en un término máximo de dos (2) meses contados a partir del momento de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación le acarrea al infractor la imposición de nuevas multas iguales por cada mes de retraso.

TÍTULO II. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Son instrumentos de Planificación complementaria que desarrollan el presente EOT para concretar el modelo de ocupación territorial y el programa de Ejecución. Estos instrumentos se establecen de acuerdo a la escala objeto de estudio y planificación, como planes intermedios y planes de detalle.

ARTÍCULO 252. PLANES INTERMEDIOS

Estos son planes que establecen norma general, son especializados y sectoriales o planes maestros según el objeto que abordan o planifican. Estos planes intermedios tienen como ámbito de actuación todo el territorio municipal y se deberán articular con otros planes sectoriales y regionales (PGIRS, Plan territorial de adaptación al cambio climático, PGAR, POTA, entre otros)

Estos planes intermedios son:

1. La UPRA: Unidad de planificación rural agropecuaria y el distrito rural agrario
1. Plan de manejo y ordenamiento de cuencas: Rio San Juan y Rio Guadalupe
2. Plan municipal de gestión del riesgo de desastres; estrategia municipal de respuesta –EMR
3. Planes maestro de acueducto y alcantarillado
4. Plan de saneamiento y manejo de vertimientos
5. Plan vial y de transporte: de nomenclatura y señalética
6. Plan especial de espacio público, equipamiento colectivo y centralidades
7. Planes especiales de manejo y protección del patrimonio –PEMP

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 184 de 211

8. Plan Estratégico Habitacional al 2031 urbano y rural.

ARTÍCULO 253. PLANES DE DETALLE

Estos planes se realizarán para estudiar, establecer y definir las acciones, medidas, norma básica y complementaria en las áreas objeto de planificación para su adecuada gestión y desarrollo. Estos planes de detalle deberán estar articulados, y en caso de requerirse complementar, a los planes intermedios. Estos planes de detalle son:

En suelo rural

1. Unidad de Planeación Rural –UPR, especialmente focalizadas en áreas de desarrollo restringido
2. Estudio de detalle de áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo en áreas de desarrollo restringido.

En suelo urbano son:

1. Plan Parcial –PP de desarrollo en suelo urbano y suelo de expansión
2. Estudio de detalle de áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo
3. Plan de Manejo Ambiental del Ecoparque Bola de Cacao, acorde con los lineamientos establecidos en el documento técnico de soporte, componente urbano, para dicho espacio público.

ARTÍCULO 254. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL AGROPECUARIA – UPRA DEL SAN JUAN-GUADALUPE-PORCE

La Unidad de Planeación Rural Agropecuaria se formulará principalmente para el suelo rural de protección, destinado a la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales sobre las cuencas del río San Juan y Guadalupe, para desarrollar y precisar las condiciones específicas necesarias para la consolidación de las actividades propias del sector agropecuario. A través de este instrumento se desarrollará el distrito rural agrario y el parque ecológico o proyecto agroecoturístico.

Para la formulación de este instrumento se deberán articular las políticas, lineamientos y directrices establecidos en el Plan de ordenamiento territorial agropecuario para Antioquia, plan agropecuario municipal y demás políticas, directrices y normas de la entidad competente en la materia.

Este instrumento de planificación complementaria se adoptará a través de Decreto Municipal.

ARTÍCULO 255. PLAN DE MANEJO Y ORDENAMIENTO DE CUENCAS: RIO SAN JUAN Y RIO GUADALUPE

A través de este instrumento se realizará el planeamiento del uso y manejo sostenible de sus recursos naturales renovables del río San Juan y el río Guadalupe, de manera que se consiga mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de tales recursos y la conservación de la estructura ecológica principal de la cuenca, el corredor biológico del puma, las cuencas abastecedoras de servicios públicos y los corredores socio ecosistémicos para mejorar la conectividad ecológica del territorio y los servicios ecosistémicos.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 185 de 211

Parágrafo 1. Para la formulación de este instrumento, la administración municipal deberá realizar las gestiones necesarias ante la corporación Corantioquia.

ARTÍCULO 256. PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, ESTRATEGIA MUNICIPAL DE RESPUESTA –EMR

En cumplimiento de la normatividad dispuesta para la gestión del riesgo de desastres, se deberá formular el Plan Municipal de gestión del riesgo de desastre y la estrategia municipal de respuesta, en aras a orientar las acciones para el conocimiento, reducción y manejo.

Parágrafo 1. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas con condición de riesgo, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las medidas estructurales o de mitigación como resultado de los estudios de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.

ARTÍCULO 257. PLANES MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO- PMAA

Se deberán formular estos planes para la zona urbana y los suelos suburbanos, para concretar las políticas, estrategias, programas, proyectos y metas que permiten garantizar el abastecimiento actual y futuro de agua potable y el servicio de alcantarillado pluvial y sanitario. Este establecerá las normas generales para una regulación sistemática en cuanto a su generación, mantenimiento, recuperación y aprovechamiento económico, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 y el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico (RAS) o las normas que los modifiquen, adicione o sustituya.

Este Plan definirá la localización de nuevas redes de servicios públicos, la necesidad de reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios o la junta administradora.

ARTÍCULO 258. PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS

Se deberá formular este Plan para la zona urbana y suelos suburbanos, para el manejo ambiental, que contemple el conjunto de programas, proyectos y actividades, con sus respectivos cronogramas e inversiones necesarias para avanzar en el saneamiento y tratamiento de los vertimientos, incluyendo la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema público de alcantarillado, tanto sanitario como pluvial, los cuales deberán estar articulados con los objetivos y las metas de calidad y uso que defina la autoridad ambiental competente para la corriente, tramo o cuerpo de agua.

ARTÍCULO 259. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

A través de este plan se deberá precisar el trazado, broches y especificaciones de los sistemas de movilidad motorizada y no motorizada, la nomenclatura, señalética, y además definir la localización y parámetros de los equipamientos y amoblamiento asociados al transporte de acuerdo a la normatividad y parámetros establecidos en la reglamentación vigente en la materia y lo establecido en el presente EOT.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 186 de 211

ARTÍCULO 260. PLAN ESPECIAL DE ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y CENTRALIDADES

Se deberá diseñar e implementar un plan especial de espacio público, equipamientos y centralidades, dirigido a racionalizar la inversión pública en función de desarrollar y consolidar las centralidades urbanas y rurales establecidas en el presente EOT, definiendo la política general y las directrices de localización de equipamientos y definir aspectos de cobertura, calidad, localización, accesibilidad, relación con otros servicios y la participación del sector privado en la conformación del sistema. Este plan deberá articular en su propuesta los elementos de la estructura ecológica principal y los bienes de interés cultural, así como potenciar el perfil de centralidad que establece el modelo de ocupación para el área urbana y rural, y generar una sana mezcla de actividades atractoras y complementarias al uso principal establecido y los equipamientos y servicios que allí se prestan.

Parágrafo: Este Plan Especial de Espacio Público, Equipamientos y Centralidades revisara y ajustara en caso de considerarse necesario, las centralidades urbanas y rurales establecidas en el presente EOT, de acuerdo a las dinámicas o necesidades de Municipio.

