ACUERDO Nº 05
05 de marzo de 2018

"POR EL CUAL SE AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ - ANTIOQUIA, INCORPORANDO UN ÁREA DE SU TERRITORIO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015"

El Concejo Municipal de Guatapé, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas en los artículos 51 y 313 de la Constitución Política, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 de 2015, modificado por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, y,

CONSIDERANDO

1. Que el Artículo 51 de la Constitución Nacional establece:

   "***ARTICULO 51.*** *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

2. Que en el numeral 7 del artículo 313 de la misma Constitución Nacional se establece que:

   "***ARTICULO 313****. Corresponde a los concejos:*

   (...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda…"

3. Que el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificada por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, establece:

*"**Artículo 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano**. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:*

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas

forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1o. *Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.*

En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.
Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2o. *Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.*

PARÁGRAFO 3o. *Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto".*

4. Que ha sido un clamor de la Comunidad de La Esperanza, de la vereda El Roble y de la Junta de Vivienda que los agrupa, que el área de su proyecto se incorpore al suelo urbano del municipio de Guatapé en los términos del Artículo 47 de la Ley 1537 de 2015, modificada por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, ello motivados en el deseo de desarrollar el programa de vivienda de interés prioritario en cumplimiento de un legítimo deseo de varios años.

5. Que mediante oficio radicado ante la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro-Nare "CORNARE" el día 03 de agosto de 2017, el Municipio de Guatapé haciendo eco de ese clamor comunitario, solicitó a la mencionada Autoridad Ambiental el acceder a propuesta de inclusión y sustracción de zonas del DMRI Peñol-Guatapé, dentro de las cuales se contempla el área donde se pretende desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario La Esperanza.

6. Que en atención a la solicitud elevada por el Municipio de Guatapé, el Consejo Directivo de CORNARE emitió el Acuerdo N° 370 del 30 de noviembre de 2017 "Por medio del cual se redelimita el Distrito Regional de Manejo Integrado "Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé", excluyendo de dicha área protegida (DMRI) zonas del municipio de Guatapé entre las que se comprende el área del proyecto de vivienda de interés prioritario La Esperanza, como se evidencia en los Artículos Segundo y Tercero del mencionado Acuerdo Ambiental

7. Que esta decisión sustenta entonces la posibilidad de incorporar al suelo urbano del municipio de Guatapé, en los términos del Artículo 47 de la Ley 1537 de 2015, modificada por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, el área del programa de vivienda de interés prioritario mencionado.

8. Que al efecto el proyecto de incorporación de la mencionada área al suelo urbano del municipio de Guatapé se presentó al ante el Consejo Territorial de Planeación – CTP – del Municipio de Guatapé, quien a través de Acta del 25 de Enero de 2018, misma que hace parte integral de este acuerdo, dio su aprobación al mismo para ser presentada esta iniciativa ante esta Corporación edilicia.

9. Que igualmente el tema se socializó con el Consejo de Gobierno en pleno del Municipio de Guatapé como constan en Acta de reunión del 29 de enero de 2018 que hace parte integrante de este acuerdo como anexo.

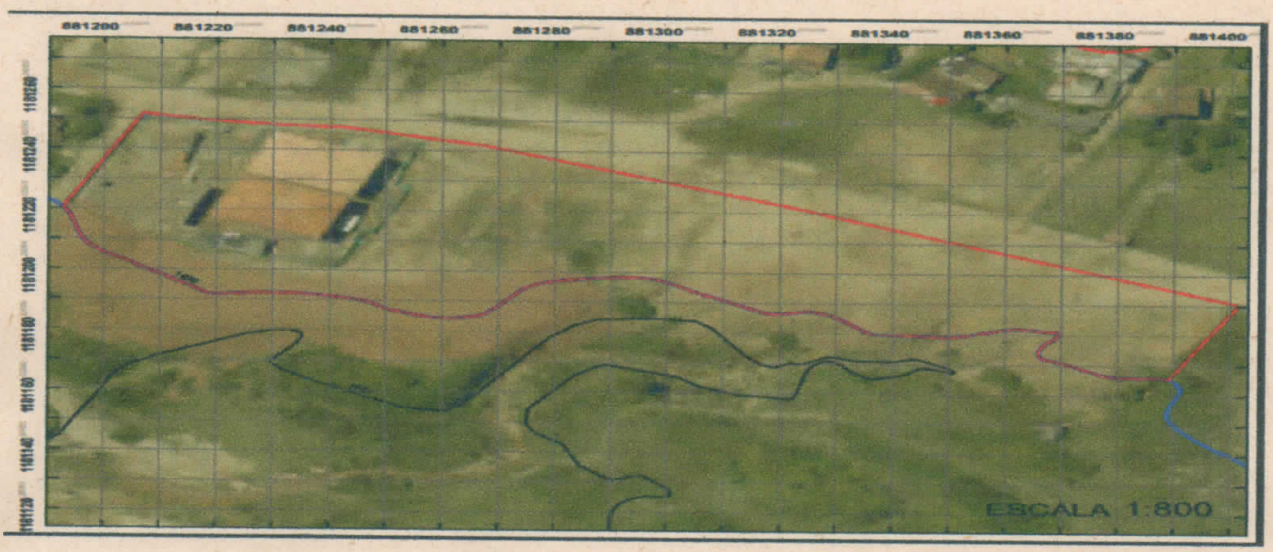
10. Que el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo elaborado por CORNARE permite establecer que el área que se incorpora mediante el presente Acuerdo al suelo urbano del municipio de Guatapé está afectada por amenaza baja por movimientos en masa y amenaza media por inundación.

