



## **ACUERDO N° 02**

26 de marzo de 2021

### **“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN ALGUNOS ARTICULOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ - ANTIOQUIA, ACUERDO 015 DE 2018 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El Concejo Municipal de Guatapé, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial de las previstas en los numerales 7 y 9 de los artículos 313, 339 y 345 de la Constitución Política, literales a, b y c del numeral 4º del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, artículo 3º y 4º de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 3 de Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997 y Decretos 1076 y 1077 de 2015,

### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1:** Modifíquese el artículo 15 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:

#### **ARTICULO 15: SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE**

El sistema vial del municipio comprende todo el conjunto de vías que es necesario mantener, ampliar, rectificar y construir para adecuar el sistema de circulación vehicular y peatonal, urbano y rural, de tal manera que se garanticen condiciones de continuidad, agilidad, seguridad y comodidad para toda la comunidad, y las relaciones de comunicación urbano-rurales y urbano-regionales.

El transporte se define como un sistema complejo de redes y operaciones que permiten la movilización, traslado de intercomunicación de las personas o bienes de un lugar a otro del municipio o de la región. El transporte desempeña un papel fundamental en el funcionamiento y desarrollo del municipio y el territorio, pues condiciona o permite su



expansión, mejora o dificulta el cumplimiento de las distintas funciones urbanas, genera impactos apreciables sobre la calidad de vida de la población.

### **Clasificación y jerarquización del sistema de comunicación urbano regional y urbano municipal**

La Ley 1228 del 2008 “por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del Sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 1 determina que: “Las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que, mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen”.

El artículo 70 de la Ley 1228 de 2008 ordena crear el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras "SINC" como un sistema público de información único nacional conformado por toda la información correspondiente a las carreteras a cargo de la Nación, de los departamentos, los municipios y los distritos especiales y que conformarán el inventario nacional de carreteras. En este sistema se registrarán cada una de las carreteras existentes identificadas por su categoría, ubicación, especificaciones, extensión, puentes, poblaciones que sirven, estado de las mismas, proyectos nuevos, intervenciones futuras y demás información que determine la entidad administradora de/sistema. Determina que el sistema será administrado por el Ministerio de Transporte, las entidades administradoras de la red vial nacional adscritas a este ministerio los departamentos, los municipios y distritos, están obligadas a reportarle la información verídica y precisa y necesaria para alimentar el sistema en los plazos y términos que el Ministerio determine.

La Resolución 1322 del 30/04/2018 por medio de la cual se amplía el plazo para diligenciar la matriz de categorización de las vías que conforman el sistema nacional de carreteras o red vial Nacional, y se modifica el inciso segundo del numeral 3.3 de la "Guía para realizar la categorización de la red vial nacional", dispuso ampliar hasta el día 31 de diciembre de 2019 el plazo para reportar la información que conforma el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras — SINC.



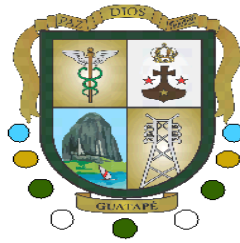
El Municipio de conformidad con la "Metodología General para reportar la Información que conforma el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras — Versión 3", adoptada mediante Resolución 1860 de 2013 y modificada por la Resolución No. 1067 de 2015, presentará la información en el segundo semestre del año 2018.

Mientras el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras defina, se adopta la siguiente clasificación de las vías en el Municipio de Guatapé.

### Clasificación según la competencia administrativa de las vías municipales

Clasificación vial			Presencia en el Municipio	Competencia
Primaria	N: Nacional de Primera	Aquellas cuya función básica es la de unir la capital del Departamento con los demás centros de consumo del país	No hay	Nación
	N2: Nacional de Segunda Categoría			
	N3: Nacional de Tercera Categoría			
Secundaria	D1: Departamental Primaria	Aquellas cuya función es la de comunicar las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios vecinos.	No hay	Departamento
	D2: Departamental Secundaria		Vía Guatapé-Peñol-Marinilla	
			Vía Guatapé-San Rafael	
Terciaria				

Concejo Municipal  
De Guatapé



			Vía Guatapé - Granada	
	D3: Departamental municipal, Terciaria		Vía Guatapé - Alejandría	
Terciaria	V: Vía veredal	Aquellas cuya función es la de vincular veredas con el casco urbano	Vía vereda Los Naranjos Vía vereda El Roble Vía vereda La Piedra hasta la Y en la vereda La Peña Vía vereda Quebrada Arriba hasta la Y en la vereda La Peña Ramal a Puente Colgante vereda La Peña Vía Santa Rita	Competencia municipal con aporte del Instituto Nacional de Vías INVIAS.



### Los retiros al eje de la vía de acuerdo con el tipo de vía

En aplicación de la Ley 1228 de 2008 *“Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional”*, se establecen las siguientes zonas de reserva, fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión:

La tabla anexa quedará así

VÍA	RETIRO A LADO Y LADO
Carreteras de primer orden (carreteras primarias)	Treinta (30) m a lado y lado desde el centro
Carreteras de segundo orden (carreteras secundarias)	Veintidós punto 5 (22,5) m a lado y lado desde el centro
Carreteras de tercer orden (carreteras terciarias)	Quince (15) m a lado y lado desde el centro

El metraje anteriormente determinado se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) m a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Igualmente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1228 de 2008, para efecto de habilitar estas zonas de reserva se afectan y se declaran de interés público. De acuerdo a lo anterior, el ancho de estas franjas o retiros determinados para cada una de las anteriores categorías de vías, en tanto constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras en ellas se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora.

De acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1228 de 2008, no procederá indemnización de ningún tipo por obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley. Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-Ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares.

**PARAGRAFO 1. Prohibición de Licencias y Permisos.** De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1228 de 2008, no podrán concederse licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere dicha Ley. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida incurrirán en causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo.



**PARAGRAFO 2. Prohibición de Servicios Públicos.** De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 1228 de 2008, prohíbase a todas las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía, gas, teléfono y televisión por cable e internet, dotar de los servicios que prestan a los inmuebles que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1228 de 2008, en las áreas de exclusión.

**PARAGRAFO 3. Prohibición de Vallas y Publicidad Fija.** De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1228 de 2008, prohíbase la instalación o emplazamiento de vallas y publicidad fija en las zonas de reserva establecidas en la Ley 1228 de 2008.

### **Clasificación vial urbana**

**Caminos:** Es aquella infraestructura vial que sólo permite la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Se consideran los caminos de herradura y son de comunicación peatonal y caballar. La mayor parte son de protección del patrimonio cultural.

Se propone que estos caminos tengan un área de protección de 8 metros, 4 a cada lado, a partir del centro del camino y en sus alrededores se pueda generar actividades de turismo acordes a la zona que se encuentren.

**Vías Principales Urbanas:** En el casco urbano del Municipio de Guatapé se clasifican como principales las vías que permiten entrada y salida rápida de vehículos: Calle 32, Calle 31 y Calle 28.

**Vías residenciales o de servicio urbanas:** Es el conjunto de vías cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Para este sistema de vías se restringe el transporte público y de carga. Son las demás vías que componen el sistema vial, las cuales dan acceso a los inmuebles en los sectores residenciales o Institucionales.

**Vías peatonales urbanas:** Son de uso exclusivo para los peatones. En la Cabecera Municipal de Guatapé encontramos varias vías peatonales, las cuales obedecen a soluciones que buscan dar continuidad a la infraestructura vial cuando las altas pendientes o las restricciones geológicas impidieron el trazado de vías vehiculares en algunos barrios o sectores.



**Vías Colectoras:** Corresponde a vías que permiten evacuar y distribuir los vehículos de las vías principales.

### **Características técnicas mínimas para las vías municipales**

Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el Municipio de Guatapé.

#### **Vías terciarias:**

Calzada mínima: 5.00 m

Cuneta – berma: 1.00 m

Retiro mínimo al eje de la vía: 15 m a lado y lado

#### **Vías Veredales Privadas**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 7.00 m

#### **Zona Urbana Consolidada**

**Andenes y vías de circulación:** se procurará andenes con un ancho mínimo de 1.2m

La Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo con las previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas mínimas

#### **Nueva Zona Urbana**

#### **Vías residenciales o de servicio:**

Calzada mínima: 6 m

Zonas verdes laterales mínima: 0.8 m

Andenes laterales: 1.2 m



Sección pública mínima: 10 m

La secretaria de planeación revisará esta sección como en el caso de Balcones de San Juan, entre otras, donde podrá reducir la sección de 10 metros y podrá aceptar hasta mínimo 6 metros cuando existan condiciones adversas de tipo técnico y urbanístico.

### **Vías peatonales**

Sección pública mínima 2 m

La Secretaria de Planeación Municipal de acuerdo con las previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas mínimas en las zonas consolidadas de la nueva zona urbana.

Estas especificaciones mínimas deberán ser respetadas en el diseño de todo proyecto vial en las nuevas urbanizaciones que se pretenda desarrollar en el municipio y en los diseños de las vías que sean proyectadas, cuales deberán cumplir con la normatividad para personas con movilidad reducida.

### **Sistema peatonal andenes**

Los retiros definidos como andenes serán de carácter obligado para la circulación peatonal; por consiguiente, no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento construido, tales como rampas, escaleras, muros, rejas. Cuando por las condiciones topográficas del terreno se requiera la construcción de rampas o escaleras para acceder a la edificación porque el primer piso estuviera localizado a diferente nivel con respecto al andén público, o cuando la construcción contemple sótanos o semisótanos, las escaleras y rampas de acceso deberán quedar del paramento de construcción hacia el interior del lote y en ningún caso sobre el retiro del andén.

La construcción de andenes tendrá un diseño único cumpliendo siempre con la normatividad vigente de circulación para las personas con movilidad reducida. La secretaria de planeación tendrá un diseño único de andenes con placa táctil y su único material será el adoquín, para todos los procesos constructivos la secretaria de planeación exigirá la construcción de los mismos, acorde a ese único diseño y se deberá especificar cuándo presenten los planos arquitectónicos tanto la planta del primer piso como en la sección de vía.



Los andenes cumplirán las siguientes especificaciones:

Ancho libre mínimo: 1.20 m.

En la zona urbana consolidada y sectores de consolidados de la nueva zona urbana, la Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo con las previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas áreas mínimas reglamentarias.

La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 metros, cuando la topografía y el trazado de la vía lo permitan.

En la carretera principal intermunicipal la altura del andén siempre será de 0.20 metros mínimo con respecto a la calzada y contará con barreras de protección para el peatón.

Los andenes serán continuos entre calzadas, no pudiéndose interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones; tampoco podrá interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos.

Cuando la pendiente del terreno es superior al diez y seis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalas cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: dos contrahuellas más una huella = 0.64 metros.

En toda edificación en esquina se deberá adecuar el andén con rampas al llegar a la calzada.

Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige el único diseño con material en adoquín y la placa táctil) acorde diseño único de la secretaria de planeación)

Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el recibo de la construcción deberá construir o adecuar los andenes que le corresponden en toda la extensión del frente de su lote cumpliendo con las especificaciones establecidas en las normas.

Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada deberá preverse un área de transición entre estos, cuando sea posible, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándose de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación.



La zona verde de las vías peatonales no será computada en las áreas de cesión obligadas para zonas verdes de la urbanización porque ésta hace parte integral de la sección pública de la vía.

En las edificaciones nuevas que se proyecten al lado de las vías intermunicipales que pasan por la zona urbana, se exigirá la conservación de una faja de retiro de 1.50 a partir del borde externo de la vía actual de los cuales 50cms serán para cuneta y un metro restante para conformación de andén anterior a la zona verde de mínimo 0.8 m y andén reglamentario de 1.2 m.

### **Estrategia para el desarrollo vial y de transporte**

Se acoge el plan vial adoptado por medio del Decreto 030 de 2020.