ARTÍCULO 261. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO –PEMP:

En aplicación del Decreto Nacional 763 de 2.009, los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– es un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecerán las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los bienes que pretenden declararse de acuerdo a la lista indicativa definida en el presente EOT, que a juicio de la autoridad competente, la iniciativa podrá ser de los propietarios de los bienes incluidos en la LICBIC y de la Administración Municipal. El procedimiento para la formulación y adopción de este instrumento será el establecido por la normatividad vigente en la materia.

ARTÍCULO 262. PLAN ESTRATÉGICO HABITACIONAL AL 2031 URBANO Y RURAL:

La administración Municipal formulará el PEH a través del cual se establecerán los objetivos diferenciales para la vivienda rural y urbana, las líneas estratégicas, política pública y criterios de selección de beneficiarios, programas y proyectos de vivienda social y hábitat, para orientar la política habitacional en función de identificar y disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo en el área urbana y rural con visión al año 2031.

Este plan, deberá tener en cuenta los criterios de cobertura y calidad habitacional; y el modelo interinstitucional necesario para la atención integral de las familias, en pro de que las soluciones habitacionales sean de calidad, localizadas en áreas seguras, adecuadamente terminadas, asequibles, articuladas a la trama vial, el espacio público, los equipamientos y dotada de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 263. DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS PARA LOS PLAN PARCIAL -PP

Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana. Para el caso del Municipio de Guadalupe se establecen cuatro polígonos a desarrollar bajo este instrumento de planificación, cada uno con sus lineamientos específicos y polígonos correspondientes a la recepción de obligaciones urbanísticas, teniendo en cuenta que cada uno cuenta con un polígono específico para equipamientos y espacio público, los cuales será receptores de las obligaciones urbanísticas que se deriven del desarrollo residencial, estos son:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 187 de 211

DU-1 Hogar Juvenil.

Lineamientos:

1. Tipología para uso residencial unifamiliar y bifamiliar, con restricción de altura a 2 pisos.
2. Vía colectoras de 13 m de sección pública en total, calzada de 7 m, zona verde lateral de 1 m (a cada lado), andén de 2 m (a cada lado) y antejardines laterales de 3 m mínimo.
3. Vías internas de servicios mínimas de 12 m, 6 m de calzada, 1 m zona verde lateral (a cada lado), 2 m de andén (a cada lado).
4. VIS el 80 % mínimo de las viviendas.

Los polígonos de Expansión Urbana tendrán el instrumento de planificación de Plan Parcial, cuentan con un área para uso dotacional y de espacio público. Expansión 1 Montaña- Los Chorros y Expansión 2 Cascajero-Doña Pacha. Lineamientos básicos para su formulación y ejecución:

1. Tipología para uso residencial unifamiliar de 1 nivel.
2. Loteo de vivienda unifamiliar aislada no VIS, retiros en todos los laterales de 3 m por unidad de vivienda.
3. Vía colectoras de 13 m de sección pública en total, calzada de 7 m, zona verde lateral de 1 m (a cada lado), andén de 2 m (a cada lado) y antejardines laterales de 3 m mínimo.
4. Vías internas de servicios mínimas de 12 m, 6 m de calzada, 1 m zona verde lateral (a cada lado), 2 m de andén (a cada lado).
5. VIS el 50 % mínimo.
6. Para la formulación del Plan Parcial de Expansión Cascajero – Doña Pacha se deberá establecer como un determinante la reubicación de la PTAR localizada en este polígono.

Parágrafo 1. Todo plan parcial que se expida con fundamento en las disposiciones del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrán una vigencia máxima de ocho (8) años contados a partir de la fecha de expedición del correspondiente Decreto que lo adopte o apruebe, salvo que en el mismo plan parcial se determine una vigencia inferior.

ARTÍCULO 264. PROCESO PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Iniciativa de los planes parciales: Los Planes parciales podrán ser elaborados por la secretaria de planeación, por la comunidad o por los particulares interesados.

Para la formulación y adopción de los planes parciales se deberán adoptar las etapas de formulación y revisión, concertación y consulta y adopción, sin detrimento de las disposiciones generales establecidas el artículo 19 de la ley 388 de 1.997, artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2.012, El Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Determinantes para la formulación: La Secretaria de Planeación deberá definir los determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, condiciones técnicas y normas aplicables para

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 188 de 211

la formulación del mismo cuando sean solicitados por los interesados y de acuerdo a lo establecido en el EOT. La solicitud a presentar por parte de los interesados deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Para el proceso de Coordinación interinstitucional

La secretaria de planeación municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan a continuación, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, demás dependencias y entidades municipales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

Corantioquia, la empresa de servicios públicos y EPM según el caso, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal para responder la solicitud de determinantes.

Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refiere el párrafo anterior, la autoridad de planeación municipal, dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa para los funcionarios que incumplan con los términos previstos.

Los Determinantes ambientales para la concertación con Corantioquia serán los siguientes:

Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 189 de 211

Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.

Respuesta para la solicitud de Determinante: La secretaria de Planeación dispondrá de un plazo máximo de 15 días para responder la solicitud sobre determinante, mediante acto administrativo que se notificará al solicitante, y que deberá incluir, por lo menos la siguiente información:

La delimitación del área de planificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto en el EOT.

La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.

La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural.

Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.

Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial.

Documentos que deben acompañar los Planes Parciales

Los planes parciales que se radiquen en la secretaria de planeación, deben presentar además de los documentos anteriormente descritos, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;

1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:

2.1. Planos del diagnóstico:

2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.

2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.2. Planos normativos de la formulación:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 190 de 211

- 2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
- 2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.
- 2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
- 2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
- 2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.
- 2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
- 2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
- 2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
- 2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.
3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
4. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Finalmente para concluir la etapa de formulación, la secretaria de planeación municipal, deberá realizar la información pública y la citación a propietarios y vecinos. Luego deberá realizar la revisión del proyecto del plan parcial para lo cual tendrá 15 días a partir de la fecha en que se radique el proyecto.

Expedido el concepto de viabilidad por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación si los planes parciales presentan algunas de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto la normatividad vigente en la materia o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos descritos en el proceso de Coordinación interinstitucional del presente artículo, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 191 de 211

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la Secretaría de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la Secretaría de planeación en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial.

Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por la autoridad municipal, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente párrafo.

La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

Etapa de Adopción de los planes parciales:

Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal lo adoptará mediante decreto.

Parágrafo. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

ARTÍCULO 265. DETERMINANTES GENERALES PARA LOS PLANES PARCIALES EN EL EOT DE GUADALUPE

1. **Delimitación del área de Planificación:** Los polígonos establecidos con requerimiento de plan parcial, son aquellos que se encuentran con tratamiento de desarrollo, y que se establecen de acuerdo al siguiente listado:
 - Expansión 1 Montañita- Los Chorros
 - Expansión 2 Cascajero- Doña Pacha
2. **Áreas de reserva, conservación, protección ambiental y Zonas de amenaza y riesgo.**
3. **Delimitación de afectaciones urbanísticas y de la infraestructura vial primaria, de transporte y de las redes de servicios públicos y así como las de espacio público de carácter estructural.**
4. **Además deberán proponer áreas de espacio público natural y artificial adecuados y acorde con la demanda que incorporan los nuevos desarrollos, y no podrán ser compensadas en otros sitios, sino en el respectivo polígono.**

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 192 de 211

5. De acuerdo a la estructura ecológica principal, y a las áreas con condición de amenaza y riesgo de las zonas urbanas, se establecen los elementos que deberán ser concertados con Corantioquia para los planes parciales.