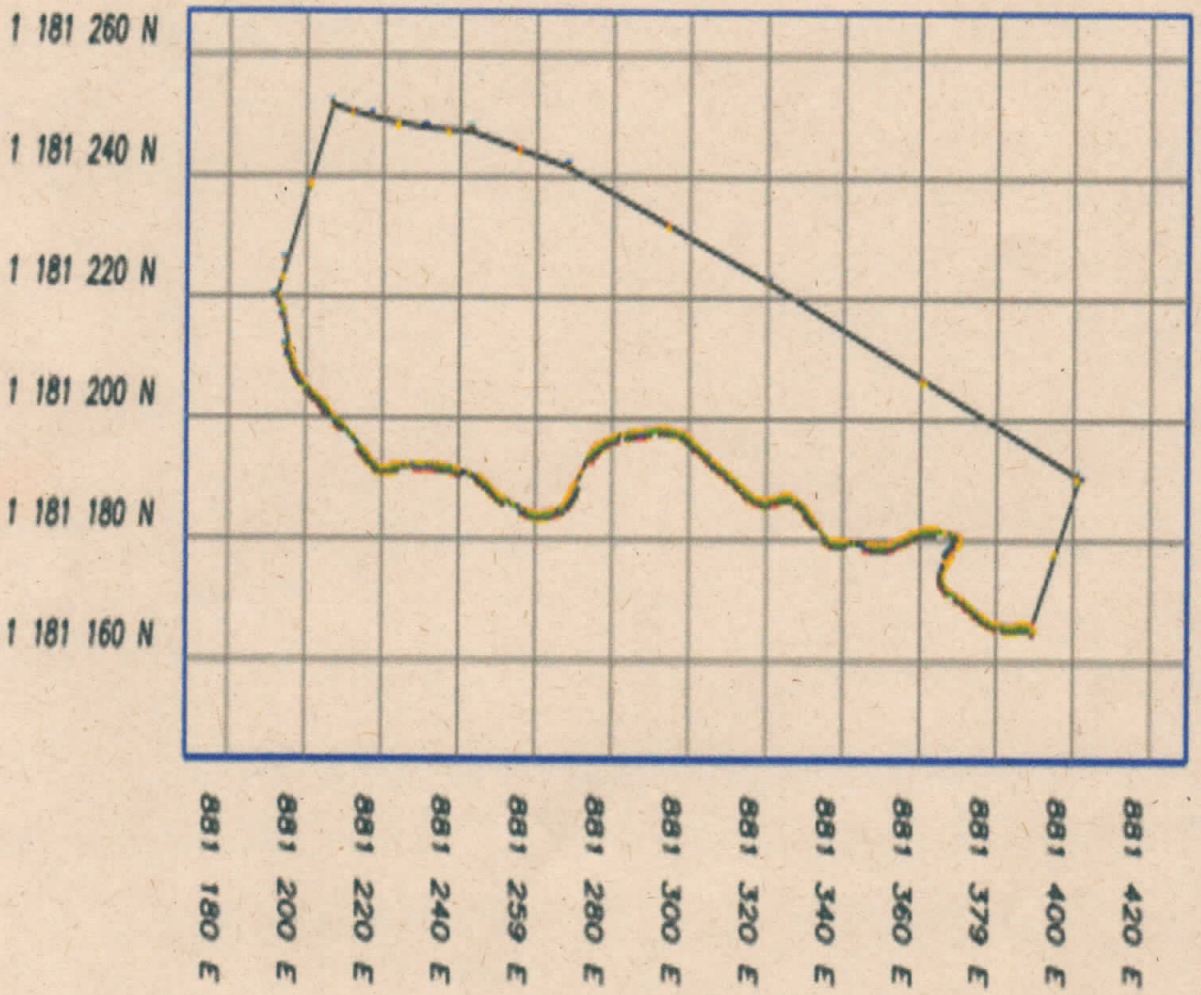
11. Que el presente acuerdo se enmarca además dentro de las Línea Estratégicas 5. Equidad y Movilidad Social. Componente 5.9 Vivienda. Programa 5.9.1 Construcción de Vivienda Urbana Nueva y 7. Sostenibilidad Ambiental y Nueva Ruralidad. Componente 7.6. Ordenamiento del Territorio. Programa 7.6.1. Guatapé Planificado y en armonía con la comunidad, el medio ambiente y las instituciones; del Plan de Desarrollo Municipal "Para Volver a Creer", Guatapé 2016-2019.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Ajustar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatapé - Antioquia, mediante la incorporación al perímetro urbano del Municipio, de una parte del área localizada en el polígono Z16, vereda El Roble, Sector El Aeropuerto, del municipio, requerida para el desarrollo de planes de vivienda y otros usos complementarios, delimitada con las siguientes coordenadas *magna sirgas* según la información oficial de Catastro Municipal y Departamental, garantizando el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos y a los sistemas de movilidad urbana, en armonía con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1753 de 2015:





[redacted]

Centro Integrado de la Cultura Unidad B Piso 1 Telefono: 861 02 20, Celular: 3116468731