En todo cruce vial para efectos de una buena visibilidad en el funcionamiento del tráfico vehicular y peatonal, los alineamientos de las construcciones en las esquinas deberán configurar ochaves, técnicamente justificados.

### **Diseño de las vías**

Se asigna a la Secretaria de Planeación Municipal, la función de aprobar el diseño de las vías de carácter municipal. Este diseño deberá hacerse según las especificaciones establecidas. Cualquier persona o entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter municipal si es de su propio interés para algún desarrollo cuando ésta no se encontrare diseñada.

### **Vías obligadas**

Toda vía consignada en el Plan Vial y de Estacionamiento Municipal tendrá el carácter de vía obligada y la Secretaria de Planeación suministrará la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico.

### **Área de afectación vial**

Denominase como tal, el área de terreno ubicada a lo largo y ancho de cualquier vía o intercambio vial definida en el Plan Vial y de Estacionamiento. Dicha área de afectación estará conformada, como mínimo, por la faja de tierra necesaria para la disposición de la sección pública mínima de la vía, según su jerarquía. Esta área deberá mantenerse libre de construcciones o de adiciones y mejoras si ya hay edificaciones existentes.

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

*E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)*



### **Vía sin salida**

Cuando en una urbanización, por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida o sin posibilidades de continuidad, deberán estar provistas en su extremo cerrado, de un área de viraje o reversadero. La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de cien (100) m.

### **Pendientes longitudinales**

La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares con transporte público, será del doce por ciento (12%); para otro tipo de vías vehiculares de transporte particular, se admitirá hasta el dieciséis por ciento (16%) en terrenos montañosos, las cuales serán estudiadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

Cuando por su pendiente las vías peatonales hayan de ser en escala, su pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superior a diez (10) y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de un (1) metro.

Si se proyectan tramos en rampa para salvar desniveles, la pendiente no podrá superar el diez por ciento (10%) y el acabado de piso deberá ser antideslizante.

### **Pendientes transversales**

Las pendientes transversales, de la sección de la vía, serán mínima de 1%. En terrenos ondulados o montañosos, deberá considerarse un aumento de la sección pública para prever la conformación de taludes y llenos. El retiro horizontal privado a la vía pública deberá garantizar la estabilidad del talud.

### **Intersección vial**

Los ángulos para las intersecciones viales deberán estar comprendidos entre los sesenta (60) y los noventa (90) grados. En caso de no ser posible obtener el ángulo mínimo, debido a las condiciones topográficas deberá consultarse a la Secretaría de Planeación Municipal.

### **Acciones de gestión en materia de vías rurales**

Se definen las siguientes:

Mejoramiento y optimización de la red vial rural y los caminos veredales.

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

*E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)*



Mejoramiento de la comunicación vial intermunicipal para fortalecer el intercambio comercial, sociocultural y de servicios básicos dentro del contexto Subregional.

Optimización del servicio de transporte actual.

Delimitar y acogerse a la ley 1228 de 2008 de fajas mínima de las vías nacionales, departamentales e intermunicipales y a las disposiciones normativas en la materia.

Realización de labores de preservación y mantenimiento periódico de las vías terciarias.

**ARTÍCULO 2: Modifíquese el artículo 16 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:**

### **ARTÍCULO 16: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO**

El sistema estructurante de espacio público está compuesto por el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes y las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos:

**Prevalencia.** En cumplimiento de la función pública del urbanismo el municipio dará prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

**Bienes de uso Público:** El destino de los bienes de uso público sólo podrá ser variado atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización; circunstancia en la cual deberá ser sustituido por otros de características superiores o equivalentes.

**Accesibilidad.** El espacio público municipal debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad en concordancia con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.



## Índice Mínimo de Espacio Público

En concordancia con el Modelo de Ocupación Territorial adoptado, se establece como meta en el plazo de vigencia del EOT aumentar el índice de espacio público. Se anexa el informe del inventario público.

Se consideran como parte integrante del espacio público municipal, todos los elementos constitutivos y complementarios definidos en el Art. 5 del Decreto 1504 de 1998, que sean pertinentes a su ubicación geográfica y a su propio desarrollo, tanto urbano como rural.

En el Municipio de Guatapé el sistema estructurante del espacio público está integrado básicamente por los elementos: orográfico e hidrográficos de primero y segundo orden y elementos constitutivos artificiales del espacio público cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan.

En el Municipio tenemos los siguientes:

Parque Municipal

Parques locales o barriales

Plazoletas

Escenarios deportivos y recreativos

Escenarios culturales

Áreas de cesión para espacio público

Andenes

Antejardines

Vías peatonales

Parques lineales del embalse (Malecón)

Vías vehiculares municipales



Los caminos de herradura

**Parágrafo 1:** Proyectado el parque a la vida, en el triángulo (espacio público) ubicado al frente de la sede de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño.

### **Criterios para el manejo del espacio público**

Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema se basan en los siguientes criterios:

Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.

Evitar la saturación, el deterioro y la ocupación incontrolada del espacio público o su utilización inadecuada.

Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público.

Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.

Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y el patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.

Regular los procesos de parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.

En las áreas urbanas consolidadas, se propone rescatar los espacios públicos existentes, adecuarlos, arborizarlos y dotarlos con elementos de seguridad o de mitigación de riesgos geológicos, aseo, bancas, señalización, iluminación, entre otros. Estas acciones se deben complementar con campañas sociales de educación, para que la comunidad se apropie de ellos y los cuide.

Se acoge el acuerdo 160 de 2005 de CORNARE “Por medio del cual se establecen los lineamientos para la siembra del árbol urbano y suburbano, su uso, cuidado y conservación en proyectos de ornato, desarrollo urbanístico y paisajístico en la región del Sur Oriente del departamento de Antioquia”.

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

*E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)*



Para el embalse el Municipio se acoge a lo dispuesto por las autoridades competentes.

El Decreto Municipal 090 de diciembre de 2016 y aquellas otras disposiciones que lo reglamenten modifiquen, adicionen o sustituya es el instrumento mediante el cual se reglamentan los usos y el aprovechamiento económico de los elementos constitutivos del Espacio Público del Municipio de Guatapé.

### **Tipos de actuación sobre los espacios públicos**

De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

**Actuación de Mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

**Actuación de Recuperación.** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

**Actuación de Generación.** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas del Municipio que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

### **Manejo de los espacios públicos en el área rural**

Las acciones propuestas para mejorar e incrementar el espacio público rural se presentan a continuación:

Recuperación de toda la red de caminos de herradura y senderos peatonales.

Conservar los antiguos caminos de herradura y fragmentos de caminos o partes que quedaron libres después del embalse



Ruta centro histórico

Camino del Zócalo

Camino de la vida- Espacio vital

Vuelta del Anillo

Ceja de Gua tapé

Balcón de los Dioses y Godoyas

Mañana pa'la Piedra - Peñón de Gua tapé

Trincheras de Córdoba

Cavernas don Fermín

Camino de Islitas

Ruta Espiritual y de monasterios

Cascadas del Cristalino

Camino del Sinsonte

Ruta de la Culebra

Parque Recreativo Comfama

Lomas de Lagogrande

Sendero Náyade

Quinta de Aguaceritos

Cucurucho Granada

Calderas Rincón del Diablo

Camino de la Hueca

Tarcará

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

*E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)*



Fragmentos de caminos

Bolas del Diablo

Aguaceritos

Las lomas

La Floresta

San Juan

Betania

### **Acciones estratégicas para aumentar el espacio público en la vigencia del EOT**

Inventariar y cuantificar el espacio público municipal. En el mediano plazo el municipio deberá realizar este inventario.

Articular las rondas hídricas de la nueva zona urbana al espacio público.

Articular sitios públicos claves del municipio adquiriendo los bienes inmuebles requeridos.

Dotar la zona céntrica con servicios sanitarios públicos.

Fortalecimiento institucional para el control y mantenimiento del espacio público.

Desarrollar la figura de la cesión urbanística.

Promover la identidad cultural sobre el espacio público.

**ARTÍCULO 3: Modifíquese el artículo 22 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:**

### **ARTÍCULO 22: CESIONES URBANÍSTICAS**

Los nuevos tratamientos de desarrollo urbano las acciones constructivas y urbanísticas de deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, servicios colectivos y áreas verdes con el fin de lograr un equilibrio armónico en el desarrollo territorial del municipio. Estas áreas en los nuevos tratamientos de desarrollo los lotes con áreas entre 1500 m<sup>2</sup> y 2.999 m<sup>2</sup> pagaran solo licencia de Urbanización, en lotes mayores a 3.000 m<sup>2</sup> serán las que definen las

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)



obligaciones de vías obligatorias en el plan vial: un 4 % para zonas verdes y 1 % para equipamiento, que podrán ser compensados en dinero acorde a los avalúos comerciales de la tierra, se deberá anexar un rubro en el presupuesto donde las obligaciones del 4% de zonas verdes y el 1% de equipamiento estos recursos serán destinados taxativamente solo para equipamiento y espacio público. Además, debe destinarse un 5% de la tierra adicional para diferentes infraestructuras del municipio, incluyendo vivienda VIS o VIP de acuerdo a la evaluación técnica de la secretaría de planeación. Estos pagos pueden ser entregados en tierra y/o compensadas en dinero, además, se pueden combinar las dos tipologías de pago, a consideración estos porcentajes pueden variar en su distribución acorde a las condiciones reales de cada territorio. Para el caso de las zonas de expansión urbana, las cesiones y obligaciones urbanísticas se definirán acordes al planeamiento urbanístico y no serán menores del 37 por ciento: 15 % mínimo para vías, 15% mínimo para espacio público, 2 % mínimo para equipamientos y 5 % de la tierra adicional para diferentes infraestructuras del municipio, incluyendo vivienda VIS o VIP de acuerdo a la evaluación técnica de la secretaría de planeación, esto último no excluye la obligación de hacer vivienda de interés social por parte de los dueños del plan parcial. Adicionalmente la construcción de 1 metro cuadrado por unidad de vivienda y/o locales comerciales o de otros usos, estos podrán ser compensado en otros sitios que requieran mejoramiento en el espacio de dichos equipamientos.

**ARTÍCULO 4: Modifíquese el artículo 34 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:**

#### **ARTICULO 34: NORMAS URBANÍSTICAS**

##### **Densidades de vivienda**

Para los nuevos desarrollos urbanísticos en suelos con lotes entre 1500 m<sup>2</sup> y 2.999 m<sup>2</sup> solo pagaran licencia de Urbanización y lotes mayores a 3.000 m<sup>2</sup>, la construcción de vivienda quedará condicionada a las cesiones obligatorias y a la altura definida para cada polígono, según el caso definido en este acuerdo.

A los proyectos con usos mixtos, se le aplicará este mismo criterio condicionado a las cesiones obligatorias y a la máxima altura permitida en cada zona.

La línea base para definir el mayor aprovechamiento será la altura aprobada por el acuerdo 015 de 2018. La secretaría calculará el mayor aprovechamiento de acuerdo al mayor número de pisos aprobados por este acuerdo y por la solicitud real de cada licencia y se aplicará acorde a la proporcionalidad mayor sobre el valor del terreno, acorde a las UVT



definidas por el estatuto tributario y este valor aplicado es de 1 UVT por metro cuadrado adicional de construcción definidos por las nuevas alturas de este acuerdo.

El dinero recaudado por mayor aprovechamiento será destinado taxativamente para equipamiento, espacio público, para el mejoramiento de vías y andes por lo tanto deberá crearse el rubro específico.

### **Densidades para Vivienda de Interés Social y Prioritaria**

En la zona urbana de la cabecera, las zonas y predios destinados para vivienda de Interés social se admitirán las modalidades de vivienda con la altura correspondiente a la zona, siempre y cuando el estudio de suelos lo permita, la densidad queda condicionada a la altura de cada zona.