En todo caso los planes parciales deberán respetar y mantener la estructura de la trama urbana, a través de las manzanas delimitadas, además incorporar los elementos de la infraestructura vial, planteados en el plan vial del presente EOT.

ARTÍCULO 266. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL –UPR

Acorde con lo planteado por el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 1º, las Unidades de Planificación Rural se entienden como un Instrumento de Planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para el suelo rural. A través las UPR, se busca abordar la problemática asociada a la base de recursos naturales, el manejo de actividades, las dotaciones de infraestructuras para los servicios y la protección de valores ecológicos dentro de un área rural determinada. Para el caso del Municipio de Guadalupe se establecen las siguientes UPR:

1. Unidad de Planificación Rural Guanteros-Malabrigo y centralidad de San Juan
2. Unidad de Planificación rural de áreas suburbanas Segovitas, cascajeros y travesías
3. Unidad de Planificación Rural corredor del Río Guadalupe – Porce

ARTÍCULO 267. DETERMINANTES GENERALES PARA LA FORMULACIÓN DE LAS UPR

Acogiendo lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente y a los lineamientos adoptados por el presente EOT, las UPR's para el Municipio de Guadalupe, deberán precisar, adicionar y complementar:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la normativa vigente, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 193 de 211

5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.

ARTÍCULO 268. CLASIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

Las UPR se clasifican en:

1. **Unidades de Planificación Rural para el Mejoramiento:** Estas áreas se encuentran en suelos suburbanos con tratamiento de Mejoramiento integral donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde se requieren estudios básicos y de detalle de amenaza y riesgo, para la posterior gestión del mismo a partir de medidas institucionales, estructurales y no estructurales. Esta clase de UPR deberán formularse para los suelo suburbanos: Guanteros-Malabrigo, Segovitas, Cascajeros y Travesías
2. **Unidad de Planificación Rural para la Consolidación:** Estas áreas se encuentran en suelo suburbano, con tratamiento de generación y desarrollo restringido donde se pretende equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, y en suelo establecido como centralidad rural de servicios multiveredales. Esta clase de UPR corresponde al suelo suburbano y Centralidad de San Juan y la vereda Puente Acacias que requiere ser fortalecida como centralidad Multiveredal.
3. **Unidades de Planificación Rural para el Ordenamiento:** Este instrumento de planificación rural se deberá formular para las veredas localizadas sobre el Río Guadalupe – Porce (El Machete, Guadalupe IV, Puente Acacias y Plan de Pérez). Para la formulación de esta UPR se deberán realizar estudios básicos por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, a partir de los cuales se deberán tomar medidas para su ordenamiento y mejoramiento de las condiciones físico espaciales.

Parágrafo: a partir de los resultados de los estudios básicos y la propuesta del UPR, el municipio podrá emprender una modificación excepcional por norma urbanística para clasificar las veredas localizadas sobre el Río Guadalupe – Porce (El Machete, Guadalupe IV, Puente Acacias y Plan de Pérez) como centros poblados rurales, en la categoría de desarrollo restringido del suelo rural.

ARTÍCULO 269. FORMULACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por la Secretaría de planeación municipal o por la comunidad, en los términos del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente.

Parágrafo 1: La formulación de la Unidad de Planificación Rural corredor del Río Guadalupe – Porce es prioritaria para el reconocimiento y regularización de los asentamientos allí configurados, y establecer si de esta

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 194 de 211

se derivan la revisión excepcional de norma urbanística de norma estructural que recalifique la clasificación y categorías de desarrollo restringido en suelo rural, como áreas suburbanas o potenciales centros poblados rurales.

Parágrafo 2: Hasta tanto se formule y adopte dicha UPR se permitirán reformas, adiciones y mejoras de las edificaciones existentes, que no estén ubicadas en áreas con condición de riesgo –ACCR- por avenida torrencial e inundación y que no generen nuevas destinaciones.

ARTÍCULO 270. ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

Adicional a los requisitos señalados en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente, para la formulación y radicación del proyecto de la UPR, se deberá presentar los estudios de detalles de gestión de riesgo del que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4. y subsiguiente del Decreto 1077 de 2015 cuando en el ámbito de aplicación existan áreas en condición de amenaza para la construcción de infraestructuras, además serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional, mediante decreto del alcalde municipal.

ARTÍCULO 271. ESTUDIO DE DETALLE DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO

De acuerdo a la normatividad vigente en la materia, se deberán realizar los estudios detalle en las áreas priorizadas en el presente EOT. Los resultados de estos estudios deberán ser tenidos en cuenta para la formulación del plan municipal de la gestión de riesgo, las UPR, el Plan estratégico habitacional, y además se deberán priorizar la ejecución de obras necesarias para la mitigación de riesgo.

TÍTULO III. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO Y FINANCIACIÓN

El conjunto de instrumentos de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución del modelo de ocupación propuesto en el EOT, en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad, el principio de la prevalencia del interés general sobre el particular y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 272. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

En las diferentes escalas del proceso de intervención, se podrán implementar sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes instrumentos:

1. Afectación por obra pública
2. Anuncio de proyecto, programa u obra.
3. Derecho de preferencia
4. El Banco inmobiliario
5. Enajenación voluntaria
6. Desarrollo prioritario
7. Expropiación por vía administrativa o judicial

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 195 de 211

8. Integración inmobiliaria

ARTÍCULO 273. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Este es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras y consolidación de las centralidades urbanas y rurales establecidas en el presente EOT. Estos podrán ser implementados en las diferentes escalas del proceso de intervención del suelo, sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional:

1. **Participación en Plusvalía:** El monto de participación será definido por el honorable concejo municipal, el cual podrá oscilar entre el 30% y 50%. Dada las características paisajísticas y urbanísticas se recomienda establecer un porcentaje del 30%.

El procedimiento para el cálculo de la plusvalía y la liquidación del efecto de la misma, se establecerá de acuerdo a lo estipulado en la ley 388 de 1997, en sus artículos 80 y 81; y en el decreto 1420 de 1998 y en los demás que lo complementen o deroguen.

2. **Beneficios tributarios y Pago por servicios ambientales:** Dirigido a la consolidación y restauración de la EEP a buenas y mejores prácticas agropecuarias y a la configuración del corredor biológico del Puma. El Municipio reglamentará esta exención tributaria.
3. **Fondos de Compensaciones tanto de obligaciones urbanísticas y ambientales.** El Alcalde a través de Decreto creará y reglamentará este fondo.
4. **Subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda:** La administración municipal reglamentará los instrumentos de política social.
5. **Instrumentos para la gestión del espacio público:** El municipio deberá definir y reglamentar los diferentes instrumentos de financiación, de acuerdo a lo establecido en el CONPES 3718 de 2012, o la norma que lo modifique o complemente.
6. **Las demás fuentes de financiación que considere la administración.**

TÍTULO IV. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 274. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Se establece el siguiente programa de ejecución para el Esquema de Ordenamiento territorial, el cual permitirán concretar el modelo de desarrollo, se detalla para el corto, mediano y largo plazo. En total se establecieron 91 proyectos para toda la vigencia del plan.