E-mail: concejo@guatape-antioquia.gov.co / concejoguatape@gmail.com

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	86.10	178°17'16"	881320.65	1181222.50
P2	P2 - P3	0.99	167°12'29"	881400.68	1181190.75
P3	P3 - P4	27.72	97°43'6"	881401.50	1181190.19
P4	P4 - P5	0.90	86°9'5"	881389.04	1181165.42
P5	P5 - P6	0.29	192°52'55"	881388.27	1181165.88
P6	P6 - P7	0.29	183°57'59"	881387.99	1181165.97
P7	P7 - P8	0.29	185°37'15"	881387.71	1181166.04
P8	P8 - P9	0.29	183°23'53"	881387.42	1181166.08
P9	P9 - P10	0.29	185°12'20"	881387.13	1181166.10
P10	P10 - P11	0.29	183°23'40"	881386.84	1181166.10
P11	P11 - P12	0.16	182°38'43"	881386.54	1181166.08
P12	P12 - P13	0.37	179°37'33"	881386.38	1181166.06
P13	P13 - P14	0.37	179°31'24"	881386.01	1181166.02
P14	P14 - P15	0.37	179°19'31"	881385.64	1181165.98
P15	P15 - P16	0.37	179°33'10"	881385.27	1181165.95
P16	P16 - P17	0.67	179°38'39"	881384.89	1181165.92
P17	P17 - P18	0.71	178°4'58"	881384.22	1181165.87
P18	P18 - P19	0.71	177°27'2"	881383.52	1181165.84
P19	P19 - P20	0.71	176°10'9"	881382.81	1181165.85
P20	P20 - P21	0.71	177°26'59"	881382.10	1181165.90
P21	P21 - P22	2.09	178°5'1"	881381.40	1181165.98
P22	P22 - P23	0.65	177°16'38"	881379.33	1181166.29
P23	P23 - P24	0.65	176°23'43"	881378.70	1181166.42
P24	P24 - P25	0.65	174°33'45"	881378.07	1181166.58
P25	P25 - P26	0.65	176°23'52"	881377.46	1181166.81
P26	P26 - P27	0.66	176°43'59"	881376.87	1181167.07
P27	P27 - P28	0.66	179°17'18"	881376.28	1181167.37
P28	P28 - P29	0.65	178°54'40"	881375.70	1181167.68
P29	P29 - P30	0.66	179°17'49"	881375.13	1181167.99
P30	P30 - P31	1.06	179°26'54"	881374.56	1181168.32

P31	P31 - P32	1.18	181°3'48"	881373.65	1181168.85
P32	P32 - P33	1.18	181°25'57"	881372.61	1181169.43
P33	P33 - P34	1.18	182°8'38"	881371.56	1181169.98
P34	P34 - P35	1.18	181°25'9"	881370.50	1181170.49
P35	P35 - P36	2.44	181°4'24"	881369.42	1181170.98
P36	P36 - P37	0.54	170°6'15"	881367.17	1181171.94
P37	P37 - P38	0.51	168°7'43"	881366.71	1181172.23
P38	P38 - P39	0.51	160°53'52"	881366.35	1181172.59
P39	P39 - P40	0.54	168°7'8"	881366.13	1181173.05
P40	P40 - P41	0.58	165°13'57"	881366.00	1181173.57
P41	P41 - P42	0.57	173°40'19"	881366.00	1181174.15
P42	P42 - P43	0.57	170°20'55"	881366.07	1181174.71
P43	P43 - P44	0.58	173°40'8"	881366.23	1181175.26
P44	P44 - P45	1.52	175°7'7"	881366.46	1181175.79
P45	P45 - P46	0.18	176°11'60"	881367.17	1181177.14
P46	P46 - P47	0.18	175°7'24"	881367.26	1181177.29
P47	P47 - P48	0.18	172°30'5"	881367.37	1181177.43
P48	P48 - P49	0.18	175°5'11"	881367.49	1181177.55
P49	P49 - P50	0.18	176°28'57"	881367.62	1181177.67
P50	P50 - P51	0.18	180°16'9"	881367.76	1181177.78
P51	P51 - P52	0.18	180°32'40"	881367.90	1181177.89
P52	P52 - P53	0.18	180°16'48"	881368.04	1181178.00
P53	P53 - P54	0.19	180°12'59"	881368.18	1181178.11
P54	P54 - P55	0.27	183°18'22"	881368.33	1181178.23
P55	P55 - P56	0.27	184°18'45"	881368.53	1181178.41
P56	P56 - P57	0.27	186°31'32"	881368.71	1181178.60
P57	P57 - P58	0.27	184°19'32"	881368.87	1181178.82
P58	P58 - P59	1.37	183°16'35"	881369.02	1181179.04
P59	P59 - P60	0.12	189°41'28"	881369.69	1181180.24
P60	P60 - P61	0.11	191°43'7"	881369.73	1181180.35

P61	P61 - P62	0.11	198°45'50"	881369.75	1181180.46
P62	P62 - P63	0.12	191°39'16"	881369.73	1181180.57
P63	P63 - P64	0.12	197°6'25"	881369.68	1181180.68
P64	P64 - P65	0.12	189°12'18"	881369.60	1181180.78
P65	P65 - P66	0.12	194°26'8"	881369.51	1181180.85
P66	P66 - P67	0.12	189°10'45"	881369.41	1181180.91
P67	P67 - P68	0.08	187°23'53"	881369.29	1181180.94
P68	P68 - P69	0.17	180°8'47"	881369.21	1181180.96
P69	P69 - P70	0.17	180°15'5"	881369.05	1181180.99
P70	P70 - P71	0.17	180°18'23"	881368.88	1181181.02
P71	P71 - P72	0.17	180°14'23"	881368.71	1181181.04
P72	P72 - P73	4.63	180°9'22"	881368.55	1181181.07
P73	P73 - P74	0.35	180°58'15"	881363.98	1181181.80
P74	P74 - P75	0.35	181°20'50"	881363.63	1181181.85
P75	P75 - P76	0.35	181°57'45"	881363.28	1181181.89
P76	P76 - P77	0.35	181°18'6"	881362.94	1181181.92
P77	P77 - P78	0.35	182°57'54"	881362.59	1181181.95
P78	P78 - P79	0.35	182°37'59"	881362.24	1181181.95
P79	P79 - P80	0.35	183°52'48"	881361.89	1181181.94
P80	P80 - P81	0.35	182°36'60"	881361.54	1181181.90
P81	P81 - P82	0.97	181°57'50"	881361.20	1181181.85
P82	P82 - P83	0.83	181°3'29"	881360.25	1181181.67
P83	P83 - P84	0.83	181°23'22"	881359.43	1181181.50
P84	P84 - P85	0.83	182°6'25"	881358.62	1181181.32
P85	P85 - P86	0.83	181°23'22"	881357.82	1181181.10
P86	P86 - P87	0.37	181°4'8"	881357.02	1181180.86
P87	P87 - P88	0.85	179°54'34"	881356.66	1181180.75
P88	P88 - P89	0.85	179°53'35"	881355.86	1181180.50
P89	P89 - P90	0.85	179°50'31"	881355.05	1181180.24
P90	P90 - P91	0.85	179°53'42"	881354.24	1181179.99