### **Altura de las edificaciones**

Los polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura se regirán por las siguientes disposiciones:

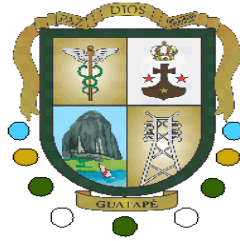
1. El número de pisos asignados por zonas homogéneas será aplicable siempre que se cumpla con los parámetros establecidos de áreas y frentes mínimos según la tipología de vivienda y si el resultado del estudio de suelos lo permite.
2. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0.0 del andén. Este se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación. Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0.0 corresponde al punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén de vía, o vías a las cuales de frente el proyecto.
3. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0.0 se tomará en relación con el nivel de acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal.
4. La altura máxima en primer piso será de 3 metros y en los demás de 2.50 metros.

Sobre el tema de alturas de edificaciones en el mismo artículo 34, quedará así:

5. Se adiciona numeral cinco del artículo 34 del acuerdo 015 de 2018: es necesario generar concordancia entre los mapas de las zonas y el mapa de las alturas, el mapa de las zonas no llevará alturas como mapa porque las zonas homogéneas lo que identifica son las

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

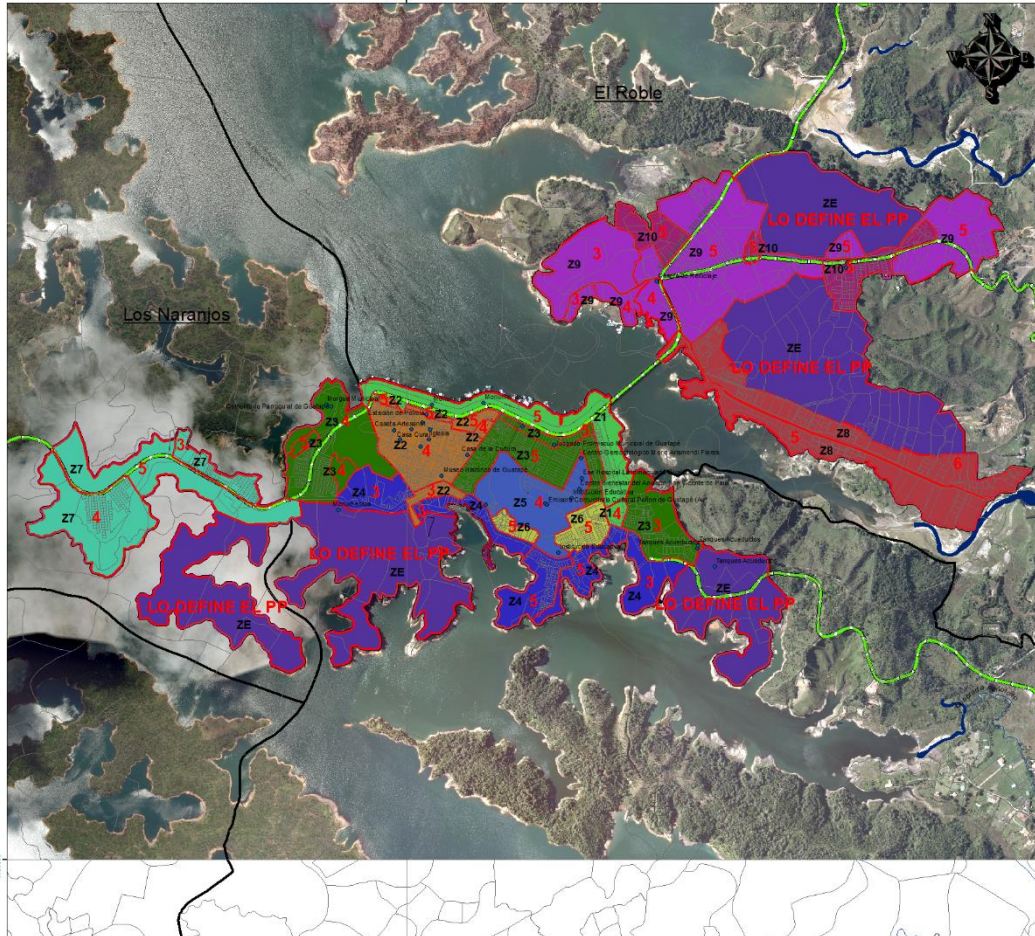
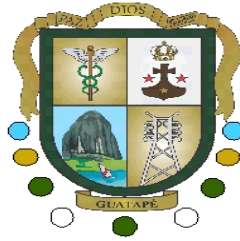


características paisajísticas estructurales y morfológicas que dan cuenta de esa homogeneidad, pero teniendo en cuenta esos perímetros de las zonas se establece un mapa de alturas que es el que representa la realidad que establece en este EOT.

Se establecen las siguientes alturas por zona homogénea.

### **Densidades de vivienda**

Concejo Municipal  
De Guatapé



### Temática

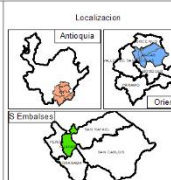
<div></div>	predios_guatape	<b>ZONA_HOMOG</b>		<div></div>	Z5
<div></div>	Manzanas	<div></div>	Z1	<div></div>	Z6
<div></div>	zonas_guatape	<div></div>	Z10	<div></div>	Z7
<b>zonas_guatape</b>		<div></div>	Z2	<div></div>	Z8
		<div></div>	Z3	<div></div>	Z9
		<div></div>	Z4	<div></div>	ZE



EOT GUATAPÉ

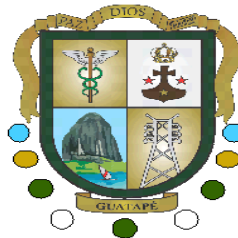
MORFOLÓGICAS  
HOMOGÉNEAS

CONVENCIONES



Escala:  
Mapa: 1:7.000  
Anexo: 1:2.000  
Coordenadas:  
Coordinate System: MAGNA Colombia Bogotá  
Projection: Transverse Mercator  
Datum: MAGNA  
False Easting: 1.000.000.000  
False Northing: 1.000.000.000  
Central Meridian: -78.0775  
Scale Factor: 1.0000  
Latitude Of Origin: 4.5962  
Units: Meter

Elabora:  
**Guatapé**  
Emprende



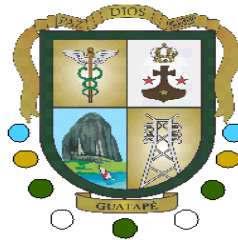
## CUADRO DE ALTURAS EN SUELO CONSOLIDADO Y DE DESARROLLO URBANO

ZONA	SECTOR	ALTURA
		(En Pisos)
Z1	Malecón	Los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de frentes y alturas
	Los Patos	Los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de frentes y alturas
Z2	En la zona Z2 (Centro Histórico)	3 a 5 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé

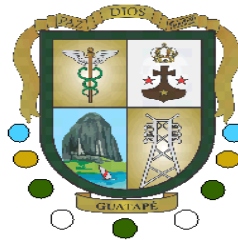


		condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de frentes y alturas
	Centro Histórico real	3 a 4 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 4 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de frentes y alturas, la cubierta solo se permite en teja de barro
	La Calle del Recuerdo	1 piso más retrasado 2,50 de la fachada, el retraso de la fachada será construido en madera y teja de barro, la cubierta solo se permite en teja de barro.
	La Calle Jiménez	Se permite la construcción máxima de 3 pisos, la cubierta

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé

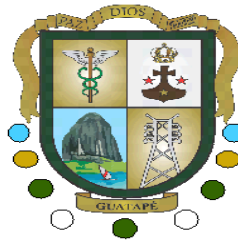


		solo se permite en teja de barro
Z3	Miramar lo que corresponde al municipio será de 5 pisos.	3 a 5 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de frentes
	Villas del Pinar	
	Las Araucarias	
	Nueva Urbanización	
	Villa del Carmen	
	La Pradera	
Z4	El Paraíso	3 a 5 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de frentes
	Betania	
Z5	Unidad Deportiva	4 pisos máximo acorde al mapa de alturas
Z6	Minuto de Dios	3 a 5 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé

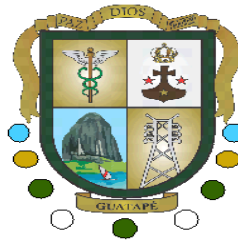


		pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de alturas
Z7	El Recreo	4 a 5 los que Tienen altura de 4 pisos podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de frentes
	Bicentenario	
	Balcones de San Juan	
Z8	Aeropuerto Norte	3 a 6 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 6 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de alturas
	Aeropuerto Sur	3 a 5 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé



		aprovechamiento y el mapa de zonificación de alturas
Z9	El Roble parte alta	3 a 5 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento, queda excepto de esta posibilidad y queda con tres pisos, el polígono que esta al sur de la vía hacia el embalse.
	El Roble parte baja	
Z10	El Roble parte baja	3 a 5 los que Tienen altura de 3 pisos, podrían llegar a construir 5 pisos condicionado al pago del mayor aprovechamiento y el mapa de zonificación de alturas



Las alturas están sujetas a previo cumplimiento de áreas mínimas y frentes mínimos de lotes y las diferentes anotaciones que se hacen de cada uno de los sectores donde se condicionan algunas alturas y las terminaciones de las cubiertas.

## **CRITERIOS DE PROTECCIÓN CENTRO HISTÓRICO**

En el Centro Histórico del Municipio debe conservarse la altura de cuatro pisos de acuerdo a la tabla anterior, ese 4 piso llevara un retraso de 2.50m contados desde la fachada, este retraso deberá ser construido en teja de barro y madera también la terminación del cuarto piso en el centro histórico será solo en madera y teja de barro, mientras que en la Calle del Recuerdos debe conservar su arquitectura pues como su nombre lo indica, conserva la esencia de lo que fue Guatapé antes del Embalse y para conservarla es preciso definir un piso más y será un segundo piso construido retrasado 2.5 desde la fachada del primer piso la cubierta del segundo piso solo se permite en teja de barro y madera , la calle ZEA tendrá un retroceso de 1 metro sobre la fachada, estos retrocesos deberán ser construidos en su frentes en teja de barro. La terminación de las cubiertas de los predios en el centro histórico será teja de barro. Las puertas, ventas, pasamanos en las fachadas del centro histórico deberán ser construidas en todos sus pisos en madera y con pintura colorida, no se permiten con el color natural de la madera tampoco que sean pintadas ni blancas o negras y tampoco en la escala de grises.

Este acuerdo propone que las alturas definidas en la urbanización Balcones de San Juan y se define que se permite en dicha urbanización, un cuarto piso más y corresponde al 60% del área y que puede ser un aparta estudio cubierta de barro y el resto termina en teja de barro sobre el tercer piso para los lotes que son de 72 m2 y su cubierta será construida solo en teja de barro y madera. En el resto del territorio, en las losas en que terminan pisos, se puede construir con estructuras livianas transitorias y se propone en estas terrazas, usos complementarios como gimnasios y otros que sean similares y los demás usos comunes del edificio.

El zócalo deberá ser construido siempre en material (arena, revoque) no se permite otra clase de material, deberá tener una altura máxima de 1.10m y un ancho mínimo de 1m.

### **Áreas mínimas, frentes de los lotes**

Las áreas de lote que se definen a continuación se entienden como áreas mínimas netas de lote y no contemplan el retiro exigido para todo tipo de vías ni andenes.



Para el dimensionamiento de dichos retiros, el urbanizador y proyectista deberán incrementar las áreas de lote indicadas, consultando los retiros exigidos. A continuación, se presentan las áreas mínimas de los lotes.