En la siguiente tabla se presentan los proyectos asociados a la estructura ecológica:

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 196 de 211

Consecutivo	Proyecto Nombre	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024-2027	Largo Plazo 2028-2031
GENERAL					
001	Recuperación progresiva y sucesional de las coberturas naturales en áreas de retiro a la red hídrica municipal	300	100	100	100
002	Fomulación del estudio de mercados para el pago por servicios ambientales, para la Conservación de bosques andinos y altoandinos y Pago por servicios ambientales para la conservación del agua en la cuenca del río Guadalupe: proyecto tomado del PORH (Corantioquia&CTA, 2016).	15		15	
003	Programa de educación para el cuidado de la fauna	20	5	5	10
URBANO					
004	Implementar acciones de reforestación y paisajismo en el cerro bola de cacao, los ejes ambientales, espacios públicos y suelo de protección de la estructura ecológica principal urbana	300	100	100	100
RURAL					
005	Ampliación y consolidación del SILAP a través de la adquisición de predios con prioridad sobre cuencas abastecedoras (31 identificados, dentro de los cuales se encuentran las 8 ha restantes de la Santa Gertrudis para el corto plazo)	3.000	1.000	1000	1000
006	Diseño y puesta en marcha de la red hidrometeorológica	200		200	
007	Apoyo en la gestión de la AAC para formular el POMCA del Río Guadalupe	700	700		
008	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias y Ambientales (BPA) en los sistemas productivos en la cuenca del Río Guadalupe- Porce y San Juan, corredores socioecosistémicos, mosaicos de uso sostenible, servidumbres ecológica y articulación con corredores biológicos	300	100	100	100
009	Promoción, construcción, recuperación y/o mantenimiento de pozos sépticos en áreas rurales, para las viviendas que descargan sus aguas residuales directamente en el río Guadalupe y sus afluentes principales, según prioridad del plan maestro	1.250	417	417	417
010	Conformación de una red de miradores a lo largo de la vía Guadalupe - Puente Acacias	450	225	225	
011	Formular el POMCA del Río San Juan	1.000	1.000		
012	Diseñar un plan para la consolidación del corredor biológico del puma y la estructura ecológica principal	350	350		

En la siguiente tabla se presentan los proyectos asociados a la gestión del riesgo:

Consecutivo	Proyecto Nombre	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			2020-2023	2024-2027	2028-2031
GENERAL					
013	Actualizar el Plan Municipal de Gestión de Riesgos y la EMRE de acuerdo con los escenarios priorizados en el municipio y la estrategia Municipal de respuesta a	450	150	150	150

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 197 de 211

Consecuti	Proyecto Nombre	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			2020-2023	2024-2027	2028-2031
	emergencias. Fortalecimiento del sistema de alerta temprana y asistencia de desastres.				
014	Gestión de recursos para la elaboración de los estudios de detalle en áreas con condición de riesgo y ejecución de las medidas estructurales (en la zona urbana se priorizan Estudio detallado de estabilidad de taludes a partir de la realización de 11 perfiles espaciados cada 30 m en la horizontal, con perforaciones cada 40 metros por perfil, en la zona occidental del área urbana, (área occidental del casco urbano (en esta área queda El Hogar Juvenil, El antiguo matadero y sectores de la Finca de Doña Pacha), y en suelo de expansión perfiles y perforaciones cada 30 metros)	1.874	625	500	500
	URBANO				
015	Estudio hidrológico e hidráulico del caño intermitente localizado en el sector "Coliseo".	150	150		
	RURAL				
016	De acuerdo a los resultados de los estudios de detalle definir las viviendas que deben ser reasentadas en todas las áreas suburbanas (VIP de 70 SMMLV)	5.500	1833	1833	1834

En la tabla siguiente se presentan los dos proyectos que permiten alcanzar el MOT propuesto, desde el punto de vista productivo, ya que el municipio de Guadalupe es principalmente rural y campesino.

Consecutivo	Proyecto Nombre Proyecto	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024-2027	Largo Plazo 2028-2031
	General				
017	Diseñar e implementar el fondo de compensación y estímulo de servicios ecosistémicos para la transformación agroecológica, la restauración de la biodiversidad, la mitigación y la adaptación a cambio climático y el fortalecimiento del paisaje cultural agrario	45	45		
	Rurales				
018	Diseño y gestión de la UPRA para Cuenca del San Juan y Guadalupe Porce, Distrito Agroecoturístico como estrategia de promoción, planificación y gestión territorial, de estímulo a la competitividad y sostenibilidad, potenciador del poblamiento campesino.	750		750	
019	Fomulación de las UPR en San Juan, Guadalupe y Porce, dichas UPR incluyen los estudios básicos por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial.	1050	350	700	

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nít. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 198 de 211

A continuación, en la siguiente tabla se indican los proyectos que se requieren ejecutar para dar cumplimiento al plan de servicios públicos, en materia de cobertura, calidad y continuidad del servicio en el municipio.

Cons	Proyecto Nombre	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			2020- 2023	2024- 2027	2028- 2031
General					
020	Fomulación del plan RESPEL	45	45		
021	Optimización y ampliación del relleno sanitario, a través de la dotación de la tecnología necesaria para la operación y manejo de los residuos y ampliación del mismo	150	150		
022	Realizar los estudios y diseños para la implementación del sitio de disposición final de los residuos de construcción y demolición	35	35		
023	Estudios para la identificación y caracterización de las fuentes abastecedoras de acueductos y fortalecimiento a las juntas administradores de acueductos veredales sobre la importancia de tratar el agua y la cultura del pago	490	163	163	164
024	Gestionar los estudios y diseño para la implementación de proyectos alternativos energéticos como pequeñas centrales hidroeléctricas -PCH- parques solares o fotovoltaicos, eólicos, entre otros sobre los Ríos San Juan y Guadalupe	350	116	117	117
025	Gestionar la ejecución de los programas y proyectos del PGRI	600	200	200	200
ÁREA URBANA					
026	Fomulación del plan de contingencias para la prestación del servicio de acueducto y abastecimiento de agua y promoción de la adquisición de predios en el área de influencia de la fuente abastecedora del acueducto urbano	150	75	75	
027	Reposición de las redes de conducción y redes de aducción	2.000	666	667	667
028	Ampliación de la capacidad de la Planta de Tratamiento de Agua	150	150		
029	Actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	300	300		
030	Actualización del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimiento	200		200	
031	Ampliar la cobertura del sistema de alcantarillado en la Cabecera Municipal	150		75	75
032	Adecuación y dotación del Centro de Acopio de Residuos Sólidos (caseta de reciclaje)	80		40	40
033	Adecuación y dotación de la planta de compostaje	50			50
AREA RURAL					
034	Fomular el plan maestro de acueducto y alcantarillado para las áreas del suelo suburbano y rural, que legalice los acueductos veredales	300	300		
035	Construcción del acueducto Multiveredal que surtirá los polígonos Suburbanos Guadalupe IV, El Machete y Puente Acacias.	400	400		
036	Realizar un diagnóstico de las infraestructuras asociadas a los acueductos existentes, y gestionar los proyectos para su mantenimiento, optimización y ampliación de coberturas	400	100	200	100
037	Implementación de 375 filtros para las soluciones individuales del tratamiento de agua potable en el área rural del municipio de Guadalupe, en las viviendas dispersas	5.000	1.667	1667	1666
038	Ampliar la ruta y frecuencia de recolección de residuos sólidos a todos los suelos suburbanos	960	320	320	320
039	Relocalización del Centro de Acopio de Residuos Sólidos (caseta de reciclaje) localizado en la vereda Guadalupe IV	100	100		
040	Construcción del centro de acopio de residuos sólidos en la vereda San Juan para la prestación del servicio a las veredas localizadas sobre la Cuenca del Río San Juan	100	100		
041	Construcción de la infraestructura para la implementación del sistema de compostación en la vereda San Juan para la prestación del servicio a las veredas localizadas sobre la Cuenca del Río San Juan	80			80