P91	P91 - P92	0.82	179°55'21"	881353.43	1181179.75
P92	P92 - P93	0.44	178°39'3"	881352.64	1181179.51
P93	P93 - P94	0.44	178°15'5"	881352.22	1181179.39
P94	P94 - P95	0.44	177°19'14"	881351.80	1181179.28
P95	P95 - P96	0.44	178°14'10"	881351.37	1181179.20
P96	P96 - P97	0.44	176°52'7"	881350.94	1181179.13
P97	P97 - P98	0.43	177°34'42"	881350.51	1181179.08
P98	P98 - P99	0.43	176°23'14"	881350.08	1181179.05
P99	P99 - P100	0.44	177°34'47"	881349.64	1181179.05
P100	P100 - P101	0.72	178°12'30"	881349.21	1181179.06
P101	P101 - P102	0.79	179°52'8"	881348.49	1181179.11
P102	P102 - P103	0.79	179°50'3"	881347.70	1181179.17
P103	P103 - P104	0.79	179°45'42"	881346.91	1181179.23
P104	P104 - P105	0.79	179°50'1"	881346.11	1181179.29
P105	P105 - P106	5.36	179°52'56"	881345.32	1181179.35
P106	P106 - P107	0.43	181°8'43"	881339.98	1181179.79
P107	P107 - P108	0.43	181°30'21"	881339.55	1181179.82
P108	P108 - P109	0.43	182°15'44"	881339.11	1181179.84
P109	P109 - P110	0.43	181°32'46"	881338.68	1181179.83
P110	P110 - P111	0.07	181°7'37"	881338.25	1181179.82
P111	P111 - P112	0.40	177°17'10"	881338.18	1181179.82
P112	P112 - P113	0.39	176°28'16"	881337.78	1181179.82
P113	P113 - P114	0.39	174°37'26"	881337.39	1181179.84
P114	P114 - P115	0.40	176°27'32"	881337.00	1181179.90
P115	P115 - P116	0.39	173°5'14"	881336.61	1181179.98
P116	P116 - P117	0.39	174°32'10"	881336.24	1181180.11
P117	P117 - P118	0.39	171°39'18"	881335.88	1181180.28
P118	P118 - P119	0.39	174°31'22"	881335.56	1181180.49
P119	P119 - P120	3.22	175°47'55"	881335.25	1181180.73
P120	P120 - P121	0.80	180°22'26"	881332.89	1181182.92

P121	P121 - P122	0.80	180°29'56"	881332.30	1181183.45
P122	P122 - P123	0.80	180°44'4"	881331.70	1181183.98
P123	P123 - P124	0.80	180°30'15"	881331.10	1181184.51
P124	P124 - P125	0.79	183°23'55"	881330.50	1181185.02
P125	P125 - P126	0.79	184°0'57"	881329.87	1181185.50
P126	P126 - P127	0.79	186°2'12"	881329.21	1181185.93
P127	P127 - P128	0.79	184°0'3"	881328.51	1181186.29
P128	P128 - P129	1.67	183°1'49"	881327.79	1181186.60
P129	P129 - P130	0.28	182°33'14"	881326.22	1181187.17
P130	P130 - P131	0.28	183°22'22"	881325.96	1181187.26
P131	P131 - P132	0.28	185°5'39"	881325.69	1181187.32
P132	P132 - P133	0.28	183°22'1"	881325.42	1181187.37
P133	P133 - P134	0.28	185°3'41"	881325.14	1181187.40
P134	P134 - P135	0.28	183°19'50"	881324.86	1181187.40
P135	P135 - P136	0.28	184°59'26"	881324.58	1181187.39
P136	P136 - P137	0.28	183°19'44"	881324.31	1181187.35
P137	P137 - P138	0.49	182°30'38"	881324.04	1181187.30
P138	P138 - P139	0.52	179°27'17"	881323.56	1181187.18
P139	P139 - P140	0.52	179°17'8"	881323.05	1181187.07
P140	P140 - P141	0.52	178°55'52"	881322.54	1181186.95
P141	P141 - P142	0.52	179°16'52"	881322.03	1181186.85
P142	P142 - P143	1.08	179°27'47"	881321.51	1181186.76
P143	P143 - P144	0.96	174°29'19"	881320.45	1181186.57
P144	P144 - P145	0.94	172°54'3"	881319.49	1181186.50
P145	P145 - P146	0.94	169°5'46"	881318.54	1181186.54
P146	P146 - P147	0.96	172°54'27"	881317.62	1181186.76
P147	P147 - P148	0.99	173°44'2"	881316.72	1181187.10
P148	P148 - P149	0.99	178°58'22"	881315.84	1181187.55
P149	P149 - P150	0.99	178°29'33"	881314.97	1181188.02
P150	P150 - P151	0.99	178°59'11"	881314.11	1181188.50