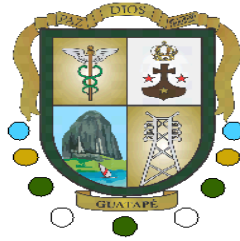
La tabla de las áreas mínimas y frentes de los lotes para zonas urbana consolidada, residencial y nueva zona urbana quedará de la siguiente manera:

### CUADRO ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE ZONA URBANA CONSOLIDADA

TIPO VIVIENDA	DE FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	ÁREA DEL LOTE
UNIFAMILIAR	4,00 ml	Hasta 30,00 m <sup>2</sup>
BIFAMILAIR	5,00 ml	Desde 31 m <sup>2</sup> hasta 60,00 m <sup>2</sup>
MULTIFAMILIAR	6,00 ml en adelante	<p>*Para lotes entre 61m<sup>2</sup> y 71 m<sup>2</sup> podrán construir tres pisos y su cubierta solo se permite en teja de barro no se permiten terminaciones en losa.</p> <p>*Para lotes entre 72m<sup>2</sup> y 109 podrán construirse 4 pisos y un quinto piso retrasado ocupando máximo el 60% del área del lote, este</p>

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)



		<p>debe construirse en teja de barro y madera y la cubierta del piso 5 solo se permite en teja de barro.</p> <p>*Para lotes entre de 110m2 en adelante podrán construirse 5 o 6 pisos según la zona homogénea donde esté ubicado el predio, sus cubiertas podrán terminar losa dejan siempre en si frente un retiro mínimo de 2.50 ml los cuales deben ser en madera y teja de barro. Estas losas podrán ser utilizadas para gimnasios, zonas húmedas le podrán dar un uso comercial según el uso del suelo en la zona homogénea.</p>
--	--	---

En la zona homogénea Z2 se van encontrar lotes que cumplen con el área del lote pero no con el frente mínimo ya que esta zona homogénea es una zona consolidada por lo tanto se permitirá la construcción en altura según lo permitido en la zona homogénea. De esta



manera se busca no generar la discontinuidad en las fachadas y poder tener un mejor desarrollo urbanístico en esta zona homogénea.

## **EL CUADRO DE AREAS DE LA NUEVA ZONA DE DESARROLLO URBANO LAS ZONAS Z8, Z9 Y Z10.**

Las subdivisiones tendrán un frente mínimo 8 metros y área mínima de 72 m<sup>2</sup>.

En los predios con áreas de 72m<sup>2</sup> se permitirá la construcción máxima de tres pisos con cubierta en teja de barro, está sujeta a la zona homogénea y su mapa de alturas.

En los predios con áreas entre 73m<sup>2</sup> y 109m<sup>2</sup> se permitirá la construcción máxima de cuatro pisos con cubierta en losa pero deberán siempre dejar como mínimo en su frente o frentes un retraso de 2.50 ml desde la fachada en teja de barro y madera, está sujeta a la zona homogénea y su mapa de alturas.

En los predios con áreas de 110m<sup>2</sup> en adelante se permitirá la construcción máxima de cinco o seis pisos con cubierta en losa pero deberán siempre dejar como mínimo en su frente o frentes un retraso de 2.50 ml desde la fachada en teja de barro y madera, está sujeta a la zona homogénea y su mapa de alturas.

En todo caso, en loteos no se podrá generar áreas de lotes menores de 72 m<sup>2</sup> en toda la zona urbana exceptuando loteos menores que sean para englobar a otro predio y ajustar el área mínima de 72 m<sup>2</sup>.

Se permitirán las alturas indicadas más los sótanos que puedan construir con previa aprobación del secretario de planeación y estos se le podrán dar usos residenciales o comerciales. Para estos sótanos se deben hacer todos los estudios o diseños acorde a la normatividad vigente tanto ambiental como estructural.

### **Zona Urbana Consolidada, Residencial y Nueva Zona urbana**

**PARAGRAFO 1º.** Las edificaciones que no cumplan con los frentes y áreas mínimas aquí establecidas para poder obtener mayores intensidades de desarrollo establecidos en la presente reglamentación podrán obtener solamente permisos para ampliaciones (adicionales) hasta un máximo de diez por ciento (10%) del área actualmente construida y una altura máxima de tres (3) pisos (sin mansarda), actuación o permiso que solamente se podrá otorgar por una (1) vez, para lo cual la secretaría de planeación deberá proceder a “Cerrar la Licencia de Construcción para nuevas ampliaciones (adiciones)”, permitiendo

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

*E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)*



solamente adecuaciones (reformas) sin generar nuevas destinaciones, como tampoco se permitirá la transformación de las edificaciones para nuevos usos.

**PARÀGRAFO 2º.** No se admitirá subdivisiones o reloteos cuyos lotes resultantes tengan dimensiones inferiores a las aquí establecidas.

**PARÀGRAFO 3º.** Cuando se vayan a integrar predios para cumplir con las áreas mínimas de lotes o los frentes mínimos, no podrán dejarse lotes colindantes que no tengan la posibilidad de ajustarse a las normas establecidas.

Locales comerciales independientes. Tendrán un área mínima de 12 m2

### **Requerimientos de parqueaderos en vivienda, establecimientos comerciales y hoteles**

Para los requerimientos de parqueaderos en vivienda, establecimientos comerciales y hoteleros, la densidad quedará así:

#### **CUADRO DE PARQUEADEROS**

<b>USO</b>	<b>CARROS</b>	<b>MOTOS (serán solo para licencias de urbanización)</b>	<b>BICICLETAS (serán solo para licencias de urbanización)</b>
------------	---------------	--	---

Vivienda de interés social	1 cada 5 unidades de vivienda	1 cada 3 unidades de vivienda	1 cada 5 unidades de vivienda
Vivienda de interés prioritario	1 cada 5 unidades de vivienda	1 cada 3 unidades de vivienda	1 cada 5 unidades de vivienda
Vivienda multifamiliar	1 cada 3 unidades de vivienda	1 cada 5 unidades de vivienda	1 cada 5 unidades de vivienda



Comercio servicios	y	1 cada establecimientos	3	1 cada establecimientos	5	1 cada establecimientos	5
Hoteles		1 cada habitaciones	3	1 cada habitaciones	5		

De no poder hacer los parqueaderos estos pueden ser compensados en dinero y serán 9 UVT por cada parqueadero, será destinado taxativamente para equipamiento, espacio público, para el mejoramiento de vías y andes por lo tanto deberá crearse el rubro específico.

Para edificaciones que cuenten con 20 celdas de parqueo o menos, el acceso podrá realizarse mediante una calzada única de ingreso y salida, con un ancho de tres metros con cincuenta (3.50 m) y máximo de siete metros (7.00 m) y la dimensión mínima de una celda de parqueo será de 2.50 m x 5.00 m.

El acceso al parqueadero se hará por el extremo más alejado de la intersección vial y sobre la vía de menor flujo.

En toda edificación con un área superior a 1000 m<sup>2</sup> deberá destinarse una celda de parqueo para personas con movilidad reducida que tendrá una dimensión mínima de 3.50 m x 5.00 m.

### **Saneamiento Básico**

Queda prohibida la construcción y crianza de cocheras y establos para animales porcinos, bovinos y equinos dentro de los lotes y viviendas del área urbana.

### **Movimientos de tierra**

Se seguirán las Normas Urbanísticas establecidas y se contará con el concepto previo de la Secretaría de Planeación del municipio. Se acoge el Acuerdo 265 de 2011, de CORNARE por el cual se establecen las normas de aprovechamiento, protección y conservación del suelo.



## **Parque Principal**

Se acoge el decreto 030 de 2020 por el cual se adopta el plan básico de movilidad urbana y plan de gestión del espacio público en el parque principal del municipio de Guatapé – Antioquia.

## **Demolición de edificaciones**

Con el fin de proteger las zonas urbanas del deterioro físico, la Oficina de Planeación no podrá permitir la utilización de la demolición de edificaciones para destinación del lote resultante en los usos de: depósito de materiales de construcción a la intemperie, de chatarras y talleres de reparaciones mecánicas, parqueaderos o cualquier otro tipo de actividad similar, o para dejar el lote sin ninguna utilización, a menos que la zona permita esos usos, y como tal sean adecuados.

La autorización para demolición y reutilización del lote con cualquier otro uso solo podrá concederse al interesado cuando éste haya obtenido la licencia de construcción para la nueva edificación.

## **Zócalo**

Será de cabal cumplimiento la conservación, el mantenimiento continuo de los zócalos y la exigencia de ser construidos en todas las edificaciones nuevas a nivel urbano. Se promueve su cuidado como un patrimonio cultural local, siendo este el icono identitario y cumpliendo con el acuerdo N° 9 del 30 de mayo de 2009, por medio del cual se institucionaliza la utilización de los zócalos en las fachadas de los inmuebles del municipio de Guatapé. Por lo tanto en todos los diseños se debe presentar zócalos en las fachadas, los zócalos deberán tener una medida mínima de 1.10m de alto y 1.00m de ancho como mínimo los cuales deberán ser construidos solo en material ( arena o revoque) con pintura colorida.

Los contadores de energía, gas o cualquier otro elemento similar se prohíbe ser construido sobre el área de los zócalos.

## **Tratamiento de los muros medianeros y las fachadas**

Será de cabal cumplimiento el de tratamiento de fachadas y muros medianeros o posteriores construidos sobre linderos, divisorios o de cierre y que resalte a nivel de las vías o en alturas sobre otras edificaciones acorde con el resto de la edificación en un acabado



duradero; dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan a la solicitud de la licencia de construcción.

Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el anterior, se permitirá el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen estado o ladrillo rebitado y debidamente nivelado en toda la superficie y con color similar al de la fachada. No deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento, tampoco se permiten aberturas en muros de medianería en toda su altura, ya sean propios o de uso compartido.

Para el diseño de las fachadas deberá acogerse lo estipulado en el Acuerdo 09 de 2009 y adicional a ello se prohíbe el uso del enchape en las mismas, solo se permiten con revoque liso y se prohíben los colores blanco y negro y la escala de grises en las fachadas esto incluye las puertas, ventanas, ventanales, pasamanos. Los murales, solo podrán ser autorizados por la secretaría de planeación, con previo estudio realizado con cultura. Se le notificara a los dueños de los predios donde hayan murales en sus fachadas que no estén enmarcadas o acorde a lo estipulado por la coordinación de cultura y la Secretaria de Planeación y se les dará un tiempo que se estipulara en la notificación para hacer el cambios de los colores en la fachada y se acojan a lo dispuesto en este Acuerdo.

Se autoriza al alcalde para que por decreto regule los diseños y materiales para los avisos y vallas en las fachadas y todo lo concerniente al espacio público.

Con el fin de conservar la arquitectura en las fachadas de las propiedades se solicitará el diseño de aguas lluvias con fin que los bajantes de aguas lluvias no sean construidos a la vista y también poder entregar las aguas lluvias separadas de las aguas residuales en cajas diferentes y de esta manera poder controlar la buena disposición a las diferentes redes.

Se regulara en las fachadas del área urbana del municipio de Guatapé las ventanas, ventanales, puertas, balcones y similares en aluminio, acero u otro material. Estos no podrán ser pintados con colores blanco y negro y la gama de grises. Se aclara que si el aluminio o el acero le hacen algún tratamiento para que los mismos puedan ser pintados con colores secundarios serán aprobados con previo análisis de la secretaria de planeación.

Como se busca conservar la arquitectura de puertas y tratar de dar uniformidad se prohíben las rejas cortinas en las fachadas del municipio de Guatapé, los locales comerciales tendrán puertas con un ancho máximo de 1.80 ml pero nunca podrá dejarse la fachada sin zocalo,



para los garajes se permitirá un ancho máximo de 2.80 ml, el secretario de planeación podrá analizar casos especiales.