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 199 de 211

Cons	Proyecto Nombre	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			2020- 2023	2024- 2027	2028- 2031
042	Diseño y construcción del sistema de alcantarillado con PTAR en los suelos suburbanos de Guadalupe IV, El Machete, Patio Bonito y Puente Acacias.	4.500		1500	3000
043	Ampliar la cobertura de la red de alcantarillado y construcción de la PTAR Malabrigo. Instalación de 800 sistemas de tratamiento individual (pozos séptico) de aguas residuales domésticas en la zona rural y capacitaciones sobre el manejo y mantenimiento de los mismos	1.200			1200
044		4.000	1.333	1334	1333

Se plantean los siguientes proyectos Estratégicos Equipamientos y Centralidades:

Consecutivo	Proyecto Nombre Proyecto	Valor en millones	Vigencia		
			Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024-2027	Largo Plazo 2028-2031
General					
045	Diseño y construcción de un centro multifuncional para el apoyo a las actividades agropecuarias que integre plaza de mercado, centro de acopio y espacios para la capacitación	2.500	1.250	1250	
046	Mejora de Equipamientos de la Red de Instituciones Educativas y conectividad TICs	4.233	1.411	1.411	1411
047	Construcción de espacio para la capacitación e implementación de programas de Artes y Oficios	1.800		900	900
Urbanos					
048	Adecuación de Biblioteca	500			500
049	Mejora y adecuación de Equipamientos Culturales, Recreativos y Deportivos	1.200	400	400	400
050	Diseño y construcción de Equipamientos Culturales, Recreativos y Deportivos	1.500	500	500	500
051	Adquisición de la Casa Doña Pacha para actividades culturales, recreativas y sociales	800		800	
052	Construcción Centro de Desarrollo Infantil	1.500	1.500		
053	Construcción Centro Gerontológico y terapéutico - Asilo	2.000			200
054	Construcción Morgue	500	500		
Rurales					
055	Construcción del Centro integral de servicios multiveredales de apoyo al agro que incluya, acopio, comercialización y capacitación	600		600	
056	Construcción y dotación Centro de Salud Cuenca del Guadalupe según medidas estructurales que identifique el estudio de detalle de riesgo	2000			2000
057	Gimnasio Guadalupe IV	100	100		
058	Centro de Salud Cuenca del San Juan	2000			2000
059	Construcción y dotación Caseta Comunal La Cruz	50	50		
060	Construcción y dotación Caseta Comunal San Basilio Arriba	60		60	
061	Construcción y dotación Placa Polideportiva El Morro	400	400		

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

Página 200 de 211

Consecutivo	Proyecto Nombre Proyecto	Valor en millones	Vigencia		
			Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024-2027	Largo Plazo 2028-2031
062	Construcción y dotación Placa Polideportiva Plan de Pérez	400			4000
063	Construcción y dotación Caseta Comunal Patio Bonito	60			60
064	Mejora y adecuación de Equipamientos Culturales, Recreativos y Deportivos	1000	300	300	400
065	Diseño y construcción de Equipamientos Culturales, Recreativos y Deportivos	3000	1000	1000	1000

Se plantean los siguientes proyectos Estratégicos Vivienda:

Consecutivo	Proyecto Nombre Proyecto	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024-2027	Largo Plazo 2028-2031
	General				
066	Construcción de 600 viviendas, entre urbanas y rurales	34.780	166	167	167
067	Mejoramiento físico de 450 viviendas urbanas y/o rurales	9.000	3.000	3.000	3.000
068	Formulación del plan estratégico habitacional al 2031 urbano y rural	400		400	

Se plantean los siguientes proyectos estratégicos espacio público y patrimonio:

Consecutivo	Proyecto Nombre	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024-2027	Largo Plazo 2028-2031
	GENERAL				
069	Formulación del Plan Especial de Espacio Público, articulado al de patrimonio y centralidades y equipamientos. (Diseño de Miradores Panorámicos y senderos)	900	900		
070	Formular el Plan Especial de Protección y Manejo del Patrimonio Cultural Inmueble con la declaratoria de los BIC de la Lista Indicativa.	150		150	
071	Formulación del Plan de Manejo del Ecoparque Bola de Cacao y Ejecución de los Miradores Panorámicos y Senderos ecológicos de acceso y articuladores del eje ambiental entre cerros con Prioridad Bola de Cacao, La Divisa y miradores de la calle 50.	3000	1.000	1.000	1.000
072	Diseño y construcción Parque Lineal de la Quebrada Los Choros	1.500			1500
	URBANO				
073	Estudios, diseño y obras para la recuperación, rehabilitación y construcción de plazas, plazoletas de interiores de manzana y parques infantiles y de bolsillo (alumbrado, señalética, amoblamiento)	1500	500	500	500
	RURAL				
074	Diseño y construcción de Miradores en Guadalupe y Malabrigo	2000		1000	1000
075	Establecimiento de Parque Guadalupe IV	1.000			1000

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 201 de 211

Los siguientes son los proyectos que permitirán configurar el modelo del plan:

Consecutivo	Proyecto Nombre Proyecto	Valor en millones	Valor Por Vigencia		
			Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024-2027	Largo Plazo 2028-2031
General					
076	Estudios, diseño y construcción de terminal de transportes.	2000		1000	1000
077	Estudios, diseño y construcción de 320 metros de vía arteria entre la calle 50 con carrera 46 y terminal de transportes	800		400	400
Urbanos					
078	Mejoramiento de andenes existentes(1883 m ² de andenes en vías arterias; 1000 m ² de andenes en vías colectoras; 2100 m ² de andenes en vías de servicio)	500	166	167	167
079	Mejoramiento de calzada en vías existentes (9414 m ² calzada en vías arterias; 2416 m ² calzada en vías colectoras; 7000 m ² calzada en vías de servicio)	2.824	941	941	942
080	Diseño y Construcción de 916 metros de vías peatonales	243	81	81	81
081	Construcción de paraderos para transporte público sobre las calles 50 y 51, entre las calles 49 y 50.	30		15	15
082	Construcción del paradero en área de influencia del nuevo hospital, en vía colectoras o arteria.	15		15	
083	Pavimentación de 1875 m ² de vía, entre calle 50 y carrera 51 y zona industrial (antiguo matadero)	300		300	
Rurales					
084	Estudios, diseños y construcción de 4 kilómetros de la vía San Basilio Abajo - San Juan	2.000		100	100
085	Estudios, diseños y construcción de 8 kilómetros de vía La Susana - San Pablo Caney	4.000		2000	2.000
086	Estudios, diseños y pavimentación de superficie de rodadura de 6 kilómetros de vía de la Cabecera Municipal -partidas Angostura y 20 kilómetros de Guadalupe -límite norte Campamento	15.600		7800	7.800
087	identificación y reparación de obras de drenaje sobre el corredor de la caña; las Partidas Guanteros - Malabrigo; Guanteros - Guadalupe.	1.000	333	333	334
088	Construcción y adecuación de obras de drenaje longitudinal vía Puente Acacias - Teleférico	2.000	666	667	667
089	Conformación de 6 kilómetros de afirmado vía Partidas San Basilio - San Basilio Arriba - San Basilio Medio - San Basilio Abajo	240	80	80	80
090	Estudio de estado de infraestructura de pasos a desnivel sobre quebradas, adecuación o reemplazo, y de acuerdo al estudio priorizar la construcción de los mismos	120		120	
091	Adecuación senderos peatonales y equinorutas en la cuenca del río San Juan.	100	30	30	40

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso. PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 202 de 211

Parágrafo. En el componente estratégico y financiero de los respectivos Planes de Desarrollo Municipal de cada periodo de Gobierno, se deberán incorporar los proyectos que correspondan a la vigencia establecida (corto, mediano y largo plazo) en el programa de ejecución e identificar la fuente de financiación respectiva.

ARTÍCULO 275. DE LA VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEROGATORIAS

El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y promulgación legal, y deroga expresamente el Acuerdo 039 de 2002, el Acuerdo 022 de 2005 y todas las normas al respecto que le sean contrarias.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Guadalupe Antioquia a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS EMILIO RODRIGUEZ ATEHORTUA
Presidente Honorable Concejo Municipal

LUZ FRANCEY GOMEZ GOMEZ
Secretaria Honorable Concejo Municipal

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 CONCEJO MUNICIPAL

ANEXO 1 DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS

Delimitación del Suelo Urbano

El Suelo Urbano se delimita a partir del punto situado al extremo norte del Cerro Tutelar Bola de Cacao P1 coordenadas X:871538 - Y:1245936 en la intersección de la cota 1.960 msnm con la corriente de agua sin nombre y siguiendo el sentido de las manecillas del reloj hasta el punto P2 coordenadas X:871566 - Y:1245753 sobre la cota 1960 msnm y descendiendo por el filo hasta la cota 1910 msnm en el P3 coordenadas X:871582 - Y:1245652; de ahí siguiendo los límites prediales hasta el P4 coordenadas X:871584 - Y:1245555 en la cota 1865 msnm sobre la vía a Campamento y siguiendo por ésta en dirección hacia el oriente, hasta el P5 coordenadas X:871811 - Y:1245592 sobre la cota 1870 msnm y de allí siguiendo los límites prediales en dirección sur hasta el P6 coordenadas X:871733 - Y:1245521 sobre la cota 1860 msnm; desde allí y siguiendo límites prediales en sentido oriental hasta el P7 coordenadas X:871873 - Y:1245442 en la intersección de la cota 1855 msnm y la corriente sin nombre tributaria de la Qda Los Chorros, pasando por el punto P8 y por ella aguas abajo hasta su desembocadura. Siguiendo aguas arriba dirección oeste hasta encontrar el P9 coordenadas X: 871853 - Y:1245207 y P10 coordenadas X:871853 - Y:1245207 en la intersección con la cota 1840 msnm. El punto al extremo sur del perímetro municipal en la base del Cerro Tutelar La Divisa.

Desde allí siguiendo por la misma cota hasta interceptar el camino de ascenso al cerro en el P11 coordenadas X:871853 - Y:1245207 siguiendo el camino de ingreso hacia el norte hasta intersectar el P12 X: 871363 Y: 1245223, se baja por la vía de acceso encontrando el P13 X: 871353 Y: 1245199 siguiendo el límite del predio ubicado en todo el extremo del perímetro llegando al P14 X: 871315 Y: 1245195 hasta la cota 1810 msnm, subiendo por la misma al P15 X: 871285 Y: 1245292, encontrando un caño sin nombre, continúa por la cota hasta el límite un predio conectando con la cota superior 1820 msnm con continuidad hacia el oriente donde se ubica el P16 X: 871255 Y: 1245320, hacia el norte sigue por la vía llegando al P17 X: 871261 Y: 1245410, continúa al occidente por límite predial hasta P18 X: 871189 - Y: 1245485 permaneciendo por el camino que comunica la Finca Doña Pacha con el Antiguo Matadero en el P19 X: 871123 - Y: 1245563 sigue por límites prediales hasta fuente hídrica sin nombre en el P20 X: 871037 Y: 245532 sube encontrando la vía El Morro en el P21 X: 871005 - Y: 1245595 continúa hacia el oriente por la vía en la intersección entre la vía y fuente hídrica P22 X: 871155 - Y: 1245638 ascendiendo por ésta cogiendo el afluente derecho hasta la cota 1890 msnm al P23 X: 871246 - Y: 1245789 continúa por la cota al oriente hasta encontrar corriente de agua sin identificación hasta el P24 X: 871276 - Y: 1245707 ascendiendo por la corriente hasta la cota 1910 msnm al P25 X: 871241 - Y: 1245764 dando continuidad al oriente encontrando el límite predial alrededor del cerro Bola de Cacao siguiendo hasta encontrar la cota 1960 msnm el P26 X: 871394 - Y: 1245972 cerrando nuevamente el límite en la misma cota delimitando el cerro Bola de Cacao en el P27 X: 871428 - Y: 1245985 siguiendo la cota hasta encontrar el P1 inicial.

Coordenadas Perímetro Sanitario

Coordenadas Perímetro Sanitario								
N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
1	871867,76	1245993,03	21	871441,66	1245058,76	41	871144,68	1245571,58
2	871860,03	1245780,39	22	871438,39	1245098,33	42	871081,45	1245564,76
3	871744,66	1245724,22	23	871359,11	1245121,84	43	871035,50	1245531,63

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
 Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 204 de 211

Coordenadas Perímetro Sanitario								
N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
4	871792,32	1245704,49	24	871352,85	1245199,26	44	871000,90	1245608,97
5	871949,95	1245579,43	25	871304,62	1245194,47	45	871071,38	1245694,76
6	872025,07	1245452,99	26	871289,33	1245290,55	46	871210,19	1245710,44
7	872025,11	1245452,84	27	871287,64	1245291,70	47	871273,84	1245848,97
8	871912,06	1245451,27	28	871287,61	1245291,72	48	871336,89	1245864,38
9	871873,10	1245442,07	29	871287,55	1245291,47	49	871342,51	1245928,62
10	871843,08	1245330,60	30	871287,25	1245290,24	50	871413,04	1245984,91
11	871865,86	1245265,49	31	871257,88	1245205,14	51	871536,49	1245935,83
12	871870,89	1245240,92	32	871200,44	1245205,03	52	871637,69	1245945,87
13	871875,92	1245221,54	33	871182,75	1245174,13	53	871721,19	1246036,42
14	871830,97	1245191,40	34	871132,24	1245166,94	54	871716,45	1246076,40
15	871534,15	1245211,58	35	871078,59	1245255,68	55	871765,63	1246094,43
16	871504,06	1245182,17	36	871167,51	1245323,46	56	871842,52	1246086,92
17	871504,18	1245181,67	37	871191,32	1245386,07	57	871875,53	1246166,14
18	871486,12	1245088,51	38	871163,48	1245476,96			
19	871518,04	1245028,87	39	871130,74	1245474,62			
20	871441,79	1245058,73	40	871117,73	1245511,24			