P151	P151 - P152	0.64	179°14'24"	881313.26	1181189.00
P152	P152 - P153	1.10	180°31'52"	881312.71	1181189.34
P153	P153 - P154	1.10	180°42'4"	881311.76	1181189.90
P154	P154 - P155	1.10	181°3'15"	881310.81	1181190.45
P155	P155 - P156	1.10	180°42'23"	881309.85	1181190.98
P156	P156 - P157	1.10	180°4'37"	881308.88	1181191.51
P157	P157 - P158	1.10	179°25'12"	881307.91	1181192.03
P158	P158 - P159	1.10	179°6'41"	881306.94	1181192.56
P159	P159 - P160	1.10	179°24'47"	881305.99	1181193.10
P160	P160 - P161	0.64	179°33'37"	881305.03	1181193.66
P161	P161 - P162	0.93	179°44'35"	881304.49	1181193.98
P162	P162 - P163	0.93	179°40'56"	881303.69	1181194.46
P163	P163 - P164	0.93	179°29'39"	881302.89	1181194.94
P164	P164 - P165	0.93	179°40'7"	881302.10	1181195.43
P165	P165 - P166	1.18	179°44'55"	881301.31	1181195.93
P166	P166 - P167	0.34	180°54'9"	881300.32	1181196.56
P167	P167 - P168	0.34	181°10'57"	881300.03	1181196.73
P168	P168 - P169	0.34	181°48'26"	881299.73	1181196.91
P169	P169 - P170	0.34	181°9'34"	881299.43	1181197.07
P170	P170 - P171	0.34	183°8'14"	881299.13	1181197.22
P171	P171 - P172	0.34	182°55'45"	881298.82	1181197.36
P172	P172 - P173	0.34	184°23'8"	881298.51	1181197.49
P173	P173 - P174	0.34	182°57'40"	881298.18	1181197.58
P174	P174 - P175	1.44	182°12'44"	881297.85	1181197.67
P175	P175 - P176	1.05	182°19'59"	881296.45	1181197.96
P176	P176 - P177	1.05	183°5'11"	881295.40	1181198.13
P177	P177 - P178	1.05	184°38'54"	881294.36	1181198.24
P178	P178 - P179	1.05	183°5'13"	881293.31	1181198.27
P179	P179 - P180	2.80	182°19'57"	881292.26	1181198.24
P180	P180 - P181	0.73	180°19'37"	881289.47	1181198.06

P181	P181 - P182	0.73	180°25'59"	881288.74	1181198.01
P182	P182 - P183	0.73	180°38'38"	881288.01	1181197.95
P183	P183 - P184	0.73	180°26'22"	881287.28	1181197.88
P184	P184 - P185	0.73	180°39'16"	881286.55	1181197.81
P185	P185 - P186	0.73	180°26'59"	881285.82	1181197.73
P186	P186 - P187	0.73	180°40'41"	881285.10	1181197.64
P187	P187 - P188	0.73	180°26'3"	881284.37	1181197.55
P188	P188 - P189	2.48	180°20'46"	881283.65	1181197.45
P189	P189 - P190	1.02	182°26'7"	881281.19	1181197.09
P190	P190 - P191	1.02	183°13'51"	881280.19	1181196.90
P191	P191 - P192	1.02	184°51'17"	881279.20	1181196.66
P192	P192 - P193	1.02	183°13'28"	881278.23	1181196.33
P193	P193 - P194	1.27	182°26'25"	881277.28	1181195.95
P194	P194 - P195	0.39	182°23'32"	881276.13	1181195.43
P195	P195 - P196	0.39	183°9'56"	881275.78	1181195.25
P196	P196 - P197	0.39	184°45'51"	881275.44	1181195.05
P197	P197 - P198	0.39	183°9'59"	881275.12	1181194.83
P198	P198 - P199	0.39	184°19'56"	881274.81	1181194.59
P199	P199 - P200	0.39	182°34'51"	881274.52	1181194.33
P200	P200 - P201	0.39	183°52'58"	881274.24	1181194.05
P201	P201 - P202	0.39	182°36'6"	881273.98	1181193.76
P202	P202 - P203	5.66	181°56'36"	881273.74	1181193.45
P203	P203 - P204	0.89	178°49'33"	881270.35	1181188.92
P204	P204 - P205	0.88	178°26'55"	881269.81	1181188.22
P205	P205 - P206	0.88	177°39'43"	881269.24	1181187.54
P206	P206 - P207	0.89	178°26'38"	881268.65	1181186.88
P207	P207 - P208	0.86	173°11'37"	881268.05	1181186.24
P208	P208 - P209	0.84	172°45'31"	881267.38	1181185.69
P209	P209 - P210	0.84	168°52'18"	881266.67	1181185.23
P210	P210 - P211	0.86	172°45'57"	881265.89	1181184.92