### **Cerramientos de lotes sin edificar**

Los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana y a voluntad de los propietarios se quieren cerrar, deberán establecer un cerco vivo respetando el o los parámetros de construcción definidos en el sector por el retiro. Esto se deberá realizar con la autorización de la Oficina de Planeación Municipal con el propósito de verificación de hilos.

### **Estatuto de Planeación**

En el corto plazo el Municipio actualizará el Estatuto de Planeación cuyo cumplimiento será evaluado en el trámite de las licencias urbanísticas. En este documento se definirán los criterios para el cambio de uso de las edificaciones.

### **Índice de Ocupación (IO)**

Porción del área del suelo que puede ser ocupada por la edificación en el primero piso bajo cubierta. Se define para la zona urbana y nueva zona urbana índice de ocupación de la siguiente manera:

El índice de Ocupación para proyectos de vivienda en lotes mayores a 3.000 m<sup>2</sup> en suelo de consolidación será las requeridas por los retiros viales y para los mayores de 3000 metros en suelos de desarrollo urbano tendrá un índice de ocupación del 60% para edificios de hasta 5 o 6 pisos. Para lotes menores a 3.000 m<sup>2</sup> en suelos de desarrollo urbano y de consolidación, se aplicará las dimensiones mínimas de patios y vacíos con las siguientes consideraciones:

En edificaciones de hasta tres (3) pisos para vivienda y/o otros usos diferentes, el lado será mínimo de 2.0x2.0 el área mínima de (4) metros cuadrados.

En edificaciones de hasta cinco (5) o seis (6) pisos destinada para vivienda, el lado mínimo será de tres (3x3) metros y el área mínima de 9 metros cuadrados.



**ARTÍCULO 5: Modifíquese el artículo 35 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:**

**ARTICULO 35: LOCALIZACIÓN DE PARQUEADEROS.**

Se permite la adecuación de lotes y el funcionamiento de parqueaderos en la zona Central de Actividad Múltiple, en el Corredor de Actividad Múltiple de la cabecera y en la nueva zona urbana donde el uso del suelo lo permita, cumpliendo con la reglamentación general y normas específica para este uso.

Este servicio se considera restringido en otras zonas del municipio y por lo tanto cada caso particular será estudiado por la Secretaria de Planeación Municipal quien podrá definir si se impone carga urbanística para su permanencia además del cumplimiento de normas.

**Normas técnicas para parqueaderos**

Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano o semisótano de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

El cerramiento del local tendrá una altura mínima de tres con cincuenta (3,50) metros.

Construcción de tope llantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros.

Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.

Puertas para entrada y salida simultáneamente de tres con cincuenta (3.50) metros. El acceso y salida en parqueaderos para vehículos pesados tendrán un ancho mínimo de ocho (8) metros.

El acceso deberá permitir visibilidad hacia el interior y la puerta no abrirá por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Su distancia a la esquina más próxima será mínima de quince (15) m a partir del borde de la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y/o salen del parqueadero.



Dimensiones de celdas y circulación. Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) m y cinco con cincuenta (5.50) m. La sección del carril de circulación central para parqueo a noventa (90) grados en ambos costados será de seis (6) m. La sección para parqueo en ángulos diferentes, así como para el parqueo a noventa (90) grados en un solo costado del carril de circulación, podrá ser con un mínimo de cinco con cincuenta (5.50) m.

Las dimensiones de celdas y circulación para parqueaderos de vehículos pesados serán así: Las celdas deberán tener una dimensión de tres con cincuenta (3.50) metros por doce (12) m. La circulación tendrá una circulación de catorce (14) metros para parqueo a noventa (90) grados y de diez con cincuenta (10.50) metros para parqueo a sesenta (60) y cuarenta y cinco (45) grados.

Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y/o salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como la pintura sobre los muros de franjas inclinadas amarillas y negras para indicar la existencia del parqueadero y la demarcación de la circulación en los pasillos interiores.

Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases.

Si el parqueadero se proyecta en sótano o en semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se admitirán rampas que atraviesen el andén. Si se proyectan frente a la carretera departamental, dichas rampas no podrán desarrollarse sobre el retiro obligado de la vía, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación.

Para el caso del parqueadero municipal que contempla más de cuarenta (40) celdas de estacionamiento, no se permitirá que el ingreso y/o salida quede enfrenteado al de otra edificación. Como mínimo, la distancia de los bordes externos más cercanos entre estos dos accesos, será de 15,00 metros, medidos de forma paralela a la calzada.

Para lotes con frentes menores de dieciséis metros (16.00 m) y que tengan un número de celdas de parqueadero igual o menor a treinta (30), se tendrá un único acceso para ingreso y salida con un ancho mínimo de tres con cincuenta metros (3.50 m) y máximo de siete metros (7.00 m).



Para las fajas de retiros obligatorios en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación, se acogerán las normas expedidas en el Decreto 2976 de 2010 y también los paramentos ya existentes.

### **Servicios adicionales en parqueaderos públicos**

En los parqueaderos públicos que se pretenda adicionar la actividad comercial de lavado, deberá contar con los permisos ambientales.

### **Parqueaderos existentes**

Para los parqueaderos existentes detallados en el mismo artículo, quedará así:

Los parqueaderos existentes con lavadero deberán dar cumplimiento a los permisos ambientales, so pena de sanción o cierre del parqueadero.

Los parqueaderos existentes que incluyan área de lavado, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Las dimensiones de estos elementos deben ser acordes con los tamaños estándar de los vehículos del centro logístico. Debe cumplirse con la pendiente transversal de bombeo, cunetas, trampas de aseo y de arenas, según especificaciones técnicas de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Guatapé.

El área para lavado de vehículos estará debidamente impermeabilizada y con una pendiente mínima de dos por ciento (2%).

La red de aguas residuales será bajo tierra y estará provista de tratamiento de aguas industriales de desecho compuesto por rejillas, trampas de sedimentos, arenas y grasas, desarenador y caja de inspección externa para la toma de muestras y aforo, antes de entrar al colector o red hídrica con el fin de evitar la contaminación de las aguas, de acuerdo con las especificaciones de la empresa prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Y todos aquellos en cumplimiento de las exigencias de ley.



**ARTÍCULO 6: Modifíquese el artículo 37 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:**

**ARTÍCULO 37: LOCALIZACIÓN DE TALLERES DE AUTOMOTORES, CERRAJERÍAS, CARPINTERIAS**

**Talleres de Automotores**

En la zona Central de Actividad Múltiple y Corredor de Actividad Múltiple se prohíbe la ubicación de cualquiera de estos establecimientos.

En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.

No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta (60) metros de distancia de edificios institucionales, educativos o de salud.

El local deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Área mínima 40 m<sup>2</sup>

Tener una parte que comprenda servicios sanitarios y oficinas.

No se permitirá la conformación de barreras o similares sobre el andén que puedan obstaculizar la circulación peatonal. Así mismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén o la zona verde pública con vehículos, equipos o similares.

El ancho de accesos y salidas será de cinco (5) m.

Cuando estos establecimientos den frente a vías con intenso tráfico vehicular, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de los vehículos.

Para efectos del tratamiento y disposición final de las aguas residuales industriales, los talleres deberán ajustarse a la normatividad ambiental.

No se permitirá el expendio de combustibles.

Deberán cumplir las normas de seguridad vigentes.



### **Talleres para bicicletas**

Se clasifican así los establecimientos dedicados al servicio de reparación, mantenimiento y venta de repuestos para bicicletas exclusivamente.

Los talleres para bicicletas podrán ubicarse en cualquier sector del municipio siempre y cuando no ocupen con montajes o similares los antejardines y la zona pública.

### **Talleres para motos**

En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.

No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta (60) metros de distancia de edificios institucionales, educativos o de salud.

No se permite la ocupación o vía pública.

### **Cerrajerías y carpinterías**

En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.

No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta (60) metros de distancia de edificios institucionales, educativos o de salud.

No se permite la ocupación o vía pública.

### **Disposiciones para la nueva zona urbana**

Para la instalación de nuevos talleres, se solicitarán los permisos previos expedidos por la autoridad ambiental antes de proceder a la autorización de la licencia de construcción.

Los talleres y lavaderos deberán estar provistos de un área libre para estacionamientos de vehículos en una proporción de veinticinco (25) m<sup>2</sup> por cada servicio.

Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20%



del área neta del lote.

Las disposiciones aplicadas a los talleres de la zona urbana antigua.

**Parágrafo 1:** En las zonas donde se esté prestando estos servicios y esté afectando los establecimientos institucionales, educativos o de salud, se deberá hacer un estudio de ruido ante la entidad ambiental y se deberá solicitar medidas preventivas o traslado del establecimiento. En este caso se deberá comunicar por escrito al propietario acerca de la afectación que se está generando y se deberá solicitar el traslado del establecimiento en zonas permitidas fijando el plazo respectivo para su traslado; si esta medida no es debidamente acatada por el propietario, éste deberá someterse a sanciones por el incumplimiento de dichas disposiciones.

**ARTÍCULO 7:** Modifíquese el artículo 42 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:

#### **ARTÍCULO 42: DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

Se reglamenta los criterios de los usos del suelo mediante la aplicación de la versión CIIU versión 4. De la siguiente forma:

#### **DE LA DEFINICION DE LOS USOS Y LA OCUPACION DEL SUELO URBANO EN LA CABECERA.**

Para planificar el desarrollo urbanístico de la cabecera municipal se orienta la localización de los usos del suelo y las actividades colectivas, acordes a la metodología del código CIIU 4, del Dane por zonas.

En el casco urbano el uso de servicios institucionales puede estar ubicado en forma distribuido en toda la zona urbana para mejorar coberturas en la prestación de los servicios que ofrecen. Aunque los principales se encuentran cerca al parque principal, los servicios comerciales se concentran en la zona central y los servicios turísticos e industriales se encuentran en la zona de la del ingreso desde el Peñol hasta la zona urbana y atravesando por el malecón, bordeando el embalse Peñol Guatapé.

Para la identificación de las tipologías de los usos y las actividades se emplea la **CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C.** del DANE, donde se clasifica en 96 clases, cada clase se subdivide en divisiones y cada división se compone de grupos y este se divide en descripciones, conformando una

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

*E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)*



clasificación jerarquizada y ordenada, ayudada por códigos específicos construidos a partir de cada código de la jerarquía.

Acorde con el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal.

Para determinar el manejo y control de los usos del suelo en las diversas áreas y ejes, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

**Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.

**Usos complementarios:** Son los usos que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen o perjudiquen.

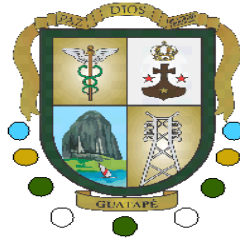
**Usos restringidos:** Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto (ambiental, urbanístico o social), requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal para su funcionamiento porque pueden afectar el uso principal.

**Usos prohibidos:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. Son aquellas actuaciones que no pueden funcionar en una zona determinada por su incompatibilidad con el uso principal de la misma.

Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos restringidos o prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como “Usos Establecidos”, siempre y cuando cumplan con los diferentes requerimientos de operación y funcionamiento.