Coordenadas Suelo de Expansión

Suelo de Expansión 1: Montañita - Los Chorros					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	871937	1245579	14	871738	1245502
2	871948	1245581	15	871731	1245511
3	871955	1245572	16	871733	1245521
4	871962	1245548	17	871795	1245584
5	872012	1245506	18	871817	1245597
6	872025	1245453	19	871812	1245655
7	872025	1245453	20	871842	1245671
8	872025	1245453	21	871836	1245686
9	871980	1245453	22	871883	1245639
10	871913	1245452	23	871908	1245633
11	871907	1245445	24	871916	1245617
12	871834	1245441	25	871937	1245579

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 205 de 211

Suelo de Expansión 1: Montañita - Los Chorros					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
13	871833	1245449			

Suelo de Expansión 2: Cascajeros - Doña Pacha								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	871215	1245415	14	871264	1245218	27	871177	1245363
2	871235	1245405	15	871254	1245203	28	871191	1245386
3	871236	1245405	16	871200	1245205	29	871175	1245419
4	871261	1245410	17	871185	1245187	30	871169	1245446
5	871261	1245410	18	871183	1245174	31	871169	1245446
6	871255	1245320	19	871169	1245166	32	871163	1245477
7	871255	1245320	20	871149	1245196	33	871164	1245477
8	871235	1245313	21	871148	1245196	34	871189	1245485
9	871250	1245252	22	871133	1245214	35	871183	1245443
10	871285	1245291	23	871088	1245244	36	871230	1245430
11	871285	1245292	24	871092	1245265	37	871215	1245415
12	871286	1245292	25	871113	1245288			
13	871287	1245251	26	871171	1245327			

Coordenadas suelo suburbano Travesías

Suburbano Travesías								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	871874	1245998	15	871812	1245655	29	871578	1245858
2	871863	1245991	16	871817	1245597	30	871630	1245917
3	871751	1245944	17	871742	1245610	31	871638	1245946
4	871809	1245856	18	871677	1245541	32	871704	1246017
5	871859	1245853	19	871584	1245555	33	871716	1246076
6	871874	1245847	20	871550	1245589	34	871843	1246088
7	871893	1245766	21	871536	1245591	35	871858	1246110

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 206 de 211

Suburbano Travesías								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
8	871876	1245744	22	871536	1245591	36	871874	1246109
9	871815	1245734	23	871551	1245640	37	871873	1246164
10	871812	1245709	24	871575	1245660	38	871889	1246165
11	871776	1245707	25	871581	1245683	39	871908	1246132
12	871805	1245686	26	871588	1245714			
13	871833	1245687	27	871566	1245753			
14	871842	1245671	28	871590	1245778			

Coordenadas suelo suburbano Cascajeros

Suburbano Cascajeros					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	871425	1245005	14	871141	1245167
2	871417	1244943	15	871183	1245174
3	871409	1244908	16	871185	1245187
4	871396	1244880	17	871203	1245206
5	871368	1244922	18	871254	1245203
6	871256	1244952	19	871288	1245292
7	871172	1244999	20	871296	1245260
8	871417	1245144	21	871306	1245253
9	871438	1245103	22	871315	1245195
10	871435	1245030	23	871353	1245199
11	871425	1245005	24	871363	1245223
12	871157	1245013	25	871417	1245144
13	871190	1245091			

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 207 de 211

Coordenadas suelo suburbano Segovitas

Suburbano Segovitas					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	871572	1245072	15	871429	1245179
2	871596	1244957	16	871460	1245175
3	871572	1244926	17	871478	1245158
4	871554	1244924	18	871494	1245131
5	871479	1244889	19	871489	1245105
6	871463	1244876	20	871505	1245130
7	871470	1244903	21	871511	1245153
8	871437	1244987	22	871504	1245182
9	871425	1245005	23	871523	1245199
10	871417	1245144	24	871523	1245199
11	871438	1245103	25	871523	1245199
12	871435	1245030	26	871520	1245173
13	871425	1245005	27	871532	1245158
14	871417	1245144			

Coordenadas suelo suburbano Guanteros

Suburbano Guanteros								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	873992	1248449	13	873997	1248706	25	874351	1249215
2	873901	1248373	14	874009	1248847	26	874257	1249127
3	873889	1248326	15	874028	1248912	27	874187	1249063
4	873823	1248264	16	874108	1249177	28	874200	1248976
5	873742	1248213	17	874204	1249237	29	874171	1248940
6	873730	1248289	18	874246	1249225	30	874086	1248913
7	873824	1248386	19	874303	1249244	31	874092	1248844
8	873832	1248472	20	874318	1249297	32	874105	1248736

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 208 de 211

Suburbano Guanteros								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
9	873820	1248501	21	874366	1249400	33	874048	1248613
10	873860	1248534	22	874498	1249486	34	874017	1248585
11	873890	1248595	23	874508	1249443	35	873992	1248449
12	873978	1248655	24	874466	1249414			

Coordenadas suelo suburbano Malabrigo

Suburbano Malabrigo								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	875392	1252809	12	875297	1252379	23	875220	1252665
2	875370	1252772	13	875275	1252371	24	875232	1252664
3	875387	1252748	14	875275	1252368	25	875223	1252706
4	875365	1252644	15	875222	1252389	26	875227	1252713
5	875365	1252643	16	875213	1252408	27	875228	1252749
6	875327	1252595	17	875190	1252404	28	875212	1252811
7	875343	1252593	18	875189	1252447	29	875230	1252845
8	875309	1252518	19	875211	1252452	30	875201	1252864
9	875315	1252475	20	875215	1252519	31	875230	1252865
10	875302	1252437	21	875156	1252569	32	875241	1252877
11	875306	1252401	22	875170	1252618	33	875233	1252890

Coordenadas suelo suburbano San Juan

Suburbano San Juan					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	874035	1251860	15	873860	1251216
2	874055	1251886	16	873785	1251272
3	874095	1251882	17	873761	1251294
4	874156	1251847	18	873798	1251367

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 209 de 211

Suburbano San Juan					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
5	874112	1251850	19	873823	1251466
6	874152	1251622	20	873848	1251512
7	874203	1251528	21	873815	1251672
8	874158	1251511	22	873704	1251723
9	874155	1251464	23	873778	1251774
10	874131	1251397	24	873748	1251869
11	874021	1251304	25	873691	1251893
12	874013	1251372	26	873798	1251962
13	873973	1251305	27	873953	1251913
14	873956	1251305			