P211	P211 - P212	1.43	174°21'19"	881265.05	1181184.71
P212	P212 - P213	0.89	178°18'26"	881263.64	1181184.50
P213	P213 - P214	0.89	177°44'44"	881262.75	1181184.39
P214	P214 - P215	0.89	176°37'9"	881261.87	1181184.32
P215	P215 - P216	0.89	177°44'43"	881260.97	1181184.30
P216	P216 - P217	0.89	175°57'55"	881260.08	1181184.32
P217	P217 - P218	0.89	176°53'39"	881259.19	1181184.40
P218	P218 - P219	0.89	175°18'37"	881258.32	1181184.52
P219	P219 - P220	0.89	176°54'30"	881257.45	1181184.72
P220	P220 - P221	5.40	177°39'2"	881256.59	1181184.96
P221	P221 - P222	0.75	177°6'42"	881251.47	1181186.66
P222	P222 - P223	0.74	176°9'44"	881250.77	1181186.93
P223	P223 - P224	0.74	174°15'3"	881250.10	1181187.24
P224	P224 - P225	0.75	176°10'26"	881249.46	1181187.62
P225	P225 - P226	0.35	177°6'11"	881248.84	1181188.05
P226	P226 - P227	0.58	181°6'32"	881248.56	1181188.26
P227	P227 - P228	0.57	181°27'22"	881248.10	1181188.60
P228	P228 - P229	0.57	182°13'5"	881247.63	1181188.93
P229	P229 - P230	0.58	181°27'40"	881247.15	1181189.24
P230	P230 - P231	0.57	183°43'46"	881246.65	1181189.54
P231	P231 - P232	0.57	183°29'13"	881246.15	1181189.81
P232	P232 - P233	0.57	185°15'4"	881245.63	1181190.04
P233	P233 - P234	0.57	183°29'44"	881245.09	1181190.22
P234	P234 - P235	4.45	182°37'21"	881244.54	1181190.37
P235	P235 - P236	1.47	181°22'20"	881240.20	1181191.35
P236	P236 - P237	1.47	181°49'1"	881238.75	1181191.64
P237	P237 - P238	1.47	182°43'54"	881237.30	1181191.88
P238	P238 - P239	1.47	181°49'12"	881235.84	1181192.05
P239	P239 - P240	1.47	182°13'35"	881234.37	1181192.18
P240	P240 - P241	1.47	181°8'7"	881232.90	1181192.25

P241	P241 - P242	1.47	181°42'57"	881231.43	1181192.29
P242	P242 - P243	1.47	181°8'8"	881229.96	1181192.28
P243	P243 - P244	4.71	180°51'29"	881228.48	1181192.25
P244	P244 - P245	0.61	180°51'19"	881223.78	1181192.07
P245	P245 - P246	0.61	181°8'34"	881223.17	1181192.04
P246	P246 - P247	0.61	181°43'1"	881222.56	1181192.00
P247	P247 - P248	0.61	181°8'3"	881221.95	1181191.94
P248	P248 - P249	0.42	180°52'21"	881221.35	1181191.86
P249	P249 - P250	0.40	177°27'36"	881220.94	1181191.81
P250	P250 - P251	0.40	176°38'46"	881220.54	1181191.77
P251	P251 - P252	0.40	174°56'38"	881220.14	1181191.75
P252	P252 - P253	0.40	176°40'30"	881219.74	1181191.78
P253	P253 - P254	0.40	173°8'16"	881219.35	1181191.82
P254	P254 - P255	0.39	174°25'4"	881218.96	1181191.91
P255	P255 - P256	0.39	171°26'30"	881218.59	1181192.04
P256	P256 - P257	0.40	174°23'46"	881218.25	1181192.22
P257	P257 - P258	1.07	175°41'28"	881217.91	1181192.43
P258	P258 - P259	0.94	180°0'47"	881217.06	1181193.08
P259	P259 - P260	0.94	180°0'31"	881216.32	1181193.65
P260	P260 - P261	0.94	180°1'19"	881215.58	1181194.22
P261	P261 - P262	0.94	180°1'2"	881214.83	1181194.78
P262	P262 - P263	5.72	180°0'21"	881214.09	1181195.35
P263	P263 - P264	0.22	181°7'13"	881209.53	1181198.81
P264	P264 - P265	0.22	181°29'42"	881209.36	1181198.94
P265	P265 - P266	0.22	182°16'53"	881209.18	1181199.06
P266	P266 - P267	0.22	181°31'5"	881208.99	1181199.18
P267	P267 - P268	0.22	180°33'22"	881208.80	1181199.29
P268	P268 - P269	0.22	179°12'6"	881208.62	1181199.40
P269	P269 - P270	0.22	178°53'47"	881208.43	1181199.52
P270	P270 - P271	0.22	179°13'25"	881208.24	1181199.63

P271	P271 - P272	2.11	179°25'49"	881208.06	1181199.75
P272	P272 - P273	0.25	177°53'51"	881206.30	1181200.92
P273	P273 - P274	0.25	177°12'43"	881206.10	1181201.07
P274	P274 - P275	0.25	175°46'56"	881205.90	1181201.22
P275	P275 - P276	0.25	177°14'5"	881205.72	1181201.39
P276	P276 - P277	0.25	179°12'11"	881205.55	1181201.56
P277	P277 - P278	0.25	181°45'33"	881205.37	1181201.74
P278	P278 - P279	0.25	182°39'33"	881205.20	1181201.92
P279	P279 - P280	0.25	181°47'33"	881205.01	1181202.08
P280	P280 - P281	0.52	181°19'52"	881204.82	1181202.24
P281	P281 - P282	0.51	181°41'21"	881204.42	1181202.56
P282	P282 - P283	0.50	182°15'4"	881204.01	1181202.87
P283	P283 - P284	0.50	183°24'45"	881203.60	1181203.16
P284	P284 - P285	0.51	182°14'46"	881203.17	1181203.42
P285	P285 - P286	0.18	181°42'32"	881202.73	1181203.66
P286	P286 - P287	0.60	178°18'10"	881202.56	1181203.75
P287	P287 - P288	0.60	177°43'6"	881202.04	1181204.04
P288	P288 - P289	0.60	176°35'31"	881201.53	1181204.35
P289	P289 - P290	0.60	177°44'25"	881201.04	1181204.69
P290	P290 - P291	1.77	178°17'49"	881200.56	1181205.05
P291	P291 - P292	0.93	176°40'12"	881199.18	1181206.16
P292	P292 - P293	0.93	175°36'60"	881198.49	1181206.78
P293	P293 - P294	0.93	173°23'10"	881197.85	1181207.45
P294	P294 - P295	0.93	175°36'58"	881197.29	1181208.19
P295	P295 - P296	0.94	174°24'18"	881196.79	1181208.98
P296	P296 - P297	0.93	176°58'36"	881196.36	1181209.81
P297	P297 - P298	0.93	175°27'39"	881195.99	1181210.67
P298	P298 - P299	0.94	176°58'27"	881195.67	1181211.55
P299	P299 - P300	4.81	177°43'35"	881195.41	1181212.45
P300	P300 - P301	2.29	187°49'49"	881194.24	1181217.11