En los siguientes cuadros, se establecen los usos de acuerdo a las zonas y a los usos con las siguientes siglas:

Concejo Municipal  
De Guatapé



Usos principales: P

Usos complementarios: C

Usos restringidos: R

Usos prohibidos: PH



**DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA URBANA** ver cuadro siguiente:

ZONA	DIV	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	Z1: CORREDOR MIXTO MALECON-	Z10: ZONAS NUEVAS URBANAS CONSOLIDADAS	Z2: CENTRO TRADICIONAL DE USO MULTIPLE	Z3: DESARROLLO URBANO MIXTO	Z4: ZONA RESIDENCIAL NUEVA	Z5: EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIO PUBLICO ANTIGUO	Z6: ZONA RESIDENCIAL RECREATIVA	Z7: CORREDOR RESIDENCIAL MIXTO	Z8: DESARROLLO MIXTO AEROPUERTO	Z9: DESARROLLO URBANO NUEVO
NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION										
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	C	C	R	C	C	R	C	C	C	C
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	C	C	R	C	C	R	C	C	C	C
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé



INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	R	R	PH	R	R	R	R	R	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	R	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	R	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé



INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé



		ingeniería civil										
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	R	R	R	R	R	R	R	R	C	C
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé



INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé



ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	R	C	R	R	C	R	R	R	R	R
EDUCACIÓN	85	Educación	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)

Concejo Municipal  
De Guatapé



INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO												
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

**Parágrafo 1:** En la carrera 22, se prohíben las discotecas, bares y cantinas, así mismo, en la nueva zona urbana del aeropuerto y el roble, se prohíben discotecas bares y cantinas.

**Parágrafo 2:** En toda la jurisdicción del municipio de Guatapé se regulan las actividades relacionadas con la fibra de vidrio para las cuales deberán realizar todos los trámites pertinentes ante la autoridad competente CORNARE para realizar dicha actividad.



**ARTÍCULO 8:** Modifíquese el artículo 45 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:

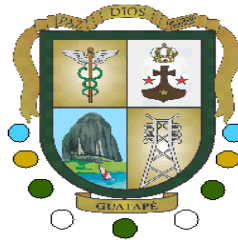
**ARTÍCULO 45: CLASES DE SUELO RURAL**

La zonificación global de la zona rural se muestra en el mapa, Zonificación de Usos del Suelo en la Zona Rural, teniendo presente las potencialidades y restricciones encontradas en el diagnóstico, generando zonas extensas de protección ambiental, y zonas medianamente extensas en la de protección agropecuaria. Una mínima porción del territorio se propone como suelos restringidos.

CATEGORIAS DEL SUELO RURAL DEL DECRETO 3600 DE 2007	
Categoría de protección	<p><b>Las áreas de conservación y protección ambiental:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.</li> <li>• Las áreas de reserva forestal.</li> <li>• Las áreas de manejo especial.</li> <li>• Las áreas de especial importancia ecosistémica.</li> </ul> <p><b>Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.</b></p> <p><b>Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural</b></p>
Categoría de desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Los suelos suburbanos</b></li> <li>• <b>Las áreas de vivienda campestre y parcelaciones</b></li> <li>• <b>Los centros poblados rurales</b></li> <li>• <b>Las áreas para la localización de equipamientos</b></li> </ul>

La distribución detallada del suelo rural en todas las subcategorías se presenta en la siguiente tabla:

Concejo Municipal  
De Guatapé



Categoría	Subcategoría	Usos	Área (m²)	Area (Ha)	%
Protección	Protección Agropecuaria	Agropecuario	10093729,9	1009,37	13,41
Protección	Protección Ambiental	DRMI Embalse Peñol Guatapé- Embalse	29137836,0	2913,78	38,72
Protección	Protección Ambiental	DRMI Embalse Peñol Guatapé-Huecos - Error	108708,9	10,87	0,14
Protección	Protección Ambiental	DRMI Embalse Peñol Guatapé-Pendiente zonificación	966233,8	96,62	1,28
Protección	Protección Ambiental	DRMI Embalse Peñol Guatapé-Zona de desarrollo sostenible	8462018,9	846,20	11,24
Protección	Protección Ambiental	DRMI Embalse Peñol Guatapé-Zona de preservación	12163819,9	1216,38	16,16
Protección	Protección Ambiental	DRMI Embalse Peñol Guatapé-Zona de protección recurso hídrico	5088578,5	508,86	6,76
Protección	Protección Ambiental	DRMI Embalse Peñol Guatapé-Zona de Restauración	3621765,0	362,18	4,81
Protección	Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Preservación	639672,0	63,97	0,85
Protección	Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Restauración	342,5	0,03	0,00
Protección	Protección Ambiental	Ronda	985425,2	98,54	1,31



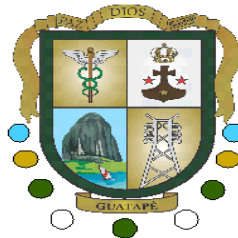
Categoría	Subcategoría	Usos	Área (m²)	Área (Ha)	%
Protección	Protección Amenaza Alta	Amenaza Alta	770023,4	77,00	1,02
Protección	Protección Cultural	Cultural	25336,2	2,53	0,03
Protección	Protección SSPP	Relleno	21696,5	2,17	0,03
Restringido	Restringido Corredor Suburbano	Corredor Suburbano	2015299,3	201,53	2,68
Restringido	Restringido Equipamiento	Equipamiento	3680	0,37	0,00
Restringido	Restringido Parcelación	Parcelación	1150476,9	115,05	1,53
<b>Total</b>			<b>75254643,18</b>	<b>7525,46</b>	<b>100</b>

## Suelos de Protección Ambiental

### Áreas de Conservación y Protección Ambiental.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental para el municipio de Guatapé, denominadas “Sistema local de áreas protegidas” de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento EOT, se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

**ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA MICROCUENCA LA CEJA:** Corresponden a la protección de la cuenca La Ceja que surte el acueducto urbano y la zona alta de bosques y rastrojos de las cuencas. En esta unidad, se incluye la protección de muy alta pendiente.



**ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DRMI PEÑOL GUATAPE.**

**ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DRMI LAS CAMELIAS**

**PROTECCIÓN ZONAS DE AMENAZA ALTA.**

**FAJAS DE PROTECCIÓN DE RONDAS HÍDRICAS Y NACIMIENTOS DE LAS  
MICROCUENCAS Y CUENCAS DEL MUNICIPIO:**

PREDIOS ADQUIRIDOS PARA LA PROTECCIÓN DE MICROCUENCAS			
FUENTE DE ABASTECIMIENTO	CODIGO CATASTRAL	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DEL PREDIO (ha)
PEÑITAS	3212001000001100000000000000	25322	14,7
TAFETANES	3212001000000600000000000000	89626	1,3
CUCURUCHO	3212001000000500000000000000	22059	11
	3212001000001100000000000000	21528	8
	3212001000000600000000000000	2995	4
	3212001000000600000000000000	95973	3
	3212001000001100000000000000	16599	12
EL CHUSCAL	3212001000000600000000000000	8153	65,6
EL TESORO	3212001000000600000000000000	16698	12,4
	3212001000000500000000000000	58220	70
EL CHUSCAL	3212001000001100000000000000	102707	4,1
LA LAGUNA	3212001000000600000000000000	107790	102,4
TOTAL (ha)			308.5



## **Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales**

Áreas de alto potencial para labores agrícolas y pecuarias.

- Área de Uso Agrícola: Áreas de mayor fertilidad y productividad agrícola, donde el aprovechamiento del suelo debe efectuarse en forma que garantice la permanencia de su capacidad productora.
- Área de Uso Pecuario: Suelos que pueden permanecer bajo cobertura permanente de pastos y sin alta susceptibilidad a la erosión.

En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

La Protección Agropecuaria, es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a la comunidad asentadas en el campo, incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios.

## **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural**

Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

En el área rural del municipio se identifican las siguientes áreas como patrimonio:

**Los caminos de herradura** para destinación agro turístico y eco turístico, zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico y espacio público natural. Asociados a la protección de una franja mínima de 3 metros a lado y lado de los caminos de herradura de larga longitud y reconocidos como tradicionales.

Son los siguientes caminos:

Ruta centro histórico

Camino del Zócalo

Camino de la vida- Espacio vital



Vuelta del Anillo

Ceja de Guatapé

Balcón de los Dioses y Godoyas

Mañana pa' la Piedra - Peñón de Guatapé

Trincheras de Córdoba

Cavernas don Fermín

Camino de Islitas

Ruta Espiritual y de monasterios

Cascadas del Cristalino

Camino del Sinsonte

Ruta de la Culebra

Parque Recreativo Comfama

Lomas de Lagogrande

Sendero Náyade

Quinta de Aguaceritos

Cucurucho Granada

Calderas Rincón del Diablo

Camino de la Hueca

Tarcará

Fragmentos de caminos o partes que quedaron libres después del embalse

Bolas del Diablo



Aguaceritos

Las lomas

La Floresta

San Juan

Betania

**Geográficos.** Elementos que, como los altos cerros naturales, se consideran importantes para la estructura del territorio, Entre ellos se encuentran:

Alto Verde – vereda Quebrada Arriba

**Paisajístico.** Escenarios naturales que por sus calidades escénicas son considerados importantes para la estructura del paisaje, zonificación ambiental. Entre ellos se encuentran:

El Peñón de Guatapé – vereda La Piedra

La Isla del Sol – embalse

Parque La Culebra – vereda Los Naranjos

La bahía Santa Rita – vereda Santa Rita

Península Aguaceritos – vereda El Roble

Isla de la Fantasía.

**Ambientales:** Áreas del territorio que por su fragilidad o configuración son importantes para la estabilidad ambiental, tales como:

Alto del Páramo – vereda El Roble

Alto del Toro – vereda El Rosario

Alto del Rosario – vereda El Rosario

Alto del Perro – vereda Quebrada Arriba



Alto Horizonte (Cucurucho) – vereda Sonadora

**Zona De Patrimonio Arqueológico:** Escenarios que por su valor histórico son importantes como patrimonio del municipio. Entre ellos se encuentran:

Alto Verde (cementerio indígena) – vereda Quebrada Arriba

Las Trincheras de Córdoba – vereda El Roble

### **Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios**

Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Las áreas del sistema de servicios públicos existentes	Código Catastral predio
Planta de potabilización y tanque de almacenamiento	592 vereda 5
Tanques almacenamiento en Alto Verde	Predio 1 y 2, vereda 6
Planta del Roble	453 vereda 5
Relleno sanitario	51 vereda 1

Las áreas del sistema de servicios públicos requeridas	Código Catastral predio
Escombrera proyectada en Granja de La Vereda Quebrada Arriba	305 vereda 6
Predio para ampliar relleno sanitario, contiguo al actual.	603 vereda 5

### **Suelos restringidos rurales**

Está conformado por todas las zonas desarrolladas en los suelos restringidos definidos de acuerdo a las categorías del Decreto 3600 de 2007. Dentro de estas categorías se incluyen



los suelos rurales que no hacen parte de las categorías de protección de que trata el numeral anterior. Se consideran las siguientes áreas:

### **Suelo Suburbano La Peña– La Sonadora**

Se cambia la denominación de corredor suburbano por suelo suburbano. Allí pueden desarrollarse las eco parcelaciones, las agro parcelaciones con densidades de vivienda de 3 viviendas por hectárea y 4 viviendas por ha si se hace como condominios. Se pueden desarrollar otros usos como comercio y servicios al igual que la industria.

### **Zonas de parcelaciones**

En cumplimiento de lo definido en el Decreto 3600 de 2007 se definen y delimitan los suelos destinados para parcelaciones campestres durante la vigencia del Plan.

Se establecen unos polígonos para parcelación en las veredas La Sonadora y La Peña con un área de 115,05 ha y se podrá destinar para vivienda campestre el suelo de la categoría desarrollo del DRMI Peñol - Guatapé.

Para el manejo y el control de las parcelaciones, se tendrá como criterio principal la infraestructura de servicios públicos y la disponibilidad de la prestación de éstos, además de la infraestructura vial existente.

Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial, de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente respetando la normatividad, cumplir con la debida dotación de servicios públicos básicos, y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Estas parcelaciones podrán proyectarse 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.

### **Centros de equipamiento veredal, zonal y regional**

Corresponden a todos los sitios localizados en el mapa respectivo e indicado en el Componente General.