Coordenadas de poligono para vivienda campestre La Divisa

Zona de vivienda campestre La Divisa											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	871425	1245005	16	871425	1245005	31	871712	1244833	46	871155	1244614
2	871417	1244943	17	871523	1245199	32	871734	1244794	47	871111	1244648
3	871409	1244908	18	871520	1245173	33	871767	1244739	48	871101	1244730
4	871396	1244880	19	871532	1245158	34	871698	1244754	49	871067	1244779
5	871368	1244922	20	871813	1245194	35	871611	1244728	50	871088	1244959
6	871256	1244952	21	871786	1245185	36	871525	1244794	51	871523	1245199
7	871172	1244999	22	871759	1245185	37	871463	1244733	52	871527	1245206
8	871572	1245072	23	871745	1245177	38	871505	1244705	53	871578	1245188
9	871596	1244957	24	871743	1245114	39	871531	1244686	54	871618	1245185
10	871572	1244926	25	871730	1245022	40	871548	1244666	55	871643	1245205
11	871554	1244924	26	871731	1244991	41	871541	1244631	56	871719	1245224
12	871479	1244889	27	871713	1244979	42	871361	1244666	57	871768	1245214
13	871463	1244876	28	871672	1244960	43	871331	1244704	58	870923	1245533

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 210 de 211

Zona de vivienda campestre La Divisa											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
14	871470	1244903	29	871683	1244912	44	871260	1244675			
15	871437	1244987	30	871685	1244891	45	871193	1244648			

Coordenadas de poligono para vivienda campestre Puente Acacias

Zona de Vivienda Campestre Guadalupe IV - Puente Acacias								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	877806	1250856	17	877032	1250059	33	877188	1251154
2	877717	1250639	18	877023	1250096	34	877225	1251159
3	877535	1250449	19	877002	1250118	35	877357	1251437
4	877446	1250381	20	877007	1250178	36	877392	1251403
5	877383	1250202	21	877127	1250394	37	877438	1251397
6	877410	1249876	22	877114	1250444	38	877510	1251341
7	877358	1249881	23	877231	1250497	39	877560	1251331
8	877307	1249832	24	877215	1250555	40	877593	1251350
9	877248	1249806	25	877287	1250753	41	877684	1251324
10	877158	1249808	26	877441	1250788	42	877870	1251195
11	877222	1249873	27	877303	1250831	43	877906	1251192
12	877239	1249911	28	877250	1250883	44	877906	1251191
13	877209	1249974	29	877249	1250953	45	877973	1251178
14	877234	1250043	30	877277	1251043	46	877834	1251022
15	877176	1250077	31	877333	1251058	47	877798	1250893
16	877063	1250064	32	877271	1251095	48	877806	1250856

Coordenadas de poligono para vivienda campestre Cascajeros

Zona de Vivienda Campestre Cascajeros					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	871005	1245595	16	870866	1245421

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 - 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe - Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE
Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

Página 211 de 211

Zona de Vivienda Campestre Cascajeros					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
2	871037	1245532	17	870796	1245413
3	871110	1245580	18	870773	1245406
4	871138	1245569	19	870772	1245406
5	871126	1245522	20	870759	1245438
6	871163	1245477	21	870733	1245439
7	871191	1245386	22	870731	1245497
8	871173	1245329	23	870720	1245535
9	871097	1245270	24	870758	1245576
10	871079	1245256	25	870765	1245600
11	871064	1245285	26	870795	1245623
12	871003	1245301	27	870833	1245721
13	870958	1245287	28	870873	1245658
14	870970	1245345	29	870849	1245610
15	870939	1245379			

CONCEJO MUNICIPAL

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co,

Código Postal 051820, Calle 50 # 50 – 27 segundo piso, PBX 861 64 40 Ext. 104; Fax 861 62 05
Guadalupe – Antioquia - Colombia



MUNICIPIO DE GUADALUPE

Nit. 890.981.162-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
GUADALUPE ANTIOQUIA.**

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo Municipal No 007 de diciembre 18 de 2019 “**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TEERITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE ACUERDO 039 DE 2002**”

Fue aprobado en dos debates celebrados en diferentes días así:

PRIMER DEBATE EN COMISION: El día 14 de diciembre de 2019.

SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA: El día 18 de diciembre de 2019.

Y en cumplimiento al artículo 76 de la Ley 136 de 1994, paso el presente acuerdo al Despacho de la Alcaldía para su sanción y los demás fines legales.

Para constancia se firma a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019). En el recinto del Honorable Concejo Municipal de Guadalupe Antioquia.

Sesiones Extraordinarias citadas mediante decreto 049 de diciembre 6 de 2019

LUZ FRANCEY GÓMEZ GÓMEZ
Secretaria Honorable Concejo Municipal

Calle 50 # 50 – 27 Tel 861-64-40 Ext.104.

E-MAIL concejo@guadalupe-antioquia.gov.co

“Por un Guadalupe Incluyente, Educado y Renovado”.

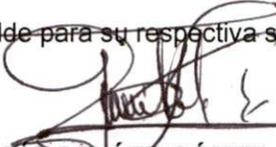
	MUNICIPIO DE GUADALUPE ALCALDIA MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	2019-AMG		
		2019 /AMG	<i>"Por un Guadalupe incluyente, educado y renovado".</i>	
		Alcaldía Municipal Guadalupe.		

EL SUSCRITO SECRETARIO DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE ANTIOQUIA.

HACE CONSTAR:

Que el día 20 DIC 2019, recibió, procedente del Honorable Concejo Municipal, el Acuerdo Municipal No.007 del 18 de diciembre de 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TEERITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE ACUERDO 039 DE 2002"

En la fecha pasa al despacho del señor Alcalde para su respectiva sanción.

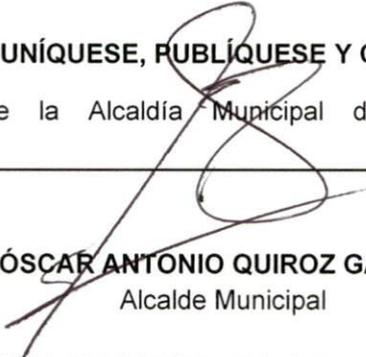

GERMÁN DARIÓ PELÁEZ GÓMEZ
Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativo

EL ALCALDE MUNICIPAL DE GUADALUPE ANTIOQUIA

- De conformidad con el artículo 76 de la ley 136 de 1994 y el informe secretarial que antecede, procede a sancionar el Acuerdo Municipal No 007 de 18 diciembre de "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TEERITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE ACUERDO 039 DE 2002"

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el despacho de la Alcaldía Municipal de Guadalupe, Antioquia, el día 20 DIC 2019


ÓSCAR ANTONIO QUIROZ GARCÍA
Alcalde Municipal

EL SUSCRITO SECRETARIO DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ANTIOQUIA

HACE CONSTAR

Que el presente Acuerdo Municipal No. 007 del 18 de diciembre de 2019 fue publicado en cartelera el día 20 DIC 2019


GERMÁN DARIÓ PELÁEZ GÓMEZ
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos

Calle 50 # 50 - 27 Tel 861-64-40 Ext.104.
E-MAIL alcaldia@guadalupe-antioquia.gov.co
"Por un Guadalupe Incluyente, Educado y Renovado".