P301	P301 - P302	1.35	189°44'43"	881193.38	1181219.23
P302	P302 - P303	6.41	123°32'41"	881192.67	1181220.39
P303	P303 - P304	27.98	180°26'28"	881195.35	1181226.21
P304	P304 - P305	9.96	103°33'1"	881206.87	1181251.71
P305	P305 - P306	14.41	183°22'32"	881216.66	1181249.85
P306	P306 - P307	11.65	184°47'1"	881230.94	1181247.99
P307	P307 - P308	25.80	169°38'58"	881242.58	1181247.47
P308	P308 - P1	56.29	173°1'40"	881267.73	1181241.68

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifiquese y Adiciónese el Acuerdo 014 de 2000 y los Acuerdos que lo han modificado (Acuerdo No. 26 de 2008 y Acuerdo No. 04 de 2011), en observancia a las disposiciones del Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, incorporando al perímetro urbano del Municipio de Guatapé - Antioquia, el área ya delimitada en el artículo anterior y que se integra por los predios que se describen a continuación, los cuales a partir del presente acuerdo se desarrollaran bajo los parámetros que se establecen a seguidamente en éste y los siguientes artículos:

"Se clasifica además como suelo urbano el conformado por los predios identificados en el siguiente plano, con base en la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios expedida por la Empresa de Servicios Publicos de Guatapé. Dichos predios quedarán sujetos al tratamiento de desarrollo y se regirán por las dispociciones de la citada Ley 1753 de 2015 , todo ello con el fin de incentivar la construcción de planes de vivienda, vivienda de interés social, de interés social prioritario y otros usos complementarios, en función al cumplimiento de la política de vivienda del Gobierno Nacional."

Parágrafo: La identificación especifica de los lotes contemplados en este artículo se muestra en la siguiente figura donde se ubican las matrículas inmobiliarias a legalizar en el suelo urbano:

Parágrafo 2: Para las próximas licencias de construcción, se regirá con el plano urbanístico que reposa en la secretaria de planeación del desarrollo físico y social.

ARTÍCULO TERCERO. Defínase las siguientes normas urbanísticas para el desarrollo de los predios incorporados.

Tipología de uso principal	Tipología de uso complementaria	Tipología de uso prohibido	Altura residencial	Altura (Otros usos)	Índice Construcción	Índice Ocupación	Obligación Espacio público	Obligación de construcción
Uni, Bi y Tri y Multi familiar	Demás usos de comercio y servicios compatibles con el uso residencial	Los que a consideración de la Secretaria de Planeación, son contrarios e impactan negativament	Máximo 3 pisos	Máximo 3 pisos	2 sobre Área Neta	60% del Área Neta	30% del Área bruta o el 15% del Área Construida, de los dos el	1 m2 por cada unidad comercial proyectada

		e con el uso residencial.				que sea mayor	

Parágrafo Primero: La totalidad de los proyectos urbanísticos que se proyecten en los predios incorporados en el presente Acuerdo, deberán ejecutar con cargo al urbanizador, la totalidad de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos que se requieran para garantizar la conectividad y funcionalidad del proyecto.

Parágrafo Segundo: El área bruta mínima para el desarrollo de proyectos corresponde a 5.848 m2 por escritura pública, los cuales corresponderán a las áreas de los predios o en su defecto, las áreas de las etapas proyectadas dentro de predios de mayor extensión, no obstante lo anterior, en caso de encontrar áreas inferiores, se deberán promover procesos de integración predial a fin de concretar las disposiciones acá definidas. Las excepciones a esta disposición solo podrán autorizarse por la Secretaria de Planeación del Desarrollo Físico y Social o quien hagas sus veces, en caso de imposibilidad jurídica y técnica de concretar el área mínima definida.

Parágrafo Tercero: Los predios que presenten áreas superiores a 2000 m2, deberán presentar de manera conjunta la respectiva licencia de urbanismo y construcción, en la cual se pueda evaluar la implantación del proyecto y se pueda determinar el cumplimiento de las reglamentaciones vigentes. Los predios que presenten áreas superiores y que por aspectos técnicos así lo requieran, podrán acudir a la figura de la aprobación previa del respectivo Proyecto Urbanístico General, en el cual se definirán las respectivas etapas de desarrollo y su participación en los aprovechamientos y obligaciones del proyecto, situación en la cual con la primera etapa de desarrollo se deberá garantizar la conexión efectiva al sistema vial y a las redes de servicios públicos que servirán a la totalidad del proyecto.

Parágrafo Cuarto: Solo se podrán construir ciento cincuenta y seis (156) viviendas y dos (2) locales, el resto del terreno se utilizara para zonas verdes, zonas comunes y vías.