Estas zonas de equipamientos y 50 metros de distancia alrededor de los mismos pueden desarrollarse con índices de ocupación del 20% y en parcelas 3333 m<sup>2</sup>. En todo caso las zonas de localización de los establecimientos educativos se declaran de utilidad pública y se legalizan de acuerdo al tamaño de la posesión que se tenga en la actualidad.

**ARTÍCULO 9: Modifíquese el artículo 47 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:**

**ARTICULO 47: Densidades de vivienda en la zona rural, áreas mínima y altura de las edificaciones.**

El área por vivienda no podrá ser inferior de cuarenta y cinco (45) m<sup>2</sup> y su altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más el sótano o la mansarda, conservando siempre una tipología unifamiliar.

Los aislamientos laterales y posteriores de las edificaciones, contra los predios vecinos, no podrán ser menores de 5 metros.

Para todo tipo de edificación la altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más el sótano o la mansarda. La altura máxima en primer piso será de 3m y en los demás de 2.80m.

El nivel 0.0 se tomará en relación con el nivel de acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal.

Para las parcelaciones y suelo suburbano, se aplica el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE, por el cual se establecen las normas generales y las densidades máximas de ocupación de vivienda para parcelaciones en el suelo rural del Suroriente del Departamento de Antioquia, de acuerdo a la siguiente reglamentación:

“En las zonas de protección se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.

En la zona de Aptitud Forestal se permitirá una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).



Para la Zona de Regulación Hídrica se establece una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).

En la Zona o Corredor Turístico, Multimodal y de Servicios se establece una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.

En las Zonas Agropecuarias se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.

En las Zonas de uso del suelo mixto se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.

En las Zonas Industriales se permitirá una densidad máxima de ocupación de dos (2) viviendas por hectárea (2 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de tres viviendas por hectárea (3 viviendas/hectárea) para Condominios.

Para aquellas áreas que han sido denominadas Zonas de Suelo Suburbano se permitirá una densidad máxima de ocupación de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) Se admite la construcción de dos (2) viviendas en un mismo lote cuando una de estas sea para ser utilizada como vivienda de mayordomos; en ningún caso se podrá aceptar la partición del lote.

El área por vivienda no podrá ser inferior de 45 m (45) metros cuadrados y su altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más mansarda y los sótanos que sean necesarios para adaptarse al terreno previa evaluación del secretario de planeación conservando siempre una tipología familiar.

Los aislamientos laterales y posteriores edificaciones, contra los predios vecinos, no podrán ser menores de 5 m.

Para todo tipo edificación la altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más Mansarda, en el caso de los sótanos serán los necesarios acordes a las zonas de relieve y dependiente del terreno, previa evaluación de la Secretaría de planeación.



La altura máxima en el primer piso será de 3 m y en los demás de 2,70 m

En los suelos de desarrollo sostenible del DRMI Guatapé Peñol, lo mismo que en los suelos de parcelaciones y en los suelos suburbanos, los desarrollos de las alturas y de la ocupación para otros usos diferentes de la vivienda, no podrán sobrepasar de 4 pisos y los sótanos que sean necesarios para adaptarse al terreno existente, previa evaluación del secretario de planeación. El índice de ocupación en estos suelos, no podrá sobrepasar el 30 por ciento.

**Artículo 10: Modifíquese el artículo 48 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:**

#### **ARTÍCULO 48: DIRECTRICES PARA LOTES**

Conforme al decreto 1077 del 2015, artículo 2.2. 6.1.1.6, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbano 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, adiciones, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la UAF previstas en la ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la autoridad municipal para el estudio, trámite y expedición de la licencia urbanística, y los predios resultantes sólo podrán ser destinados a los usos permitidos en el esquema de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Los predios localizados en las diferentes a las zonas agropecuarias podrán ser subdivididos en los lotes necesarios conservando en todo caso mínimo una densidad de 1 lote por hectárea. Esto será evaluado por la secretaria de planeación acorde a las restricciones ambientales y de riesgo que permitan plantear una subdivisión con lotes no menores a 3333 m<sup>2</sup>, los predios resultantes no podrán ser subdivididos nuevamente.

Los predios o lote resultantes del proceso de partición, deberán a tener acceso directo desde una vía vehicular o peatonal y vincularse al sistema vial existente conformando la sección de la servidumbre que establezca la Secretaría de planeación municipal.

En caso de lotes con áreas menores a las aquí especificadas y que demuestren haber sido segregados de otro de mayor extensión con anterioridad a las presentes normas, mediante



certificado expedido por la oficina de catastro, se permitirá la construcción de una sola vivienda.

Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbres deberán vincularse al sistema vial existente conformando la sección de servidumbre que establezca la Secretaría de planeación municipal.

**Artículo 11:** Modifíquese el artículo 54 del acuerdo 015 de 2018, el cual quedará así:

#### **ARTÍCULO 54: PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES**

La adopción y formulación de los Planes parciales será conforme lo establecido por la normatividad en la materia.

#### **PLANES PARCIALES**

**Los planes parciales estarán sujetos a los artículos 2.2.4.1.1, 2.2.4.1.2, 2.2.4.1.3, 2.2.4.1.4.,** Las disposiciones contenidas en este artículo reglamentan, de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y, de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**PARÁGRAFO.** Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial.

*(Decreto 2181 de 2006, artículo 1, subrogado por Decreto 4300 de 2007, artículo 1)*

**Etapas para la formulación y adopción de los planes parciales.** Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.



2. Etapa de concertación y consulta.

3. Etapa de adopción.

**Determinantes para la formulación.** Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional, cuando este último así lo prevea.

Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial 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 o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 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 domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.



**Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.** La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo.

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 o 1:5000 que incluya como mínimo:

2.2 Planos del diagnóstico.

2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.3 Planos normativos de la formulación:



2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.

2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.

2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.3.9 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 del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

**PARÁGRAFO 1:** En el caso de que los polígonos de las zonas de expansión, tengan lotes de protección ambiental de EPM o colinden con predios de EPM y el resto de las áreas tengan un área inferior a la unidad mínima que es de 2 has, será analizará por parte del secretario de planeación, la autorización para realizar el plan parcial con menor área.

**ARTÍCULO 12:** Las actividades de localización de helipuertos para el aterrizaje y despegue de helicópteros o similares serán prohibidos en el municipio de Guatapé.



**ARTÍCULO 13:** De acuerdo a lo definido en el acuerdo de CORNARE, 173 de 2006 los criterios para subdivisiones en los diferentes suelos rurales o que por condiciones de usos actuales determinados en el EOT vigente tengan usos de tipo agropecuario o de aprovechamiento de los recursos naturales y los suelos de protección agropecuaria, aprovechamiento de los recursos naturales rurales y aprovechamientos Urbanísticos. Parcelaciones Productivas. Estas se clasifican en:

a. Ecoparcelación: Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 80% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación o subdivisión a criterio de planeación municipal, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal. Las ecoparcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agroforestales y en las zonas de producción sostenible, así como en suelo de protección agropecuaria, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.

La secretaría de planeación municipal, podrá de acuerdo a la visita técnica, definir los tipos de licencia que podrán realizarse de acuerdo a la función histórica del predio o los cambios de uso en la zona de influencia, especialmente de las condiciones ambientales que tenga el predio.

b. Agroparcelación: Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, y garantizándose que por lo menos el 20% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación o subdivisión y que se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Según el concepto técnico que sustente la secretaría de planeación acordes a las condiciones sociales, económicas, ambientales, funcionales institucionales de cada vereda del municipio, este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal, o a un proceso subdivisorio con lotes en proindiviso con los usos específicos para la producción agropecuaria.



Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente. Estas podrán ser de 3 viviendas por hectárea o lotes o de cuatro lotes en condominios de agro parcelaciones.

La densidad en las parcelaciones residenciales o habitacionales, así como en las productivas se determinará sobre el área bruta del predio o predios objeto del trámite de la correspondiente licencia de parcelación”.

Obligaciones urbanísticas en parcelaciones productivas. Todo proyecto de parcelación productiva que se adelante en el municipio de Guatapé en las zonas de uso donde este es permitido, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición, ello en contraprestación al aprovechamiento urbanístico: este equivale al 10 % para la protección ambiental o el 10 % para la producción agropecuaria.

Los condominios campesinos: se acoge las densidades del acuerdo 173 de 2006, de CORNARE, previa evaluación del secretario de planeación.

**ARTÍCULO 14: APROVECHAMIENTOS ADICIONALES:** Entiéndase de conformidad con lo definido en el acuerdo 015 de 2018, el mayor aprovechamiento que incluye aprovechamientos adicionales como el beneficio urbanístico expresado en altura, por encima del aprovechamiento urbanístico básico al que pueden aspirar los propietarios de un lote o área en tratamiento de desarrollo, de acuerdo al cambio de alturas aprobadas en este acuerdo.

**PARÁGRAFO:** también podrán acceder a aprovechamientos adicionales los predios localizados en suelos con tratamiento de Consolidación, siempre y cuando se cumpla con las áreas mínimas y las mayores alturas definidas en este acuerdo.

**ARTÍCULO 15: APROVECHAMIENTOS ADICIONALES EN SUELOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE:** Los aprovechamientos adicionales el Distrito de Manejo Integrado Penol Guatapé, y acorde al plan de manejo, donde aparecen los suelos de desarrollo sostenible y de uso sostenible, en estos suelos se permitirá tres viviendas por hectárea y cuatro en condominio, las áreas de lotes para las viviendas podrán localizarse en zonas concentradas de acuerdo a la tecnología que se utilice para el manejo de las aguas residuales, que puede

Página 68 de 73



ser tanque séptico o planta tratamiento de aguas residuales, Siendo claro que el área mínima del lote puede ser variable acorde a que en todo caso no sobrepase la densidad definida por las normas vigentes. Esto con el fin de proteger las zonas con altas pendientes y las zonas que tengan coberturas boscosas. Adicionalmente, se pueden desarrollar hasta un índice de ocupación del adicional del 5 % de ocupación en del área de lote destinadas a las actividades comerciales y de servicios, especialmente para actividades de concentraciones turísticas que permitan el potenciar ese desarrollo turístico, estos suelos de desarrollo sostenible se pueden realizar construcciones de hasta 4 pisos para estos usos y manejar los números de sótanos acordes a la adaptación del relieve y que permita desarrollar construcciones adecuadas con el relieve existente.

**ARTÍCULO 16: APROVECHAMIENTOS ADICIONALES EN SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA:** Los aprovechamientos adicionales el suelo de protección agropecuaria, en estos suelos se permitirá 1 vivienda por hectárea. Podrán realizarse licencias de subdivisión entregando el 5 por ciento de la zona de protección agropecuaria o ambiental para mantener estos usos y velando que al menos el 40 % del predio individual proteja en temas ambientales o en temas agropecuarios según el caso.

Adicionalmente, se pueden desarrollar hasta un índice adicional del 10 % de ocupación en del área de lote en las actividades comerciales y de servicios, especialmente para actividades de concentraciones eco o agro turísticas que permitan el potenciar ese desarrollo turístico, estos suelos para uso de servicios, comercio o agroindustria, se pueden realizar construcciones de hasta 2 pisos y manejar los sótanos acordes al relieve que se tiene para desarrollar este tipo de actividad.

**ARTÍCULO 17: TOPE MÁXIMO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS ADICIONALES:** De conformidad con lo señalado anteriormente, se establece como tope de la edificabilidad adicional, hasta el sesenta por ciento más del valor básico de la densidad de vivienda y la altura hasta 2 pisos adicionales, dependiendo del área y frente que tengan los lotes en los suelos que no requieran planes parciales, los suelos de expansión requieren planes parciales, las alturas y la densidad estarán sujetos al modelo financiero que se requiera y a criterio del secretaría de planeación y del alcalde, este último bien sea para uso residencial o para otros usos.

**PARÁGRAFO 1:** El valor del cálculo del mayor aprovechamiento obligado a los propietarios del suelo o de la licencia de construcción, será de 1 UVT por M2.



**PARÁGRAFO 2:** El interesado en acceder al aprovechamiento urbanístico adicional, deberá ceder o acreditar el pago de las obligaciones urbanísticas asociadas a cargas locales (de espacio público, vías y equipamiento comunitario) en la respectiva área de planificación o predios contiguos que cumplan con estas obligaciones.

**PARÁGRAFO 3:** Las obligaciones urbanísticas asociadas a cargas locales, podrá ser pagadas en otros polígonos y también en suelos suburbano en una relación 2 por 1 para espacio público, el resto será igual.

**ARTÍCULO 18: REGLAMENTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS:** La transferencia de derechos es un mecanismo eficaz en el reparto de cargas y beneficios, concebida para trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas a áreas en donde sea viable un mayor desarrollo.

Los derechos de construcción pueden trasladarse a las áreas receptoras, preferiblemente en la misma área o excepcionalmente a un área distinta, cuando el EOT, o el Plan Parcial o el PUG Plan Urbanístico General establezcan otras relaciones. El alcalde reglamentará por decreto, la reglamentación de los aprovechamientos adicionales, de acuerdo a lo definido en este acuerdo.

**ARTÍCULO 19: VIGENCIA.** El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

### **COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

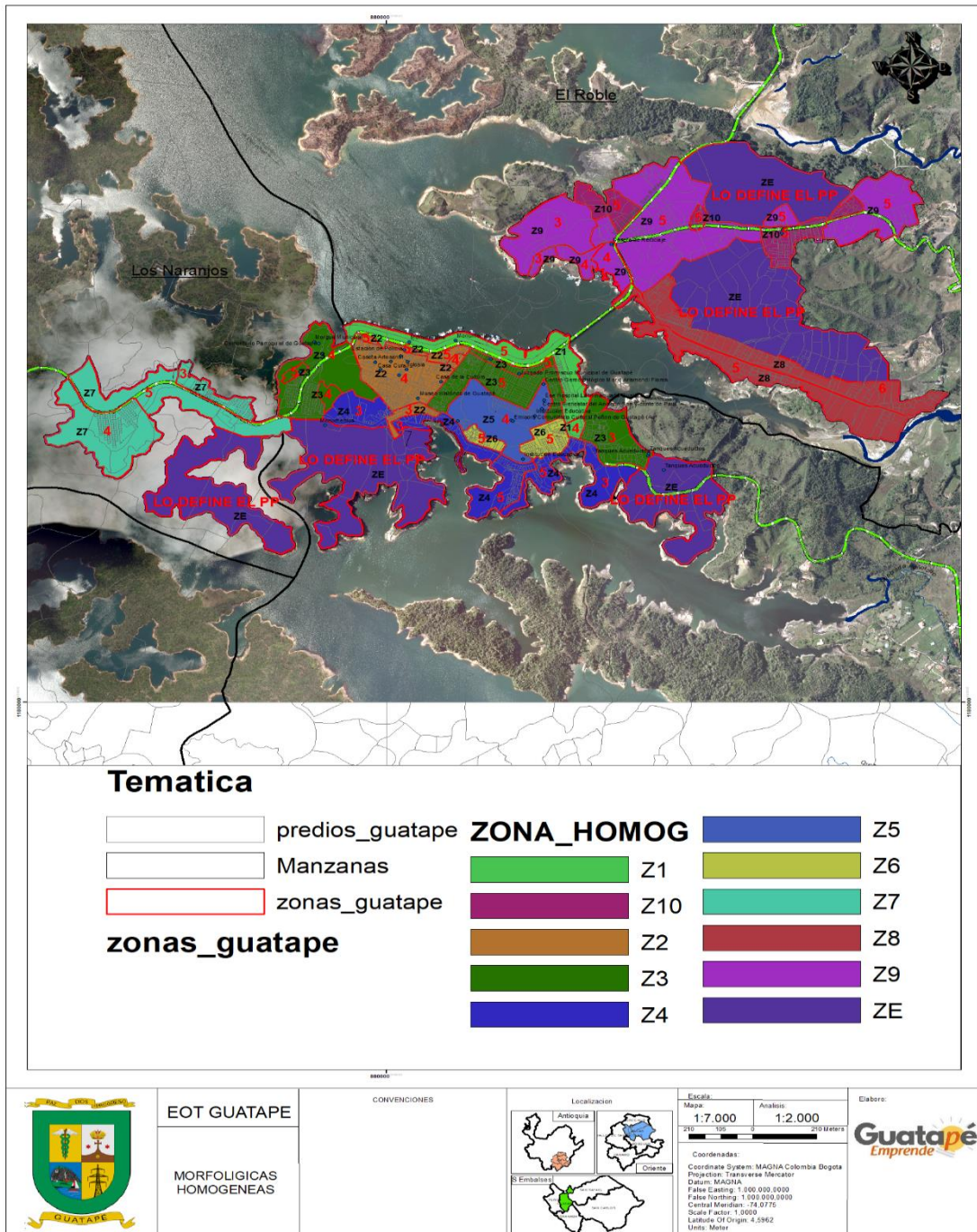
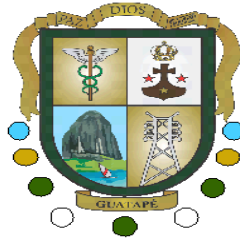
Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Guatapé - Antioquia, después de haber sido aprobado, a los veintiséis (26) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

**MILDRED GALEANO MURILLO**  
Presidenta del Concejo

**LINA MARIA GOMEZ**  
Secretaria

Página **70** de **73**

Concejo Municipal  
De Guatapé



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

E-mail: [concejo@guatape-antioquia.gov.co](mailto:concejo@guatape-antioquia.gov.co)



**LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GUATAPE –  
ANTIOQUIA**

**HACE CONSTAR:**

Que el Acuerdo N° 02 del 26 de marzo de 2021 **“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN ALGUNOS ARTICULOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ - ANTIOQUIA, ACUERDO 015 DE 2018 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, fue debatido por esta corporación en las siguientes fechas:

- Primer debate (Comisión Primera: Planes, Políticas, Programas y Ordenamiento Territorial): 16 de Marzo de 2021.
- Segundo debate (Sesión plenaria): 26 de marzo de 2021.

Se remite el presente Acuerdo al Despacho del Alcalde Municipal, para que se surtan los trámites de sanción pertinentes.


Dada en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal, a los veintiséis (26) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**LINA MARIA GOMEZ**  
Secretaria

Página **72** de **73**

Concejo Municipal  
De Guatapé



 Municipio de Guatapé Antioquia	<b>DECRETO 025</b> <b>10 DE MARZO DE 2021</b>	<b>Código: PDL-FR-35</b>
--	--	--------------------------

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONVOCA AL CONCEJO DE GUATAPÉ A SESIONES EXTRAORDINARIAS"**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAPÉ**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 numeral 8° de la Constitución Política, y el artículo 91, literal a) numeral 4° de la Ley 136 de 1994 y,

**CONSIDERANDO**

- Que de conformidad con el numeral 8° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, es una atribución del Alcalde convocar al Concejo a Sesiones Extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado, facultad que se igualmente se encuentra consagrada en el numeral 4° del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994.
- Que el artículo 23 de la Ley 136 de 1994, establece los periodos de sesiones de los Concejos, en atención a la categoría del municipio y en su Parágrafo Segundo establece: *"Los alcaldes podrán convocarlos a sesiones extraordinarias en oportunidades diferentes, para que se ocupen exclusivamente de los asuntos que se sometan a su consideración"*.
- Que el numeral 1° del literal a) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, señala que dentro de las funciones del Alcalde en relación con el Concejo Municipal, se encuentra la de presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.
- el periodo de sesiones ordinarias del Honorable Concejo Municipal culminó el 23 de febrero de 2021.

En consideración a lo anterior, el Alcalde de Guatapé,

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1°** – Convocar al Honorable Concejo Municipal de Guatapé a Sesiones Extraordinarias, por un término de quince (15) días, comprendidos entre el día quince (15) de marzo y (29) de marzo de 2021, a fin de que la Honorable Corporación Edilicia, estudie y decida sobre los siguientes Procesos de competencia de la corporación:

- 1. PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN ALGUNOS ARTICULOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ ANTIOQUIA, ACUERDO 015 DE 2018 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 2°** - Este Decreto rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JUAN SEBASTIÁN PÉREZ FLÓREZ**  
Alcalde Municipal



Guatapé, 27 de marzo de 2021

Señor:

**JUAN SEBASTIAN PEREZ**

Alcalde

Municipio de Guatapé - Antioquia

Cordial saludo,

De la manera más respetuosa, me permito remitir a su despacho para la realización de los trámites pertinentes, tres ejemplares en original del siguiente Acuerdo Municipal:

- **ACUERDO N° 02 del 26 de marzo de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN ALGUNOS ARTICULOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ - ANTIOQUIA, ACUERDO 015 DE 2018 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES".**

Nota: Según el Acuerdo Municipal N° 30 de 2018 *"Por medio del cual se deroga el acuerdo municipal N° 07 del 27 de mayo de 2007 y se adopta el nuevo reglamento interno del concejo municipal de Guatapé - Antioquia"*, **ARTÍCULO 202. PROMOCIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LA PUBLICIDAD.** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 9° del Artículo 24 de la Ley 617 de 2000, el Personero Municipal deberá promover y certificar la publicación de los Acuerdos que expide el Concejo, de acuerdo con la ley. Para lo anterior, **quien realice la publicación de los acuerdos deberá enviarle copia de los mismos al Personero Municipal para que éste pueda cumplir con la función entregada como veedor del tesoro.**

Atentamente,

  
**LINA MARIA GOMEZ**  
Secretaria

*Recibe  
Nervio Gomez G  
27-03-2021*

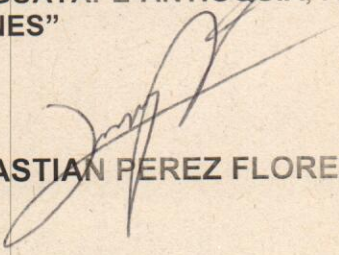
---

**REPÚBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA,  
MUNICIPIO DE GUATAPÉ**

Guatapé, 29 de marzo de 2021

**Publíquese y Ejecútese el Acuerdo N° 02 "POR MEDIO DEL CUAL SE  
REGLAMENTAN ALGUNOS ARTICULOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ-ANTIOQUIA, ACUERDO 015 DE 2018 Y  
SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EL ALCALDE,

  
**JUAN SEBASTIAN PEREZ FLOREZ**


CONSTANCIA: El presente Acuerdo distinguido con el número dos (02) fue recibido en la fecha, Guatapé, el veintisiete (27) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

  
**JUAN SEBASTIAN PEREZ FLOREZ**  
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,

  
**JUAN SEBASTIAN PEREZ FLOREZ**  
Alcalde Municipal

**CONSTANCIA:**

El presente Acuerdo fue publicado en la Emisora Local de Guatapé, el veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

  
**JUAN SEBASTIAN PEREZ FLOREZ**  
Alcalde Municipal

---



Nit: 811039213-3

ASOCIACION COMITÉ ÉTICO CULTURAL MUNICIPAL  
DE GUATAPÉ.

NIT: 811039213-3

PEÑON DE GUATAPE CULTURAL  
97.6 F.M STEREO



Guatapé, 30 de marzo de 2021

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 El Concejo Municipal de Guatapé, publicó el acuerdo Nro. **02** del 26 de marzo de 2021 **“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN ALGUNOS ARTÍCULOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAPE-ANTIOQUIA, ACUERDO 015 DE 2018 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** Fue publicado en este medio radial el 30 de marzo del presente año.

Para constancia firma,

**WILSON URIEL JIMÉNEZ ALZATE**  
Gerente y Representante Legal ACEC