ARTÍCULO CUARTO: Los proyectos que se desarrollen en los predios objeto de incorporación del presente Acuerdo, deberán acoger las siguientes condiciones normativas:

1. La Secretaria de Planeación del Desarrollo Físico y Social o quien hagas sus veces adelantará las acciones necesarias para la elaboración de un plan estructura, en el cual se determinan los aspectos más relevantes en materia de espacio público y equipamientos, el cual se constituirá en determinantes para el futuro desarrollo urbanístico de los predios, fijará las áreas receptoras de cargas urbanísticas, así como los mecanismos de compensación de cargas urbanísticas, a fin de concretar un desarrollo armónico en el territorio. Hasta tanto no se cuente con dicho instrumento, no se podrá adelantar actuaciones de urbanización en los predios objeto del presente acuerdo.

2. El proyecto de la esperanza ha desarrollado el urbanismo y el loteo del mismo, por lo tanto las secciones viales diseñadas y el espacio público y equipamiento comunitario, será el que estaba definido previamente en planeación.
3. Los proyectos de unidades cerradas no podrán tener cerramientos en extensiones superiores a 80 mts sobre cada uno de sus costados sin que medie vía pública o espacio público debidamente adecuado o intervenido.
4. El área mínima para unidades de vivienda en la tipología VIS/VIP es de 50 m2 y para las demás tipologías es de 60 m2.
5. Los retiros entre fachadas en el proyecto de la esperanza, será el ya diseñado y que reposa en la secretaría de planeación.
6. Todos los proyectos deberán respetar un retiro a vía pública definida en el planteamiento urbanístico que reposa en planeación.
7. La totalidad de las obligaciones urbanísticas deberán entregarse debidamente adecuadas siguiendo los lineamientos de la Secretaria de Planeación, en lo referido a la construcción de equipamientos, se deberá contar previamente con la licencia de construcción en la cual se definirán los aspectos técnicos más relevantes del proyecto.

Parágrafo: Para las demás normas no definidas en el presente Acuerdo, serán aplicables las normas municipales vigentes en la materia, o las que con fundamento en éste se definan para los suelos urbanos, conforme a las facultades indicadas en artículo noveno del presente acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO: Los predios incorporados estarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. Para su ejecución se aplicarán las normas definidas en el presente acuerdo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su desarrollo.

ARTÍCULO SEXTO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 47° de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91° de la Ley Orgánica 1753 de 2015, los predios incorporados al perímetro urbano definidos en el presente Acuerdo, deberán desarrollar al interior como mínimo un 20% del área útil, en vivienda de tipología VIP, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 075 de 2012 y o la norma que lo modifique o sustituya, el resto del área de los mismos podrá ser destinada a cualquiera de los usos que se disponen el en presente acuerdo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley Orgánica 1753 de 2015, se permitirá el desarrollo de proyectos en los predios incorporados de que trata el presente Acuerdo, siempre y cuando respeten las áreas de retiro a rondas hídricas de las corrientes de agua y nacimientos.

ARTÍCULO OCTAVO: Autorícese al Alcalde Municipal para modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de planes de vivienda, vivienda de interés social, de interés social prioritario y otros usos complementarios, con fundamento en las disposiciones del artículo 91 de la Ley Orgánica 1753 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO: Facúltese al alcalde municipal para que expida las reglamentaciones complementarias al EOT que sean necesarias, en lo referido a las normas básicas municipales, a fin de concretar los propósitos del presente acuerdo.

ARTÍCULO DÉCIMO: El proyecto de vivienda la Esperanza, quedará exonerado del cobro de Plusvalía, acorde al artículo 83 de la ley 388 en el parágrafo 4.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El Presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Guatapé, después de haber sido aprobado, a los cinco (5) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

Cristina Martinez
DAISY CRISTINA MARTINEZ
Presidente del Concejo

LINA MARIA GOMEZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA,
MUNICIPIO DE GUATAPÉ

Guatapé, 6 de marzo de 2018

Publíquese y Ejecútese el Acuerdo Nº 005 "POR EL CUAL SE AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPE – ANTIOQUIA, INCORPORANDO UN ÁREA DE SU TERRITORIO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015"

EL ALCALDE,

HERNAN DARIO URREA CASTAÑO

CONSTANCIA: El presente Acuerdo distinguido con el número cinco (005) fue recibido en la fecha, Guatapé, a los cinco (5) días de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

HERNAN DARIO URREA CASTAÑO
Alcalde Municipal

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUATAPÉ, ANTIOQUIA

En tres (3) ejemplares envíese a la División Jurídica de la Gobernación del Departamento de Antioquia para su revisión.

CÚMPLASE,

HERNAN DARIO URREA CASTAÑO
Alcalde Municipal

CONSTANCIA:

El presente Acuerdo fue publicado en la Emisora Local de Guatapé, a los seis (6) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

HERNAN DARIO URREA CASTAÑO
Alcalde Municipal

ASOCIACION COMITÉ ETICO CULTURAL MUNICIPAL DE GUATAPÉ.
NIT: 811039213-3
PEÑON DE GUATAPE CULTURAL
97.6 F.M STEREO

Nit: 811039213-3

Guatapé, 06 de marzo de 2018

LA ASOCIACIÓN COMITÉ ÉTICO CULTURAL MUNICIPAL DE GUATAPÉ, dando cumplimiento al Artículo 37 del Decreto 2681 de 1993, por medio del cual se establece la Publicación de los contratos en el Municipio de Guatapé.

CERTIFICA

Que a través de la Emisora Peñón de Guatapé Cultural, se publicó el acuerdo Nro. **005** de 2018 " POR EL CUAL SE AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPE – ANTIOQUIA, INCORPORANDO UN ÁREA DE SU TERRITORIO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015". Fue publicado en este medio radial el 06 de marzo del presente año.

Para constancia firma,

WILSON URIEL JIMÉNEZ ALZATE
Gerente y Representante Legal ACEC